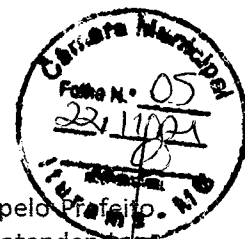


## LAUDO DE AVALIAÇÃO



Nós, abaixo assinados, Membros da Comissão de Avaliação, nomeados pelo Prefeito Municipal através da Portaria n.º 02 de datada de 04 de janeiro de 2021, procedemos, atendendo a solicitação do Secretário Municipal de Governo, a avaliação de um imóvel urbano, sem benfeitorias, formado pelo **lote 10, da quadra 33, bairro Residencial Cidade Nova, com área de 150,00m²**, constante de um todo maior descrito na **Matrícula 32.518** do SRI local nesta Cidade de Iturama/MG, conforme descrição abaixo:

Proprietário: **CIDADE NOVA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**  
(CNPJ: 15.797.839/0001-70)

### **1) ASPECTOS DA LOCALIZAÇÃO:**

O imóvel objeto desta avaliação está situado na Vela 02, bairro Residencial Cidade Nova, nesta Cidade de Iturama-MG.

### **2) DO TERRENO:**

O terreno possui frente ao nível do logradouro para o qual entesta, desenvolvendo topografia alinhada ao longo de toda a sua extensão, dotado de toda a infraestrutura necessária para o embasamento de construções, com as seguintes medidas e confrontações: Medindo 12,00 metros de frente para a Vela 02, por igual medida de fundo, confrontando com o lote 05; pelo lado direito medindo 12,50 metros confrontando com a Rua Augusto Pádua Diniz, e igual medida do lado esquerdo confrontando com o lote 09.

### **3) DO VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:**

#### **3.1) Valor do Terreno:**

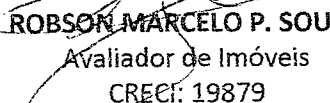
<b>Área do Terreno</b>	<b>Valor Total</b>
150,00 m²	R\$ 45.000,00

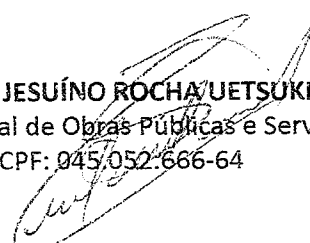
### **4) DISPOSIÇÕES FINAIS**

Como se observa, levando em consideração a atual conjuntura do mercado de imóveis em Iturama-MG., apresentamos o presente laudo, discriminando individualmente cada aspecto.

Iturama-MG, 25 de outubro de 2021.

  
**DAFNE MARTINS AMORIM**  
Engenheiro Civil  
CREA: 5069994797/SP

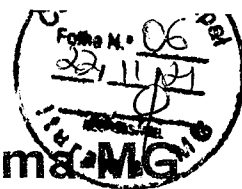
  
**ROBSON MARCELO P. SOUZA**  
Avaliador de Imóveis  
CRECI: 19879

  
**JÚLIO JESUÍNO ROCHA UETSUKI**  
Secretário Municipal de Obras Públicas e Serviços Urbanos  
CPF: 045.052.666-64



# Prefeitura Municipal de Iturama-MG

CNPJ: 18.457.242/0001-74



## MEMORIAL DESCRITIVO

Demonstrativo de parte do **lote 10** da **Quadra 33**, cidade nova, nesta Cidade de **Iturama-MG**, constante da **Matrícula 32.518** do SRI local, para fins de demonstração.

Área \_\_\_\_\_ **150,00 m<sup>2</sup>**

**Medidas e Confrontações:** Área sem benfeitoria, medindo **12,00** metros de frente para a **Via 02**, igual medida de fundo com o **Lote 05**, por **12,50** metros de um lado com a **Rua Augusto Pádua Diniz**; por igual medida do lado esquerdo com **lote 09**, perfazendo um total de **150,00 m<sup>2</sup>**.

Iturama-MG, 21 de outubro de 2.021

**R.T.: Nicolás Soares Araújo**  
CFT-BR nº1161239561-9



AVENIDA PEDRO GONZAGA

7,00

VIELA-02				
10,06	10,00	10,00	10,00	12,00
12,50 06	12,50 07	12,50 08	12,50 09	12,50 10
125,69m <sup>2</sup>	125,00m <sup>2</sup>	125,00m <sup>2</sup>	125,00m <sup>2</sup>	150,00m <sup>2</sup>
10,05	10,00	33	10,00	12,00
12,50 01	12,50 02	12,50 03	12,50 04	12,50 05
125,56m <sup>2</sup>	125,00m <sup>2</sup>	125,00m <sup>2</sup>	125,00m <sup>2</sup>	150,00m <sup>2</sup>
10,04	10,00	10,00	10,00	12,00

7,00

VIELA-01

RUA AUGUSTO PÁDUA DINIZ

TÍTULO:

Croqui do lote 10 da quadra 33 do Bairro Cidade Nova, nesta Cidade de Iturama-MG, constante de um todo da matrícula 32.518 do SRI local para fins de demonstração.

DESENHO:

nicolas

DATA:

Out / 2.021

ESCALA:

1 / 750

FOLHA:

Única

RESP. TÉCNICO:

NÍCOLAS SOARES ARAÚJO  
CFT-nº 116129561-9

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

32.518

FICHA

01

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITURAMA - MG

FLS. 01 TAL  
de ITURAMA-MG  
2014

07 de

janeiro

**IMÓVEL:-** Em cumprimento à Prenotação datada de 02 de dezembro de 2.013, protocolada sob número de ordem 114.802. Um terreno urbano, situado nesta cidade e comarca de ITURAMA-MG, no **BAIRRO RESIDENCIAL CIDADE NOVA**, formado pelo **Lote 10 da Quadra 33**, com a **área de 150,00m²**, sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações: "Medindo 12,00 metros de frente para a Viela 02, por igual medida de fundo, confrontando com o lote 05; pelo lado direito medindo 12,50 metros confrontando com a Rua Augusto Pádua Diniz, e igual medida do lado esquerdo confrontando com lote 09". **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula n. **30.950**, por ficha no Livro R.G.2, deste SRI (20 de agosto de 2013). **PROPRIETÁRIA:-** **CIDADE NOVA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 15.797.839/0001-70, com sede nesta Cidade de Iturama-MG, na Avenida Prefeito Juca Pádua, 218, sala "A", bairro Jardim Eldorado. Dou Fé *[assinatura]* /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Emol: R\$15,81 TFI: R\$4,97 Total.:R\$20,78.....]

## CERTIDÃO

CERTIFICO, e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da(s) ficha(s) a que se refere, extraída nos termos do artigo 19 § 1.º da lei 6015 de 31 de Dezembro de 1973. Dou fé. Iturama(MG), 11 de outubro de 2021.

*[assinatura]*  
Virma Morimotta Assis dos Santos - OficialMariana Silva Vieira Laal  
ESCREVENTE

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**  
Ofício de Registro de Imóveis de Iturama  
Número ordinal do ofício 03440401-27

Selo Eletrônico Nº: FAT55740  
Cód. Seg.: 5425.8165.5097.8736

Quantidade de Atos Praticados: 2  
Emol: R\$ 39,02, Rec.: R\$ 2,34  
Tx Fisc: R\$ 14,80, ISSQN: R\$ 0,78,  
Total: R\$ 56,74

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.fjmg.jus.br>.

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Ribeirão São Domingos, 653  
Virma Morimotta Assis dos Santos  
Oficial  
CEP 30-000 - ITURAMA - Minas Gerais

EMOLUMENTOS	
(Lei Estadual nº 15.424/04)	
Emolumentos	R\$ 20,68
Tx. de Fisc. Jud.	R\$ 7,30
ISSQN	R\$ 0,30
TOTAL	R\$ 28,37





# Prefeitura Municipal de Iturama-MG

CNPJ: 18.457.242/0001-74



## MEMORIAL DESCRITIVO

Demonstrativo do **lote 07** da **Quadra 33**, RESIDENCIAL CIDADE NOVA, nesta Cidade de **Iturama-MG**, constante da **Matrícula 32.515** do SRI local, para fins de demonstração.

Área \_\_\_\_\_ **125,00 m<sup>2</sup>**

**Medidas e Confrontações:** Área sem benfeitoria, medindo **10,00** metros de frente para a **VIELA 02**, por **10,00** metros de fundo com o **Lote 02**; por **12,50** metros do lado direito com os **Lote 08**; por **12,50** metros do lado esquerdo com o **Lote 06**, perfazendo um total de **125,00 m<sup>2</sup>**.

Iturama-MG, 19 de Novembro de 2.021

**R.T.: Nicolás Soares Araújo**

CFT-BR nº1161239561-9

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nós, abaixo assinados, Membros da Comissão de Avaliação, nomeados pelo Prefeito Municipal através da Portaria n.º02 de datada de 04 de janeiro de 2021, procedemos, atendendo a solicitação do Secretário Municipal de Governo, a avaliação de um imóvel urbano, sem benfeitorias, formado pelo **lote 07, da quadra 33, bairro Residencial Cidade Nova, com área de 125,00m²**, constante de um todo maior descrito na **Matrícula 32.515** do SRI local nesta Cidade de Iturama/MG, conforme descrição abaixo:

Proprietário: **CIDADE NOVA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**  
(CNPJ: 15.797.839/0001-70)

### **1) ASPECTOS DA LOCALIZAÇÃO:**

O imóvel objeto desta avaliação está situado na Viela 02, bairro Residencial Cidade Nova, nesta Cidade de Iturama-MG.

### **2) DO TERRENO:**

O terreno possui frente ao nível do logradouro para o qual entesta, desenvolvendo topografia alinhada ao longo de toda a sua extensão, dotado de toda a infraestrutura necessária para o embasamento de construções, com as seguintes medidas e confrontações: Medindo 10,00 metros de frente para a Viela 02, por igual medida de fundo, confrontando com o lote 02; pelo lado direito medindo 12,50 metros confrontando com o lote 08, e igual medida do lado esquerdo confrontando com o lote 06.

### **3) DO VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:**

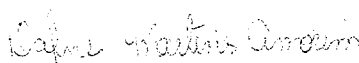
#### **3.1) Valor do Terreno:**

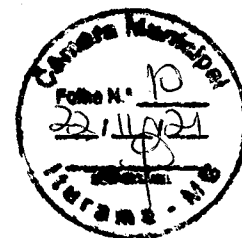
<b>Área do Terreno</b>	<b>Valor Total</b>
125,00 m²	R\$ 37.500,00


### **4) DISPOSIÇÕES FINAIS**

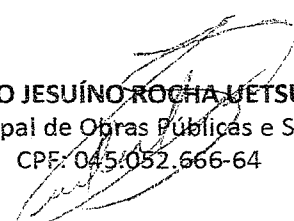
Como se observa, levando em consideração a atual conjuntura do mercado de imóveis em Iturama-MG., apresentamos o presente laudo, discriminando individualmente cada aspecto.

Iturama-MG, 19 de novembro de 2021.

  
**DAFNE MARTINS AMORIM**  
Engenheiro Civil  
CREA: 5069994797/SP



  
**ROBSON MARCELO P. SOUZA**  
Avaliador de Imóveis  
CRECI: 19879

  
**JÚLIO JESUINO ROCHA UETSUKI**  
Secretário Municipal de Obras Públicas e Serviços Urbanos  
CPF: 045.052.666-64

# LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

32.515

FICHA

01

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITURAMA - MG

SERVIÇO REGISTRAL  
DE IMÓVEISFLS. 01  
ITURAMA-MG

07 de

janeiro

de

2014

**IMÓVEL:-** Em cumprimento à Prenotação datada de 02 de dezembro de 2.013, protocolada sob número de ordem 114.802. Um terreno urbano, situado nesta cidade e comarca de ITURAMA-MG, no **BAIRRO RESIDENCIAL CIDADE NOVA**, formado pelo **Lote 07** da **Quadra 33**, com a **área de 125,00m²**, sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações: "Medindo 10,00 metros de frente para a Viela 02, por igual medida de fundo, confrontando com o lote 02; pelo lado direito medindo 12,50 metros confrontando com o lote 08, e igual medida do lado esquerdo confrontando com lote 06". **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula n. **30.950**, por ficha no Livro R.G.2, deste SRI (20 de agosto de 2013). **PROPRIETÁRIA:-** **CIDADE NOVA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 15.797.839/0001-70, com sede nesta Cidade de Iturama-MG, na Avenida Prefeito Juca Pádua, 218, sala "A", bairro Jardim Eldorado. Dou Fé Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Emol: R\$15,81 TFJ: R\$4,97 Total.: R\$20,78.....j

**CERTIDÃO**

CERTIFICO, e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da(s) ficha(s) a que se refere, extraída nos termos do artigo 19 § 1.º da lei 6015 de 31 de Dezembro de 1973. Dou fé.  
Iturama(MG), 21 de julho de 2021.

Virma Morimotta Assis dos Santos - Oficial

Mariana Silva Vieira Leal  
ESCREVENTE

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

PODER JUDICIÁRIO - TJMG

CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Ofício de Registro de Imóveis de Iturama

Número ordinal do ofício 03440401-27

Selo Eletrônico Nº: EUM52072

Cód. Seg.: 8246.6515.3222.8147

Quantidade de Atos Praticados: 1

Emol: R\$ 19,51, Rec.: R\$ 1,17

Tx Fisci: R\$ 7,30, ISSQN: R\$ 0,39,

Total: R\$ 28,37

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua R. Cirão São Domingos, 653

Virma Morimotta Assis dos Santos  
Oficial

CEP 38287-000 - ITURAMA - Minas Gerais

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nós, abaixo assinados, Membros da Comissão de Avaliação, nomeados pelo Prefeito Municipal através da Portaria n.º02 de datada de 04 de janeiro de 2021, procedemos, atendendo a solicitação do Secretário Municipal de Governo, a avaliação de um imóvel urbano, sem benfeitorias, formado pelo **lote 17, da quadra 21, bairro Residencial Cidade Nova, com área de 220,00m²**, constante de um todo maior descrito na **Matrícula 32.276** do SRI local nesta Cidade de Iturama/MG, conforme descrição abaixo:

Proprietário: **CIDADE NOVA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**  
(CNPJ: 15.797.839/0001-70)

### **1) ASPECTOS DA LOCALIZAÇÃO:**

O imóvel objeto desta avaliação está situado na Rua José Carneiro, bairro Residencial Cidade Nova, nesta Cidade de Iturama-MG.

### **2) DO TERRENO:**

O terreno possui frente ao nível do logradouro para o qual entesta, desenvolvendo topografia alinhada ao longo de toda a sua extensão, dotado de toda a infraestrutura necessária para o embasamento de construções, com as seguintes medidas e confrontações: Medindo 10,00 metros de frente para a Rua José Carneiro, por 10,00 pelo fundo, confrontando com parte dos lotes 14 e 20; pelo lado direito medindo 22,00 metros confrontando com o lote 18, e o lado esquerdo medindo 22,00 metros, confrontando com o lote 16.

### **3) DO VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:**

#### **3.1) Valor do Terreno:**

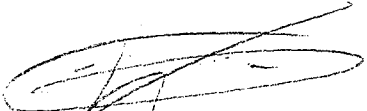
Área do Terreno	Valor Total
220,00 m²	R\$ 66.000,00

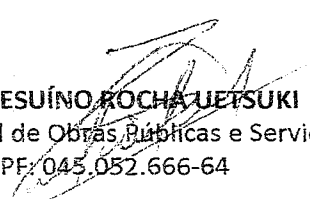
### **4) DISPOSIÇÕES FINAIS**

Como se observa, levando em consideração a atual conjuntura do mercado de imóveis em Iturama-MG., apresentamos o presente laudo, discriminando individualmente cada aspecto.

Iturama-MG, 25 de outubro de 2021.

  
**DAFNE MARTINS AMORIM**  
Engenheiro Civil  
CREA: 5069994797/SP

  
**ROBSON MARCELO P. SOUZA**  
Avaliador de Imóveis  
CRECI: 19879

  
**JÚLIO JESUINO ROCHA UETSUKI**  
Secretário Municipal de Obras Públicas e Serviços Urbanos  
CPF: 045.052.666-64





# Prefeitura Municipal de Iturama-MG

CNPJ: 18.457.242/0001-74

## MEMORIAL DESCRITIVO

Demonstrativo de parte do **lote 17** da **Quadra 21**, cidade nova, nesta Cidade de **Iturama-MG**, constante da **Matrícula 32.276** do SRI local, para fins de demonstração.

Área \_\_\_\_\_ **220,00 m<sup>2</sup>**

**Medidas e Confrontações:** Área sem benfeitoria, medindo **10,00** metros de frente para a **Rua José Carneiro**; igual medida de fundo com **parte dos lotes 14 e 20**; por **22,00** metros de um lado com a **Lote 18**; por igual medida do lado esquerdo com **lote 16**, perfazendo um total de **220,00 m<sup>2</sup>**.

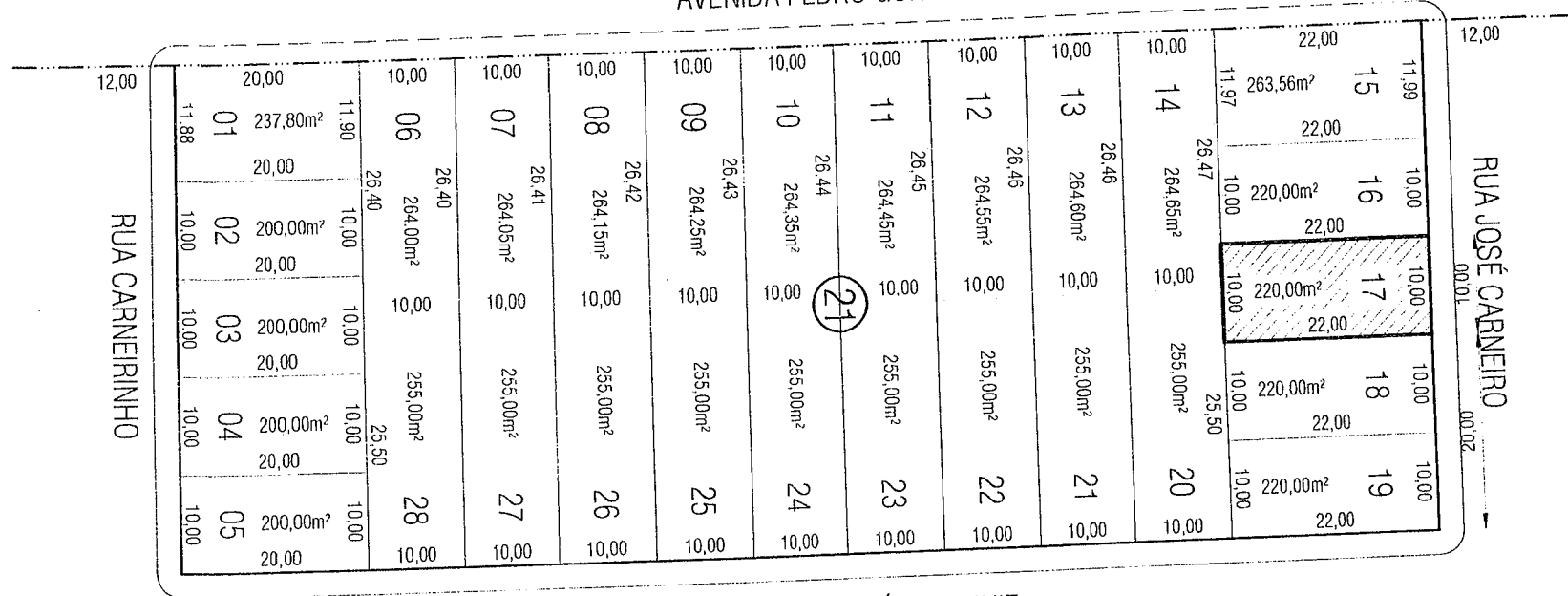


Iturama-MG, 21 de outubro de 2.021

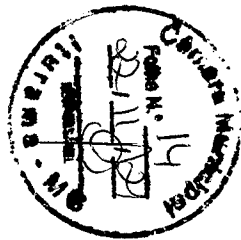
**R.T.: Nicolás Soares Araújo**

CFT-BR nº1161239561-9

AVENIDA PEDRO GONZAGA



RUA AUGUSTO PÁDUA DINIZ



RESP. TÉCNICO:

*Nícolas Soares Araújo*

NÍCOLAS SOARES ARAÚJO  
CFT-nº 1161239561-9

TÍTULO:

Croqui do lote 17 da quadra 21 do Bairro Cidade Nova, nesta Cidade de Iturama-MG, constante de um todo da matrícula 32.276 do SRI local para fins de demonstração.

DESENHO	nicolas	DATA:	Out / 2.021
ESCALA:	1 / 750	FOLHA:	Única

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITURAMA - MG

MATRÍCULA  
32.276

FICHA  
01

07 de janeiro de 2014

**I M Ó V E L**:- Em cumprimento à Prenotação datada de 02 de dezembro de 2.013, protocolada sob número de ordem 114.802. Um terreno urbano, situado nesta cidade e comarca de ITURAMA-MG, no **BAIRRO RESIDENCIAL CIDADE NOVA**, formado pelo **Lote 17** da **Quadra 21**, com a **área de 220,00m²**, sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações: "Medindo 10,00 metros de frente para a Rua José Carneiro, por 10,00 metros pelo fundo, confrontando com parte dos lotes 14 e 20, pelo lado direito medindo 22,00 metros confrontando com o lote 18 e o lado esquerdo medindo 22,00 metros, confrontando com o lote 16". **REGISTRO ANTERIOR**:- Matrícula n. 30.950, por ficha no Livro R.G.2, deste SRI (20 de agosto de 2013). **PROPRIETÁRIA**:- **CIDADE NOVA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 15.797.839/0001-70, com sede nesta Cidade de Iturama-MG, na Avenida Prefeito Juca Pádua, 218, sala "A", bairro Jardim Eldorado. Dou Fé Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Emol: R\$15,81 TFJ: R\$4,97 Total.:R\$20,78

CERTIDÃO

CERTIFICO, e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da(s) ficha(s) a que se refere, extraída nos termos do artigo 19 § 1.º da lei 6015 de 31 de Dezembro de 1973. Dou fé. Iturama(MG), 11 de outubro de 2021

Virma Morimotta Assis dos Santos - Oficial  
Mariana Silva Vieira Leal  
ESCREVENTE

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
Ofício de Registro de Imóveis de Iturama  
Número ordinal do ofício 03440401-27

Selo Eletrônico Nº: FAT58740  
Cód. Seg.: 5425.8185.5097.8738

Quantidade de Atos Praticados: 2  
Emol: R\$ 39,02, Rec.: R\$ 2,34  
Tx Fisc: R\$ 14,60, ISSQN: R\$ 0,78  
Total: R\$ 56,74

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Ribeirão São Domingos, 653  
Vila Morimotta Assis dos Santos  
Oficial

CEP 3280-000 - ITURAMA - Minas Gerais

EMOLUMENTOS	
(Lei Estadual nº 15.424/04)	
Emolumentos	R\$ 20,68
Tx. de Fisc. Jud.	R\$ 7,30
ISSQN	R\$ 0,38
TOTAL	R\$ 28,37

