

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 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 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 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 o lote 09.

3) DO VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

3.1) Valor do Terreno:

Área do Terreno	Valor Total
150,00 m ²	R\$ 45.000,00

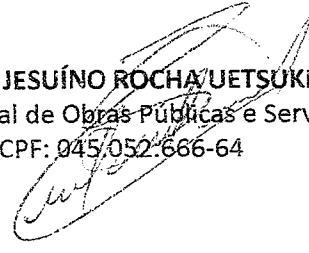
4) DISPOSIÇÕES FINAIS

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

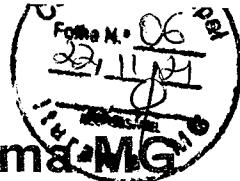

JÚLIO JESUÍNO ROCHA/UETSUKI
Secretário Municipal de Obras Públicas e Serviços Urbanos
CPF: 045.052.666-64





Prefeitura Municipal de Iturama-MG

CNPJ: 18.457.242/0001-74



MEMORIAL DESCRIPTIVO

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 m²**

Medidas e Confrontações: Área sem benfeitoria, medindo **12,00** metros de frente para a **Viela 02**, igual medida de fundo com o **Lote 05**, por **12,50** metros de um lodo com a **Rua Augusto Pádua Diniz**; por igual medida do lado esquerdo com **Lote 09**, perfazendo um total de **150,00 m²**.

Iturama-MG, 21 de outubro de 2.021

R.T.: Nícolas Soares Araújo
CFT-BR n°1161239561-9



AVENIDA PEDRO GONZAGA

7,00 12,50 12,50 7,00

10,06	10,00	10,00	10,00	10,00	12,00
06	07	08	09	10	
125,69m ²	125,00m ²	125,00m ²	125,00m ²	150,00m ²	
10,05	10,00	33	10,00	12,00	
125,56m ²	125,00m ²	125,00m ²	125,00m ²	150,00m ²	
01	02	03	04	05	
10,04	10,00	10,00	10,00	12,00	

VIELA-01

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 / 2.2021
ESCALA:	1 / 750	FOLHA:	Única

RESP. TÉCNICO:

NÍCOLAS SOARIS ARAÚJO
CFT-nº 116129561-9

RUA AUGUSTO PÁDUA DINIZ

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

32.518

FICHA

01

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITURAMA - MG

DE IMÓVEIS

FLS 01 Ml
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 *Virna Morimotta Assis dos Santos* /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

1º Virma Morimotta Assis dos Santos - Oficial

Mariana Silva Vieira Leal
ESCREVENTE

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA		SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS	
PODER JUDICIÁRIO - TJMG		Ribeirão São Domingos, 653	
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA		Virna Morimotta Assis dos Santos	
Ofício de Registro de Imóveis de Iturama		Oficial	
Número ordinal do ofício 03440401-27		CEP 380-000 - ITURAMA - Minas Gerais	
Selo Eletrônico N.º FAT85740		EMOLUMENTOS	
Cód. Seg.: 8428.8168.5097.8736		(Lei Estadual nº 15.424/04)	
Quantidade de Atos Praticados: 2		Emolumentos R\$ 20,68	
Emol: R\$ 39,02, Rec.: R\$ 2,34		Tx. de Fsc. Jud. R\$ 7,30	
Tx. Fsc: R\$ 14,80, ISSQN: R\$ 0,78,		ISSQN R\$ 0,30	
Total: R\$ 56,74		TOTAL R\$ 28,37	
 Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br .			





Prefeitura Municipal de Iturama-MG

CNPJ: 18.457.242/0001-74



MEMORIAL DESCRIPTIVO

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 m²**

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 m²**.

Iturama-MG, 19 de Novembro de 2.021

R.T.: Nícolas Soares Araújo
CFT-BR n°1161239561-9

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:

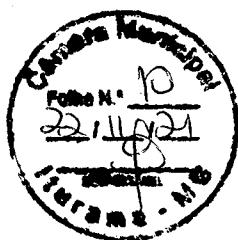
Área do Terreno	Valor Total
125,00 m ²	R\$ 37.500,00

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
DAFNE MARTINS AMORIM
Engenheiro Civil
CREA: 5069994797/SP



Robson Marcelo P. Souza
ROBSON MARCELO P. SOUZA
Avaliador de Imóveis
CRECI: 19879

Júlio Jesuíno Rocha Uetsuki
JÚLIO JESUÍNO ROCHA UETSUKI
Secretário Municipal de Obras Públicas e Serviços Urbanos
CPF: 045.052.666-64

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL 21/cont

MATRÍCULA

32.515

FICHA

01

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITURAMA - MG

SERVIÇO REGISTRAL
DE IMÓVEIS
FLS. 01/ML
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

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

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA		Av. Presidente Vargas, 653
PODER JUDICIÁRIO - TJMG		Vila Recreio São Domingos, 653
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA		Virma Morimotta Assis dos Santos
Ofício de Registro de Imóveis de Iturama		Oficial
Número ordinal do ofício 03440401-27		CEP 38287-300 - ITURAMA - Minas Gerais
Selo Eletrônico N°: EUM52072		
Cód. Seg.: 8246.6815.3222.8147		
Quantidade de Atos Praticados: 1		
Emol: R\$ 19,81 , Rec.: R\$ 1,17		
Tx Fisc: R\$ 7,30 , ISSQN: R\$ 0,39		
Total: R\$ 28,37		
<p>Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br.</p> <p></p>		



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 m ²	R\$ 66.000,00

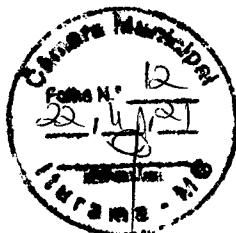
4) DISPOSIÇÕES FINAIS

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.

Robson Marcelo P. Souza
DAFNE MARTINS AMORIM
Engenheiro Civil
CREA: 5069994797/SP

Robson Marcelo P. Souza
ROBSON MARCELO P. SOUZA
Avaliador de Imóveis
CRECI: 19879



Júlio Jesuíno Rocha Uetsuki
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 DESCRIPTIVO

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 m²**

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 lodo com a **Lote 18**; por igual medida do lado esquerdo com **lote 16**, perfazendo um total de **220,00 m²**.



Iturama-MG, 21 de outubro de 2.021

R.T.: Nícolas Soares Araújo

CFT-BR n°1161239561-9

AVENIDA PEDRO GONZAGA

12,00

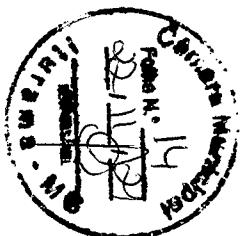
RUA CARNEIRINHO

11,99	10,00	10,00	10,00	10,00
15	16	17	18	19
22,00	22,00	22,00	22,00	22,00
263,56m ²	220,00m ²	220,00m ²	220,00m ²	220,00m ²
11,97	10,00	10,00	10,00	10,00
26,47	26,46	26,46	26,46	26,46
10,00	10,00	10,00	10,00	10,00
14	13	12	11	10
264,65m ²	264,60m ²	264,55m ²	264,45m ²	264,35m ²
10,00	10,00	10,00	10,00	10,00
10,00	10,00	10,00	10,00	10,00
10,00	10,00	10,00	10,00	10,00
10,00	10,00	10,00	10,00	10,00
09	08	07	06	05
26,43	26,42	26,41	26,40	26,40
264,25m ²	264,15m ²	264,05m ²	264,00m ²	264,00m ²
10,00	10,00	10,00	10,00	10,00
10,00	10,00	10,00	10,00	10,00
10,00	10,00	10,00	10,00	10,00
01	02	03	04	05
20,00	20,00	20,00	20,00	20,00
237,80m ²	200,00m ²	200,00m ²	200,00m ²	200,00m ²
11,90	10,00	10,00	10,00	10,00
06	07	08	09	10
26,40	26,41	26,42	26,43	26,44
20,00	20,00	20,00	20,00	20,00
11,88	10,00	10,00	10,00	10,00

12,00

RUA JOSÉ CARNEIRO
00.01 00.02

RUA AUGUSTO PÁDUA DINIZ



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

RESP. TÉCNICO:

Nicolas Soares Araújo

NÍCOLAS SOARES ARAÚJO
CFT-nº 1161239561-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

32.276

FICHA

01

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITURAMA - MG

SERVIÇO REGISTRAL
DE IMÓVEIS

FLS. 01/ML
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 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 / *1* / *Virma Morimotta* / *Assis dos Santos*, oficial registradora. Emol: R\$15,81 TFJ: R\$4,97 Total.:R\$20,78

CERTIDAO

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 § 1º da lei 6015 de 31 de Dezembro de 1973. Dou fé.

Iturama(MG), 11 de outubro de 2021

M. Leal
Vrma 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 N°: FAT55740

Cód. Seg.: 5425.8185.5097.8736

Quantidade de Atos Praticados: 2

Emol: R\$ 39,02, Rec: R\$ 2,34

Tx Fisc: R\$ 14,80, ISSN: 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

Vrma Morimotta Assis dos Santos
Oficial

CEP: 3280-000 - ITURAMA - Minas Gerais

EMOLUMENTOS

(Lei Estadual nº 15.424/04)

Emolumentos R\$ 20,63

Tx de Fisc. Jud. R\$ 7,30

ISSQN R\$ 0,39

TOTAL R\$ 28,37

