

MEMORIAL DESCRITIVO



Memorial descritivo do lote 24, matriculado no SRI local **sob nº29.451**, localizado no bairro Morada do Sol, na cidade, município e comarca de Iturama-MG, para fins de demonstração.

Quadra----- " I "

LOTE 24 (10,00m x 20,00m)-----=200,00m²

PROPRIETÁRIA: Poliane Gonçalves Cristal

MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES:

Inicia-se o referido roteiro em um marco cravado a uma distância de **115,00 metros** do cruzamento do alinhamento predial da Avenida José de Freitas Nunes com Rua 02, atual Rua Domingos Aparecido dos Santos, medido na dita rua, medindo 10,00 metros de frente confrontando com a Rua 02, atual Rua Domingos Aparecido dos Santos, igual medida nos fundos confrontando com o lote 12; medindo do lado direito 20,00 metros confrontando com o lote 25 e igual medida do lado esquerdo confrontando com o lote 23, perfazendo uma área de **200,00m²**. Lote este sem benfeitorias.

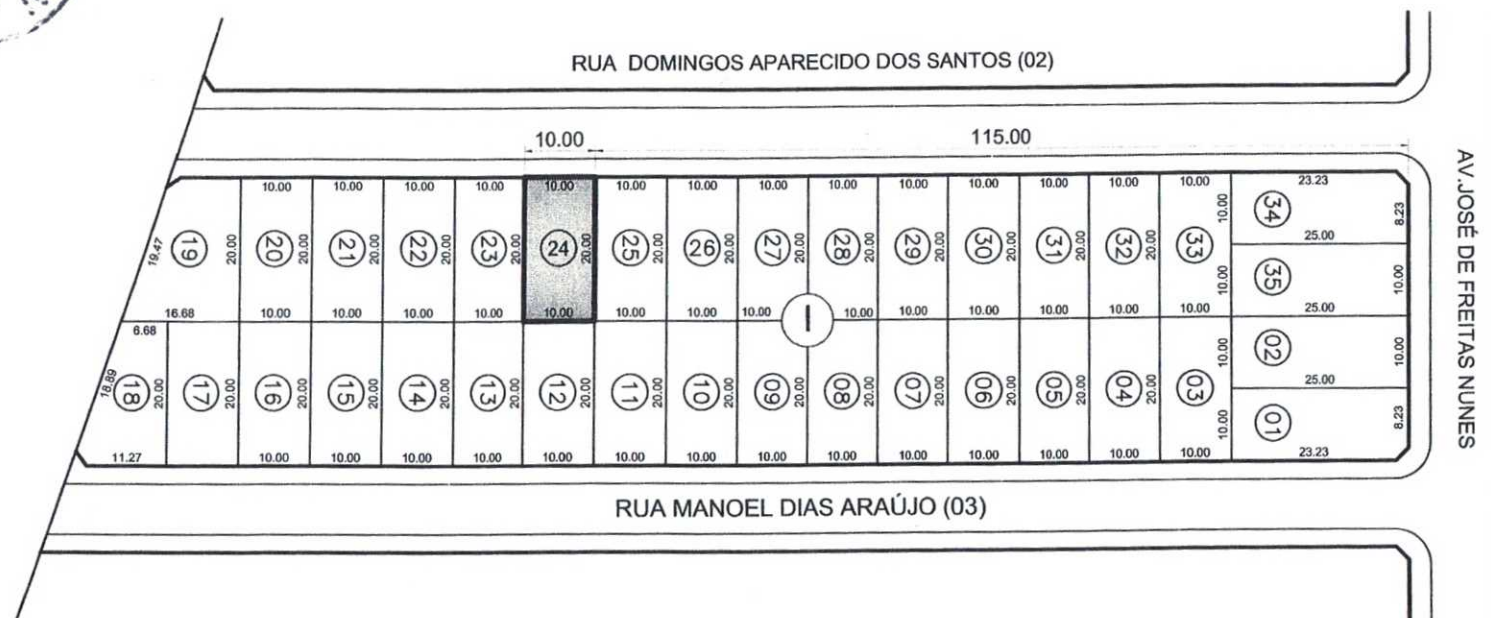
Iturama-07-07-2022

Resp. Técnico

Sebastião Firmiano Ferreira

Técnico Agrimensor

CFT Nº 260 370 8449BR



TÍTULO:

Croqui para fins demonstrativo do **Lote "24"**, da **Quadra "I"**,
do bairro Residencial Morada do Sol em Iturama - MG.

VISTO EM:

PROCESSO Nº:

8842 / 2022

DESENHO:

João Victor

ESCALA:

1:1000

DATA:

07/07/2022

FOLHA:

Única

INFO. DO LOTE

☐ COM EDIFICAÇÃO

☐ SEM EDIFICAÇÃO

RESP. TÉCNICO:

Sebastião Fimino Ferreira.
CFT Nº: 260.370.8449

OBSERVAÇÕES:



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nós, abaixo assinados, Membros da Comissão de Avaliação, nomeados pelo Prefeito Municipal através da Portaria n.º 10 de datada de 01 de Julho de 2022, procedemos, atendendo à solicitação do Secretário Municipal de Governo, a avaliação de um imóvel urbano, sem benfeitorias, situado nesta Cidade e Comarca, **Lote 24, quadra I, Residencial Morada do Sol, com área de 200,00 m²** constante de um todo da **Matrícula 29.451** do SRI local nesta Cidade de **Iturama/MG** conforme descrição abaixo:

Proprietário: **POLIANE GONÇALVES CRISTAL (CPF:015.386.656-03)**.

1) ASPECTOS DA LOCALIZAÇÃO:

O imóvel objeto desta avaliação está situado na RUA DOMINGOS APARECIDO DOS SANTOS, 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**: Área sem benfeitoria, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Domingos Aparecido dos Santos (02); por 10,00 metros de fundo com o Lote 12; por 20,00 metros do lado direito com os Lote 25; por 20,00 metros do lado esquerdo com o Lote 23, perfazendo um total de 200,00 m², constante de um todo da matrícula n. 29.451, Livro RG 02, do SRI desta Comarca de Iturama-MG.

3) DO VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

3.1) Valor do Terreno:

Área do Terreno	Valor Total
200,00 m²	R\$ 40.000,00

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, 01 de agosto de 2022.



DAFNE MARTINS AMORIM

Servidora Pública, Oficial Administrativo


ROBSON MARCELO P. SOUZA
Avaliador de Imóveis
CRECI: 19879



LUIZ FERNANDO NOGUEIRA GONÇALVES

Secretário Municipal de Obras Públicas e Serviços Urbanos

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITURAMA - MG

MATRÍCULA

29.451

FICHA

01

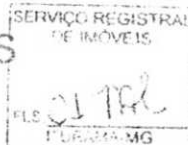
15

de

junho

de

2012



I M Ó V E L:- Em cumprimento à Prenotação datada de 30 de abril de 2012, protocolada sob n. de ordem 105.652. Um terreno urbano situado nesta CIDADE E COMARCA DE ITURAMA-MG, no BAIRRO RESIDENCIAL MORADA DO SOL, formado pelo Lote 24 da Quadra "I" com a área de 200,00m², sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações: "Medindo 10,00m de frente, confrontando com a Rua 02; lateral direita por 20,00m, confrontando com o lote 25; lateral esquerda por 20,00m, confrontando com o lote 23 e fundo por 10,00m, confrontando com o lote 12, distante 49,96 metros dos alinhamentos prediais da Rua 02 com a Rua Particular". **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula sob n. 27.347, por ficha no Livro R.G.2, deste S.R.I, de 25 de maio de 2011. **PROPRIETÁRIA:-** ITURAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Prefeito Juca Pádua, n. 218, Bairro Jardim Eldorado, Iturama-MG, inscrita no CNPJ/MF 14.856.889/0001-05. Dou Fé *[assinatura]* /Jessé Floriano Gonçalves, escrevente autorizado, digitei. Dou Fé *[assinatura]* /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora, subscrevi. Emol: R\$13,96 TFC: R\$4,39 Total: R\$18,35.....

R.1/29.451:- Feito em 15 de julho de 2016, em cumprimento à prenotação datada de 12 de julho de 2016, protocolada sob n. 133.163, em virtude do qual, ITURAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, já descrita, no ato representado por seu bastante procurador Umberto Fernando Cristal, inscrito no CPF/MF sob n. 973.777.248-20, conforme Procuração Pública outorgada em 22/04/2016, às fls. 081, do Lº16, do Cartório R. Civil e Tabelionato de Pedrinópolis-MG, **TRANSMITE** o imóvel objeto da presente matrícula a POLIANE GONÇALVES CRISTAL, brasileira, solteira, empresária, capaz, titular da CIRC MG-11942164-SSP/MG, inscrita no CPF/MF n.015.386.656-03, residente e domiciliada na Rua Capinópolis, n. 1351, Vila Pádua, nesta cidade de Iturama-MG, no preço de R\$15.000,00, sem condições e avaliação fiscal no valor de R\$25.700,00. Tudo conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 114 à 117, do Livro 097, do Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos e Contratos Marítimos de São Simão-GO, em 19 de maio de 2016, da qual constam emissão de DOI, e demais documentos e declarações exigidos na legislação em vigor. Apresentou certidão de avaliação IPTU/exercício. Dou Fé *[assinatura]* /Jane Bárbara Silva Avelar, escrevente autorizada, digitei. Dou Fé *[assinatura]* /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora, subscrevi. Emol: R\$440,35 Recome: R\$26,42 TFC: R\$179,87 Total.: R\$646,64.....

AV.2/29.451:- Feita em 15 de julho de 2016, em cumprimento à prenotação datada de 12 de julho de 2016, protocolada sob n. 133.164, nos termos da Escritura Pública de Rerratificação, lavrada às fls. 187, do Livro 097, do Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos e Contratos Marítimos de São Simão-GO, em 17 de junho de 2016, da qual compareceram a outorgante e a outorgada, já qualificadas, **RETIFICAM** a Escritura de Compra e Venda descrita no R.1, para constar que os imóveis negociados na citada escritura estão lançados no ativo circulante e nunca constaram do ativo permanente da empresa. Que as partes ratificam todos os demais termos da Escritura Pública aludida, passando os dois instrumentos a constituir um todo, único e indivisível, pela escritura de rerratificação e na melhor forma de direito, para que juntas produzam todos os seus efeitos jurídicos. Dou Fé *[assinatura]* /Jane Bárbara Silva Avelar, escrevente autorizada, digitei. Dou Fé *[assinatura]* /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora, subscrevi. Emol: R\$13,54 Recome: R\$0,81 TFC: R\$4,51 Total.: R\$18,86.....



[assinatura]



Assinado digitalmente
por VIRMA MORIMOTTA
Assis dos Santos
Data: 05/07/2022
15:41:15-03:30

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

CERTIDÃO M/29.451 Livro R.G.2

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 8.013 de 31 de dezembro de 1973. Certifico ainda que, a presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da NP 2.200/01 e Lei n. 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site [https:// www.crimg.com.br](https://www.crimg.com.br), em consulta do código de validação: **MG20220705230492108**. NADA MAIS CONSTA com referência ao pedido feito, até a presente data. Todo o referido é verdade e Dou Fé,  /Virma Morimotta Assis dos Santos, Oficial Registradora. Iturama-MG, 05 de julho de 2022. -----
Mariana Silva Vieira Leal
ESCREVENTE

SERVICO REGISTRAL DE IMOVEIS

Rua Ribeiro S/O Domingos, 653
Virma Morimotta Assis dos Santos
Oficial
CEP 33280-000 - ITURAMA - Minas Gerais

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

PODER JUDICIÁRIO - TJMG

CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Ofício de Registro de Imóveis de Iturama

Numero ordinal do ofício 03440401-27

Selo Eletrônico Nº FTB93535

Cód. Seg.: 5731.0918.2433.8661

Quantidade de Atos Praticados: 1

Emol: R\$ 23,59, Rec.: R\$ 1,42

Tx Fisc: R\$ 8,83, ISSQN: R\$ 0,47, 

Total: R\$ 34,31



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