



## 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, **uma área urbana no bairro Recanto dos Lagos de 2.786,842 m<sup>2</sup>**, constante da **Matrícula 23.701** do SRI local nesta Cidade de **Iturama/MG** conforme descrição abaixo:

Proprietário: **MUNICÍPIO DE ITURAMA-MG (CNPJ:18.457.242/0001-74)**

### **1) ASPECTOS DA LOCALIZAÇÃO:**

O imóvel objeto desta avaliação está situado na AVENIDA DR. PAULO EMILIO FONTOURA, 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** Sem benfeitorias, Terreno de forma irregular, localizado no cruzamento das ruas Dr. Paulo Emílio Fontoura, Ananias José de Queiroz e Expedito Gonçalves, medindo 46,46 metros de frente para a rua Dr. Paulo Emílio Fontoura + 2,50 metros em chanfro com a rua Ananias José de Queiroz + 2,50 metros em chanfro com a rua Expedito Gonçalves; aos fundos medindo 50,704 metros confrontando com área rural; de um lado medindo 49,82 metros confrontando com a rua Ananias José de Queiroz e do outro lado medindo 58,239 metros confrontando com a rua Expedito Gonçalves, perfazendo um total de **2.786,842 m<sup>2</sup>**, constante de um todo maior da matrícula n. **23.701**, do SRI desta Comarca de Iturama-MG.

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

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

<b>Área do Terreno</b>	<b>Valor Total</b>
2.786,842 m <sup>2</sup>	R\$ 920.000,00

### **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, 16 de janeiro de 2023.

  
**DAFNE MARTINS AMORIM**

Servidora Pública, Oficial Administrativo

  
**ROBSON MARCELO P. SOUZA**

Avaliador de Imóveis  
CRECI: 19879

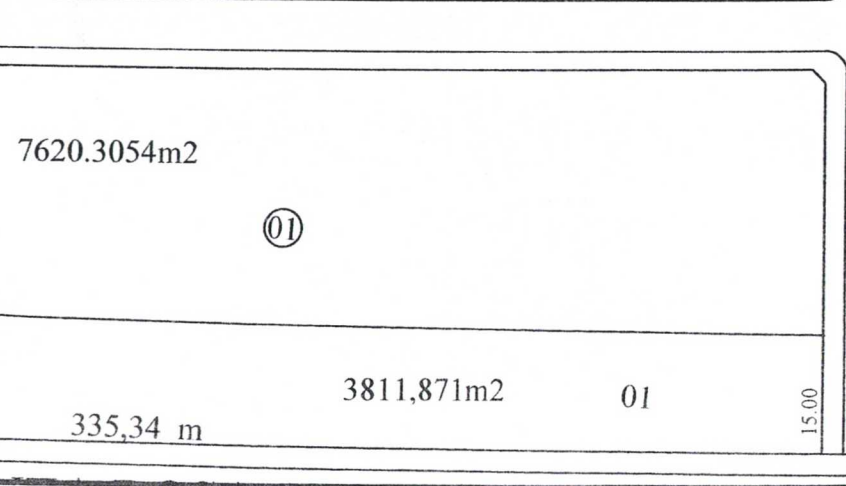
  
**LUÍZ FERNANDO NOGUEIRA GONÇALVES**

Secretário Municipal de Obras Públicas e Serviços Urbanos

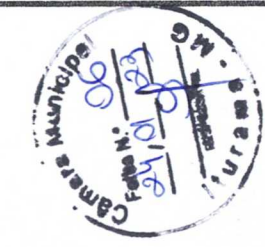
360,00m <sup>2</sup>		12,00		12,00		12,00		12,00		12,00		12,00		10,00		304,50m <sup>2</sup> 37		30,45		56,46	
22	24	26	28	30	32	34	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	304,50m <sup>2</sup> 38	30,45	10,00	10,00	10,00
12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	304,50m <sup>2</sup> 39	30,45	10,00	10,00	10,00
30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	302,933m <sup>2</sup> 40	28,68	8,23	10,00	10,00

360,00m <sup>2</sup>		12,00		12,00		12,00		12,00		12,00		12,00		10,00		304,50m <sup>2</sup> 37		30,45		56,46	
3	4	5	7	9	11	10,29	11,00	11,00	10,029	30,422	198	4,081	15,081	11,00	10,00	10,00	376,65m <sup>2</sup> 11	30,422	10,00	10,00	10,00
12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	330,00m <sup>2</sup> 7	30,00	11,00	11,00	10,029
30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	330,00m <sup>2</sup> 9	30,00	10,029	10,029	10,029

300,00m <sup>2</sup>		12,00		12,00		12,00		12,00		12,00		12,00		12,00		12,00		10,00		28,68		46,46	
21	23	25	27	29	31	33	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	302,933m <sup>2</sup> 34	30,45	8,23	10,00	10,00	10,00	
12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	304,50m <sup>2</sup> 35	30,45	10,00	10,00	10,00	10,00	
25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	304,50m <sup>2</sup> 36	30,45	10,00	10,00	10,00	10,00	
300,00m <sup>2</sup>	300,00m <sup>2</sup>	300,00m <sup>2</sup>	300,00m <sup>2</sup>	300,00m <sup>2</sup>	300,00m <sup>2</sup>	300,00m <sup>2</sup>	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	304,50m <sup>2</sup> 37	30,45	10,00	10,00	10,00	10,00	
25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	302,933m <sup>2</sup> 38	28,68	8,23	10,00	10,00	10,00	



28,23		11,00		8,993		11,00		11,00		11,00		11,00		11,00		11,00		11,00		11,00		11,00	
1	2	3	4	5	6	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	328,433m <sup>2</sup> 1	30,00	11,00	11,00	11,00	11,00	
9,23	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	300,00m <sup>2</sup> 2	30,00	31,00	31,00	31,00	31,00	
30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	341,00m <sup>2</sup> 3	31,00	31,00	31,00	31,00	31,00	
300,00m <sup>2</sup>	300,00m <sup>2</sup>	300,00m <sup>2</sup>	300,00m <sup>2</sup>	300,00m <sup>2</sup>	300,00m <sup>2</sup>	300,00m <sup>2</sup>	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	588,128m <sup>2</sup> 4	42,246	27,294	27,294	27,294	27,294	
10,119	10,119	10,119	10,119	10,119	10,119	10,119	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	614,286m <sup>2</sup> 5	40,046	15,00	15,00	15,00	15,00	

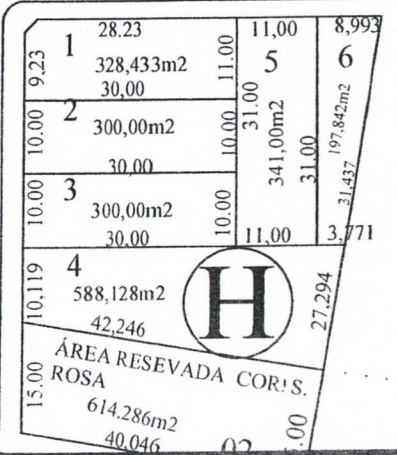


ÁREA RURAL

AVENIDA DR. PAULO EMILIO FONTOURA

RUA EXPEDITO GONÇAL VES

RUA ANANIAS JOSÉ DE QUEIROZ



RESP. TÉCNICO.  
*Nícolas A*  
 NÍCOLAS SOARES ARAUJO  
 TÉCN. AGRIMENSOR/ GEOMENSOR  
 CFT 116239561-9

TÍTULO:  
 Croqui demonstrativo da Área Urbana, Bairro Recanto dos Lagos, nesta Cidade de Iturama-MG, constante da Matrícula 23.701 do SRI local.

DESENHO: Nícolas  
 DATA: janeiro / 2023  
 ESCALA: 1 / 1.250  
 FOLHA: Única



# Prefeitura Municipal de Iturama-MG

CNPJ: 18.457.242/0001-74




## MEMORIAL DESCRITIVO

Demonstrativo de uma **Área Urbana**, Recanto dos Lagos, nesta Cidade de **Iturama-MG**, constante da **Matrícula 23.701** do SRI local, para fins de demonstração.

Área \_\_\_\_\_ **2.786,842 m<sup>2</sup>**

**Medidas e Confrontações:** Sem benfeitorias, Terreno de forma irregular, localizado no cruzamento das ruas Dr. Paulo Emílio Fontoura, Ananias José de Queiroz e Expedito Gonçalves, medindo 46,46 metros de frente para a rua Dr. Paulo Emílio Fontoura + 2,50 metros em chanfro com a rua Ananias José de Queiroz + 2,50 metros em chanfro com a rua Expedito Gonçalves; aos fundos medindo 50,704 metros confrontando com área rural; de um lado medindo 49,82 metros confrontando com a rua Ananias José de Queiroz e do outro lado medindo 58,239 metros confrontando com a rua Expedito Gonçalves, perfazendo um total de **2.786,842 m<sup>2</sup>**.

Iturama-MG, 16 de janeiro de 2.023

  
**R.T.: NÍCOLAS SOARES ARAÚJO**  
CFT-BR n°1161239561-9

MATRÍCULA

FICHA

23.701

01

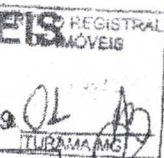
05

de

junho

de

2009



**IMÓVEL:-** (Protocolo n. 91.183) Uma propriedade urbana, situada nesta cidade e comarca de Iturama-MG, no **BAIRRO RECANTO DOS LAGOS**, formada pela **Área Institucional** com **2.786,842m<sup>2</sup>**, sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações: "Terreno de forma irregular, localizado no cruzamento das ruas Dr. Paulo Emilio Fontoura, Ananias José de Queiroz e Expedito Gonçalves, medindo 46,46 metros de frente para a rua Dr. Paulo Emilio Fontoura + 2,50 metros em chanfro com a rua Ananias José de Queiroz + 2,50 metros em chanfro com a rua Expedito Gonçalves; aos fundos medindo 50,704 metros confrontando com área rural; de um lado medindo 49,82 metros confrontando com a rua Ananias José de Queiroz e do outro lado medindo 58,239 metros confrontando com a rua Expedito Gonçalves". **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula sob n. **16.995**, por ficha no livro R.G.2, deste S.R.I., de 10 de julho de 2000. **PROPRIETÁRIA:-** **MUNICÍPIO DE ITURAMA**, pessoa jurídica de direito público interno, estabelecida nesta cidade de Iturama-MG, na avenida Alexandrita, 1314, bairro Jardim Eldorado, inscrita no CNPJ/MF sob n. 18.457.242/0001-74. Dou Fé *[assinatura]* /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.

**Av.1/23.701:-** Feita em 26 de junho de 2012 (protocolo n. 106.384), nos termos da Lei n. 3.912, de 08 de dezembro de 2009, expedida pelo Município de Iturama-MG, apresentada nesta Serventia, devidamente arquivada, consta que o imóvel objeto desta matrícula foi **DESAFETADO** de área de uso comum do povo para a categoria de bem de uso dominical. Dou Fé *[assinatura]* /Jane Bárbara Silva Avelar, escrevente autorizada, digitei. Dou Fé *[assinatura]* /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora, subscrevi. Emol: R\$31,65 TEFJ: R\$9,94 Total ~~R\$41,59~~.....

**R.2/23.701:-** Feita em 08 de fevereiro de 2019, em cumprimento à prenotação datada de 06 de fevereiro de 2019, protocolada sob n. 151.207, em virtude do qual, **MUNICÍPIO DE ITURAMA**, já descrito, no ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Anderson Bernardes de Oliveira, inscrito no CPF/MF n. 004.971.806-18, autorizado pela Lei Municipal n. 3.912 de 08/12/2009, modificada pela Lei Municipal n. 4.193 de 20/11/2012, que foram publicadas respectivamente na Tribuna da Região em 11/03/2010 e no Jornal Voz do Triângulo em 20/02/2013, **D O A** o imóvel objeto da presente matrícula à **UNIÃO**, inscrita no CNPJ/MF n. 00.489.828/0013-99, por intermédio da Secretaria do Patrimônio da União, do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, conforme artigo 31, anexo I do Decreto n. 9.035 de 20 de abril de 2017, publicado no Diário Oficial da União n. 77 de 24/04/2017, representada no ato, de acordo com a Portaria n. 40 de 18/03/2009, publicada no Diário Oficial da União n. 54 de 20/03/2009, seção 2, página 43, alterada pela Portaria n. 217 de 16/08/2013, publicada no Diário Oficial da União n. 159, em 19 de agosto de 2013, e em conformidade com a Portaria MP n. 152 de 05/05/2016, publicada no Diário Oficial da União n. 86 de 06/05/2016, seção 1, páginas 134 a 139 - Regimento Interno da Secretaria do Patrimônio da União, pelo Superintendente do Patrimônio da União no Estado de Minas Gerais, Sr. Vicente de Paulo Diniz, inscrito no CPF/MF sob n. 059.503.171-49, nomeado através da Portaria MP n. 821 de 15/09/2017, publicada no Diário Oficial da União n. 179 de 18/09/2017, Seção 2, página 51, cuja doação foi aceita por meio da Portaria SPU/MG n. 28 de 23/04/2015, publicada no DOU n. 92 de 18/05/2015, seção 1, pag. 69, transcrita no título, no valor fiscal de R\$588.000,00, com os encargos descritos na **AV.3**. Tudo conforme Contrato de Doação com Encargos, com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 74 do Decreto-Lei n. 9.760 de 05/09/1976 e artigo 2º da Lei 9.636 de 15/05/1998, lavrado em livro próprio da Superintendência do Patrimônio da União no

MATRÍCULA

23.701

FICHA

01

VERSO



Estado de Minas Gerais, às fls. 35 à 39, do livro 8-O, em 14 de novembro de 2017, da qual constam os demais documentos e declarações exigidos na legislação em vigor. Dou Fé ~~Virma Morimotta Assis dos Santos~~ Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Emolumentos: Isento Selo Eletrônico: C0169188 Código de Segurança: 2481.8272. 0116.4360.....gc

AV.3/23.701:- Feita em 08 de fevereiro de 2019, em cumprimento à prenotação datada de 06 de fevereiro de 2019, protocolada sob n. 151.207, nos termos do Contrato de Doação com Encargos descrito no R.2, e conforme artigos 2º e 3º da Lei Municipal n. 3.912 de 08/12/2009, alterados pelos artigos 1º e 2º da Lei Municipal n. 4.193 de 20/11/2012, transcritas no título, consta que o Poder Executivo Municipal ficou autorizado a doar o imóvel desta matrícula à União Federal, com destinação ao Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, inscrito no CNPJ n. 01.298.583/0001-41, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Getúlio Vargas, n. 255, para implantação, instalação e funcionamento da Vara do Trabalho, não podendo alterar a destinação, sendo que o referido imóvel REVERTERÁ ao patrimônio do Município de Iturama, Estado de Minas Gerais, até o final do ano de 2017 não tiver sido construído no local a referida Vara do Trabalho. Dou Fé ~~Virma Morimotta Assis dos Santos~~ Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Emolumentos: Isento Selo Eletrônico: C0169188 Código de Segurança: 2481.8272. 0116.4360.....gc

R.4/23.701: Feito em 06 de janeiro de 2023, em cumprimento à prenotação datada de 15 de dezembro de 2022, protocolada sob n. 170.474, em virtude do qual, UNIÃO, por intermédio da Secretária de Coordenação e Governança do Patrimônio da União do Ministério da Economia, já descrita, conforme documentos de representados e descritos no título, representada pelo Superintendente do Patrimônio da União em Minas Gerais, Sr. Frank Alves Nunes, inscrito no CPF/MF n. 839.880.256-15, **TRANSMITE EM REVERSÃO** o imóvel da presente matrícula ao **MUNICÍPIO DE ITURAMA**, já qualificado na Abertura. Imóvel este recebido pela outorgante, já descrita, nos termos da Lei Municipal n. 3.912 de 08/12/2009, modificada pela Lei Municipal n. 4.193 de 20/11/2012. Tendo o Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região descumprido encargo estabelecido na AV.3 desta matrícula, fica estabelecida a reversão do imóvel em todos os seus termos para que produza os devidos efeitos jurídicos. Tudo conforme Termo de Reversão de Doação, datado de 20 de janeiro de 2022, lavrada em livro próprio da Superintendência do Patrimônio da União em Minas Gerais, às fls. 179/180, do Livro 16, valendo o mesmo como Escritura Pública, de acordo com o artigo 74, do Decreto Lei n. 9.760, de 05/09/1946 c/c artigo 2º, da Lei 9.636 de 15/04/1998. Apresentou avaliação IPTU/Exercício no valor de R\$.120.401,40. Selo Eletrônico: GHV78141. Código de Segurança: 5513.7517.2957.3364. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4540-1, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 12, Cód. Tabela: 8101-8, Emol:R\$2.227,27 Recompe:R\$133,59 TEFJ:R\$1.069,41 ISSQN:R\$44,58 Total:R\$3.474,85. Dou Fé ~~Virma Morimotta Assis dos Santos~~ Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....ip

CERTIDÃO

CERTIDÃO

Continua na ficha 02

CERTIDÃO

CERTIDÃO

M 23.701 2º 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 § 1.º da lei 6015 de 31 de Dezembro de 1973. Dou fé. Iturama(MG), 06 de Janeiro de 2023

*Virma Morimotta Assis dos Santos*  
Virma Morimotta Assis dos Santos - Oficial  
Adriana Nunes  
Oficial Substitua

REGISTRO DE IMOVEIS FILIADO AO CORFIMG

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°: GHVB4691  
Cód. Seg.: 1079.7490.8678.9188  
Quantidade de Atos Praticados: 1  
Emol: R\$ 24,92 , Rec.: R\$ 1,49  
Tx Fisc: R\$ 9,33 , ISSQN: R\$ 0,50,  
Total: R\$ 36,24  
Consulte a validade deste selo no site: <https://salos.tjmg.jus.br>



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
Rua Ribeirão São Domingos, 653  
Virma Morimotta Assis dos Santos  
Oficial  
CEP: 38280-000 - ITURAMA - Minas Gerais

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
FLS. 02  
ITURAMA-MG

Câmara Municipal  
Folha N.º 10  
21/01/23  
Iturama - MG

**EMBRANCO**

