





# PREFEITURA DE ITURAMA

CNPJ 18.457.242/0001-74



## MEMORIAL DESCRTIVO

Demonstrativo do Lote 08 Quadra N, Bairro Morada do Sol, nesta Cidade de Iturama-MG, constante da Matrícula 57.834 do SRI local, para fins de Demonstração e Permuta.

Área \_\_\_\_\_ (irregular) = 3.473,59 m<sup>2</sup>

**Medidas e Confrontações:** Área sem benfeitorias, medindo 9,30 metros de frente com a Av José de Freitas Nunes; por 70,12 metros pela direita confrontando com os Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07 e 5,00 metros + 57,91 metros com parte da Área Institucional – M/55.717; por 127,34 metros pela esquerda confrontando com a Associação Mensageiros do Amor, e por 45,34 metros aos fundos confrontando com parte da Área verde 2, perfazendo um total de 3.473,59 m<sup>2</sup>.

Iturama-MG, 07 de dezembro de 2.023

R.T.: NÍCOLAS SOARES ARAÚJO  
Téc. Agrimensor/ Geomensor  
CFT: 1161239561-9

# LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

57.834

FICHA

01

# SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS



CNM: 059352.2.0057834-67

COMARCA DE ITURAMA - MG

11 de

janeiro

de

2024

IMÓVEL:- Em cumprimento à prenotação datada de 29 de novembro de 2023, protocolada sob n. 175.593. Um imóvel urbano situado **NESTA CIDADE E COMARCA DE ITURAMA-MG**, no **BAIRRO RESIDENCIAL MORADA DO SOL**, formado pelo Lote 08, da Quadra "N", com **área de 3.473,59m² (irregular)**, sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações: "Medindo 9,30 metros pela frente com a Avenida José de Freitas Nunes; por 70,12 metros pela direita confrontando com os Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 5,00 metros + 57,91 metros com parte da Área Institucional - M/55.717; por 127,34 metros pela esquerda confrontando com a Associação Mensageiros do Amor, e por 45,34 metros aos fundos confrontando com parte da Área Verde 2". REGISTRO ANTERIOR:- **Matrícula** sob n. 55.716, por ficha no Livro R.G.2, deste S.R.I., datada de 19 de outubro de 2022. PROPRIETÁRIA:- **ASSOCIAÇÃO MENSAGEIROS DO AMOR**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 02.960.619/0001-73, com sede na Rua Oito, n. 70, Bairro Jardim Califórnia, em Iturama-MG. Selo Eletrônico: HHR54363. Código de Segurança: 4643.1560.9637.0204. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 16, Cód. Tabela: 8101-8, Emol: R\$243,95 Recompe: R\$14,67 TEJ: R\$75,96, ISSQN: R\$4,94 Total.: R\$339,52. Dou Fé 25/01/2024 /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....dr

## CERTIDÃO

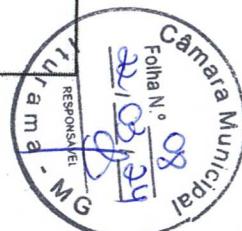
CERTIFICO, e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da(s) ficha(s) a que se refere, extraída nos termos do artigo 19 § 1.º da lei 6015 de 31 de Dezembro de 1973. Dou fé.

Iturama(MG), 11 de Janeiro de 2024,

Virma Morimotta Assis dos Santos  
- Oficial

Ana Carla Aguiar Silva  
ESCREVENTE HABILITADA

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORFIMG</b>	<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTICA</b> <b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b> <b>CORREGEDORIA GERAL DE JUSTICA</b> <b>Órgão de Registro de Imóveis de Iturama</b>	<b>SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS</b>  Rua Ribeirão São Domingos, 653 Virma Morimotta Assis dos Santos Oficial CEP: 38260-000 - ITURAMA - Minas Gerais
	Selo Eletrônico N: HHR81437 Cód. Seg.: 4405.7986.7432.9781  Quantidade de Atos Praticados: 8 Emol: R\$ 208,88 Rec.: R\$ 12,56 Tx Fisc: R\$ 78,22 ISSQN: R\$ 4,94 4,16 Total: R\$ 303,98  Consulte a validade desse selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	
<b>DOCUMENTOS</b> (Estadual n° 15.424/04) Encolumentos R\$ 27,68 Tx. de Fisc. Jud. R\$ 0,78 ISSQN R\$ 0,52 <b>TOTAL R\$ 37,98</b>		





# PREFEITURA DE ITURAMA

CNPJ 18.457.242/0001-74



## MEMORIAL DESCRIPTIVO

Demonstrativo de Parte da Quadra 07-A, Área Verde, Conjunto Habitacional Tiradentes, nesta Cidade de Iturama-MG, constante de um todo maior da Matrícula 13.449 do SRI local, para fins de desdobra e desafetação.

Área \_\_\_\_\_ (irregular) = 2.611,04 m<sup>2</sup>

**Medidas e Confrontações:** Área sem benfeitorias, medindo 10,00 metros de frente com a Rua "A"; daí, vira à direita e segue por 5,00 metros, confrontando com parte da mesma quadra 07-A; daí, vira a esquerda e segue por 56,08 metros, com a mesma confrontação, daí, vira à direita e segue por 38,00 metros, com a mesma confrontação; daí, vira à direita e segue por 56,08 metros, com a mesma confrontação; daí vira à esquerda e segue por 5,00 metros, com a mesma confrontação; daí; vira à direita e segue por 10,00 metros, confrontando com a Rua "B"; daí, vira a direita e segue por 48,00 metros, confrontando com Parte da Quadra 07-A – M/19.886, perfazendo um total de 2.611,04 m<sup>2</sup>.

Iturama-MG, 07 de dezembro de 2.023

R.T.: NÍCOLAS SOARES ARAÚJO  
Téc. Agrimensor/ Geomensor  
CFT: 1161239561-9



RUA "M"

RUA "B"

RUA "Q"

RUA "A"

**TÍTULO:** Croqui de parte da Quadra 07-A, Área Verde, com Área de 1468,96m<sup>2</sup> do Conjunto Habitacional Tiradentes, nesta Cidade de Iturama - MG, constante de um todo maior da Matrícula 13.449 do SRI local, para fins de Remanescente.

DESENHO:	Nícolas	DATA:	Dez. / 2023
ESCALA:	1 / 750	FOLHA:	Única

RESP. TÉCNICO

NÍCOLAS SOARES ARAÚJO  
Téc. Agrimensor/ Geomensor  
CFT: 1161239561-9



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu, **ROBSON MARCELO P. SOUZA**, Avaliador de Imóveis, credenciado no **CRECI** sob o nº **19879**, abaixo assino, a Avaliação, atendendo à solicitação do Secretário Municipal de Governo, a avaliação de um imóvel urbano, sem benfeitorias, situado nesta Cidade e Comarca, **Parte da Quadra 07-A, Área Verde, Conjunto Habitacional Tiradentes**, nesta Cidade de **Iturama-MG**, constante de um todo maior da Matrícula **13.449 do SRI local**, conforme descrição abaixo:

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

### **1) ASPECTOS DA LOCALIZAÇÃO:**

O imóvel objeto desta avaliação está situado RUA "A", 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 benfeitorias, medindo 10,00 metros de frente com a Rua "A"; daí, vira à direita e segue por 5,00 metros, confrontando com parte da mesma quadra 07-A; daí, vira a esquerda e segue por 56,08 metros, com a mesma confrontação, daí, vira à direita e segue por 38,00 metros, com a mesma confrontação; daí, vira à direita e segue por 56,08 metros, com a mesma confrontação; daí vira à esquerda e segue por 5,00 metros, com a mesma confrontação; daí, vira à direita e segue por 10,00 metros, confrontando com a Rua "B"; daí, vira a direita e segue por 48,00 metros, confrontando com Parte da Quadra 07-A – M/19.886, perfazendo um total de 2.611,04 m<sup>2</sup>., constante de um todo da matrícula n. 13.449, 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>
2.611,40 m <sup>2</sup>	R\$ 694.718,00

### **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, 07 de dezembro de 2023.

**ROBSON MARCELO P. SOUZA**

Avaliador de Imóveis

Av. Belo Horizonte, nº1892

Centro | Iturama/MG

(34)9.9971-8932 – (34)9.9148-1456 | robson\_marcello33@hotmail.com | www.gordinhocorretor.com

MATRÍCULA

- 13.449 -

FICHA

- 01 -  
VERSO

de 5.040,00m<sup>2</sup>, passando o referido imóvel, de área verde para institucional, onde se edificará uma Escola Municipal. Dou Fé *[Assinatura]* /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....k

Av.3/13.449:- Feita em 08 de julho de 2.004, certificando conforme R.1/19.434, Lº R.G.2, deste S.R.I., MUNICIPIO DE ITURAMA, já descrito, DOA do imóvel objeto desta matrícula, parte da Quadra 30, com a área de 1.593,60m<sup>2</sup> (1.593,60m<sup>2</sup>), sem benfeitorias a ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA DO CONJUNTO HABITACIONAL TIRADENTES. Dou Fé *[Assinatura]* /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....k

Av.4/13.449:- Aos 29 de abril de 2.005 (Protocolo nº 73.465), nos termos dos documentos apresentados nesta serventia, devidamente arquivados, PROCEDE, SE a presente averbação para constar que foi EDIFICADO sobre parte da quadra 30 constante do imóvel desta matrícula 01 PRÉDIO ESCOLAR, situado na rua "G", nº 405, contendo 01 secretaria, 01 biblioteca, 01 sala para coordenação, 01 sala para direção, 01 sala para professores, 04 banheiros, 01 sala para informática, 01 laboratório, 02 circulações, 02 instalações sanitárias feminina, 02 instalações sanitárias masculina, 01 galpão-16 salas de aula, 01 cozinha, 01 cantina, 01 despensa e 01 depósito material de limpeza, com área construída de 1.613,45m<sup>2</sup>, concluído em maio de 2.002, sendo as paredes de alvenaria, esquadrias madeira e ferro, instalações elétrica e hidráulica embutidas, piso de cerâmica, forro de laje, exceto galpão e circulações que são sem forro, cobertura com telhas romanas e de fibrocimento e de laje impermeabilizada, Acabamento Popular Usado, possuindo a referida edificação um valor venal de R\$ 199.186,14. CND do INSS sob nº 00692205, emitida em 26 de abril de 2.005. Dou Fe *[Assinatura]* /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....r

Av.5/13.449:- Aos 31 de maio de 2.005 (Protocolo nº 73.744), nos termos da Lei Municipal nº 3.441, de 05 de maio de 2.005, apresentada nesta serventia, devidamente arquivada consta a DESAFETAÇÃO de parte do imóvel objeto desta matrícula, ou seja, parte da quadra 07-A, com a área de 1.008,00m<sup>2</sup>, para construção do Centro da Juventude. Dou Fé *[Assinatura]* /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....r

Av.6/13.449:- Aos 31 de maio de 2.005 (Protocolo nº 73.744), nos termos do memorial descritivo e croqui, aprovados pela Prefeitura Municipal de Iturama-MG., apresentados nesta serventia, devidamente arquivados é a presente para constar que foi desmembrado parte do imóvel objeto desta matrícula, ou seja, parte da quadra 07-A, com a área de 1.008,00m<sup>2</sup>, em nome do proprietário, já citado e qualificado, conforme M/19.886, Lº R.G.2, deste S.R.I. Dou Fe *[Assinatura]* /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....r

.onr

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de ImóveisFolha N.º 12  
PESQUISA  
Câmara Municipal  
de Iturama - MG  
22/03/24

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

.onr

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

- 13.449 -

FICHA

01

COMARCA DE ITURAMA - MG.

22 de Fevereiro

de 19 94

**I M O V E L:** Áreas públicas Municipais, integrante do CONJUNTO HABITACIONAL TIRADENTES, situado nesta cidade de ITURAMA, MG., compreendida pelo sistema viário com as respectivas vias de comunicação, praças e áreas verdes, como segue:- a) SISTEMA VIÁRIO com a área de 84.059,28m<sup>2</sup>., que se desenvolve a partir das vias coletoras, Avenida João Mateus já existente e o prolongamento da Rua Odilon Antonio de Freitas, ambas com 15m de largura, a primeira faz divisa com a área e torna-se o principal acesso ao conjunto habitacional, tem como paralelas as Ruas A, B, C, D, E, F, G, H com 10m largura, exceto a Rua D, com 12m de largura; A Rua Odilon Antonio de Freitas, prolongamento da Rua já existente, rua principal que corta o loteamento, é perpendicular à Av. João Mateus e termina na Rua H, tem como paralelas as Ruas J, L, M, N com 10m de largura; As Ruas I, K, P e O são limites da área e tem 10m de largura a Rua I, começa na Rua F e termina na Rua H, a Rua P, começa na Avenida João Mateus e termina na Rua O; a Rua O começa na Rua P e termina na Rua H; b) Rds de água e esgoto sanitário com a área de aproximadamente de 84.059,28m<sup>2</sup>; c) a quadra 7-A, destinada à área verde com 5.088,00m<sup>2</sup>. que mede 48,00 metros para a Rua M; 48,00 metros para a Travessa Pedestres; 106-metros para a Rua B e 106 metros para a Rua A; d) a Quadra 19, destinada a Equipamento público com a área de 8.398,99m<sup>2</sup>., que mede 26 metros para a Rua P e 106 metros para a Rua O; 48 metros para a Rua N; por 155metros com a Rua D e 172 metros para a Rua E; e) a Quadra 29 com a área de 6.139,46m<sup>2</sup>., destinada à área verde, medindo 117 metros para a Rua J; 143,91metros com terras de Espólio de Otávio Soares Barbosa; 13 metros para a Rua D e 119 metros para a Rua B; f) quadra 17 com a área de 5.040,00 m<sup>2</sup>., destinada à área verde, medindo 48,00 metros à Rua Odilon A. Freitas; 48,00 metros para a Rua L; por 105,00 metros para a Rua F e 105,00 metros para a Rua G; **REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULA sob nº 1.301, por ficha no Lº Rg.2, deste C.R I; **PROPRIETÁRIA:** - COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - COHAB/MG., sociedade anônima, de economia mista, sediada em Belo Horizonte, MG., à Rua Alvaro Góes Peixoto, 971, e CGC/MF - 17.161.837/0001-15 . Dou Fé, oficial *[assinatura]* /Virma Morimotta Assis dos Santos .....

R.1/13.449: Feito em 22 de Fevereiro de 1.994, em virtude do qual, COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - COHAB/MG., já descrita, neste ato, representada por seu presidente, Sr. Jose Roberto Vasconcelos Novais, DOA as áreas acima descritas ao MUNICÍPIO DE ITURAMA, entidade jurídica de direito público, com sede à AV. Campina Verde, 655, CGC-18.457.242/0001-74, neste ato, representado por Aelton Jose de Freitas, prefeito Municipal, brasileiro, casado, CPF 361 791 406-34, RG. 765.004, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado à AV. Juscelino Kubitschek, 1.188, nesta cidade, no valor de CR\$ 500.000,00 (avaliação data da de 23/7/93), sem condições. Foram apresentadas as certidões Negativas: Municipal, Estadual e a isenção do recolhimento do ITCD, que ficam arquivadas neste imobiliário; bem como QND do INSS, serie E nº 175934 de 30/12/1.993; Tudo conforme Contrato particular de Doação com caráter de Escritura Pública, em face ao disposto no parágrafo 5º do art. 61 da lei 4.380 de 21/8/64 com a redação que lhe fora dada no art. 1º da Lei Federal 5.049 de 29/6/66, emitido em 30 de Março de 1.993, do qual, fica uma via arquivada em Cartório. Dou Fé, oficial *[assinatura]* /Virma Morimotta Assis dos santos .....

Av.2/13.449:- Feita em 19 de maio de 2.003, certificando conforme Lei Municipal sob nº 3.210 de 06 de setembro de 2.001, apresentada nesta Serventia, devidamente arquivada, pela qual PROCEDE-SE a presente averbação para constar a Desafetação de parte do imóvel objeto da presente matrícula, ou seja, da Quadra 30, com a área vide verso...