



Prefeitura Municipal de Iturama  
Av. Alexandrita, 1314 Centro  
Gestão de Protocolo  
Comprovante de Encaminhamento



Emissão: 23/04/2025 16:05:11

Nº Proc.: 2515/2025

Processo Anterior:

Identificação

Identificação:

Contato:

Telefones:

Atendente: Karolaine Fernanda Dias Lima

Ass. Atendente: \_\_\_\_\_

Valor: \_\_\_\_\_

Requerente: MARIA ALVES

CPF: 066.743.446-13

Rua/Av: TRES

Número: 1341 Complemento

Bairro: SANTA ROSA

Cidade: ITURAMA - MG

Telefone móvel:

Telefone fixo:



202504230002515

Dados do Processo

Tipo: SOLICITAÇÃO

SubAssunto: OUTRO SERVIÇOS

Assunto: SECRETARIA DE OBRAS

Situação

Requerimento  Deferido  Indeferido  Arquite-se Assinatura Requerente / Portador: \_\_\_\_\_

Observações

Requerimento de Dação em Pagamento dos imóveis citados em anexo

Nº Inscrição:

Endereço:

Tipo de Imposto:

Área Lote:



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância



Comarca de ITURAMA / 2ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Iturama

PROCESSO Nº: 5003324-76.2021.8.13.0344

CLASSE: [CÍVEL] INVENTÁRIO (39)

REQUERENTE: MARIA ALVES

INVENTARIADO(A): ANTONIO DE FREITAS

**Termo de Compromisso de Inventariante que presta e assina.**

Aos **08** dias do mês de **MARÇO** do ano de **dois mil e vinte e dois**, às **15:00** horas, nesta cidade e Comarca de Iturama, Estado de Minas Gerais, na sala de audiências do Edifício do Fórum, onde presente se achava o MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca, Dr. Gustavo Eleutério Alcalde, comigo Gerente de Secretaria de seu cargo, adiante nomeado e no final assinado, aí compareceu o(a) Sr(a). **MARIA ALVES FREITAS, inscrita no CPF nº 066.743.446-13**, devidamente qualificado(a) nos autos, neste ato representado(a) por seu(ua) advogado(a) e bastante procurador(a) Dr(a) **Deyvid Nunes dos Santos**, inscrito(a) na **OAB/MG** sob nº 183.895 e **Daniel Souza dos Santos Júnior**, inscrito na **OAB/MG** sob nº 167.585 e, por ele(a) me foi dito que vinha prestar compromisso de inventariante, nos autos de **INVENTÁRIO nº 5003324-76.2021.8.13.0344** dos bens deixados pelo falecimento de **ANTONIO DE FREITAS, CPF nº 120.504.316-00**, tramitando por este Juízo e Secretaria. Pelo MM. Juiz foi-lhe deferido o compromisso, o(a) qual aceitou, sujeitando-se as penas da Lei. Nada mais. Do que para constar lavrou-se o presente, que depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

Assinado de forma digital por  
DEYVID NUNES DOS  
SANTOS:06448184414  
Dados: 2022.03.28 16:37:47  
'-03'00

Praça Prefeito Ferreira Barbosa, 1277, Centro, ITURAMA - MG - CEP: 38280-000





## REQUERIMENTO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO

**Exmo. Sr.**

**Dr. José Herculano Pereira**

**Prefeito Municipal de Iturama**

**A/C Setor de Cadastro**

**ITURAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.856.089/0001-05, com sede na Avenida Prefeito Juca Pádua, nº 218, bairro Centro, CEP: 38.280-000, na cidade de Iturama-MG, neste ato representada pela inventariante, Sra. **MARIA ALVES FREITAS**, brasileira, solteira, portadora do RG n.º SP – 13.346.861 SSP-MG, inscrita no CPF sob o n.º 066.743.446-13, residente e domiciliada à Rua João Ferreira da Silva, n.º 1.391, Bairro Santa Rosa, Iturama, Minas Gerais, CEP. 38.280-000, conforme termo de inventariante anexo, vem através deste REQUERIMENTO apresentar os seguintes imóveis, infra relacionados, para prévia avaliação e posterior aceite em dação de pagamento para quitação de débitos junto ao setor tributário da Prefeitura Municipal de Iturama.

- a) um terreno urbano situado nesta cidade e comarca de Iturama-MG, no bairro Residencial Morada do Sol, formado pelo lote “04”, da quadra “B”, com a área de 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), medindo 10,00 metros de frente para a Rua “03”, objeto da matrícula “29.267” do livro nº 2 de Registro Geral do Serviço Registral de Imóveis desta comarca de Iturama-MG.
- b) um terreno urbano situado nesta cidade e comarca de Iturama-MG, no bairro Residencial Morada do Sol, formado pelo lote “08”, da quadra “B”, com a área de 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), medindo 10,00 metros de frente para a Rua “03”, objeto da matrícula “29.271” do livro nº 2 de Registro Geral do Serviço Registral de Imóveis desta comarca de Iturama-MG.
- c) um terreno urbano situado nesta cidade e comarca de Iturama-MG, no bairro Residencial Morada do Sol, formado pelo lote “09”, da quadra “B”, com a área de 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), medindo 10,00 metros de frente para a Rua “03”, objeto da matrícula “29.272” do livro nº 2 de Registro Geral do Serviço Registral de Imóveis desta comarca de Iturama-MG.



- d) um terreno urbano situado nesta cidade e comarca de Iturama-MG, no bairro Residencial Morada do Sol, formado pelo lote "10", da quadra "B", com a área de 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), medindo 10,00 metros de frente para a Rua "03", objeto da matrícula "29.273" do livro nº 2 de Registro Geral do Serviço Registral de Imóveis desta comarca de Iturama-MG.
- e) um terreno urbano situado nesta cidade e comarca de Iturama-MG, no bairro Baiano Cirino, formado pelo lote "15", da quadra "20", com a área de 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), dentro das seguintes medidas e confrontações: "Frente para a Avenida Professora Eulíria Freitas com 10,00m; fundo com 10,00m divide com o lote 16; laterais com 20,00m divide com os lotes 13 e 17; dista 80,15m do cruzamento dos alinhamentos prediais da Avenida Professora Eulíria Freitas com a Rua Santa Lúcia, objeto da matrícula "15.289" do livro nº 2 de Registro Geral do Serviço Registral de Imóveis desta comarca de Iturama-MG
- f) um terreno urbano situado nesta cidade e comarca de Iturama-MG, no bairro Residencial Morada do Sol, formado pelo lote "10", da quadra "F", com a área de 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), medindo 10,00 metros de frente para a Rua "07", objeto da matrícula "29.369" do livro nº 2 de Registro Geral do Serviço Registral de Imóveis desta comarca de Iturama-MG
- g) um terreno urbano situado nesta cidade e comarca de Iturama-MG, no bairro Residencial Morada do Sol, formado pelo lote "21", da quadra "B", com a área de 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), medindo 10,00 metros de frente para a Rua "02", objeto da matrícula "29.284" do livro nº 2 de Registro Geral do Serviço Registral de Imóveis desta comarca de Iturama-MG.

Ante o exposto, pede deferimento.

Iturama, Minas Gerais, 14 de abril de 2.025.

**MARIA ALVES FREITAS**

## 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, **lote 04 da Quadra B, Morada do Sol, nesta Cidade de Iturama-MG, constante da Matrícula 29.267 do SRI local** nesta Cidade de **Iturama/MG** conforme descrição abaixo:

Proprietário: **ITURAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS (14.856.089/0001-05)**

### 1) ASPECTOS DA LOCALIZAÇÃO:

O imóvel objeto desta avaliação está situado na **Rua Manoel Dias Araújo (03)**; 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 para a Rua Manoel Dias Araújo (03); por 10,00 metros de fundo com o Lote 21; por 20,00 metros do lado direito com o Lote 03; por 20,00 metros do lado esquerdo com o Lote 05, perfazendo um total de 200,00 m<sup>2</sup>, constante de um todo da matrícula n. 29.267, 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 m <sup>2</sup>	R\$ 50.000,00

### 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, 30 de abril de 2025.

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



## 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, **lote 04 da Quadra B, Morada do Sol, nesta Cidade de Iturama-MG, constante da Matrícula 29.267 do SRI local** nesta Cidade de **Iturama/MG** conforme descrição abaixo:

Proprietário: **ITURAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS (14.856.089/0001-05)**

### 1) ASPECTOS DA LOCALIZAÇÃO:

O imóvel objeto desta avaliação está situado na **Rua Manoel Dias Araújo (03)**; 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 para a Rua Manoel Dias Araújo (03); por 10,00 metros de fundo com o Lote 21; por 20,00 metros do lado direito com o Lote 03; por 20,00 metros do lado esquerdo com o Lote 05, perfazendo um total de 200,00 m<sup>2</sup>, constante de um todo da matrícula n. 29.267, 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 m <sup>2</sup>	R\$ 50.000,00

### 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, 30 de abril de 2025.

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



## 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, **lote 04 da Quadra B, Morada do Sol, nesta Cidade de Iturama-MG, constante da Matrícula 29.267 do SRI local** nesta Cidade de Iturama/MG conforme descrição abaixo:

Proprietário: **ITURAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS (14.856.089/0001-05)**

### 1) ASPECTOS DA LOCALIZAÇÃO:

O imóvel objeto desta avaliação está situado na **Rua Manoel Dias Araújo (03)**; 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 para a Rua Manoel Dias Araújo (03); por 10,00 metros de fundo com o Lote 21; por 20,00 metros do lado direito com o Lote 03; por 20,00 metros do lado esquerdo com o Lote 05, perfazendo um total de 200,00 m<sup>2</sup>, constante de um todo da matrícula n. 29.267, 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 m <sup>2</sup>	R\$ 50.000,00

### 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, 30 de abril de 2025.

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

Av. Belo Horizonte, nº1892  
Centro | Iturama/MG



MATRICULA  
 29.267

FOLHA  
 01

15 de

junho

de 2012

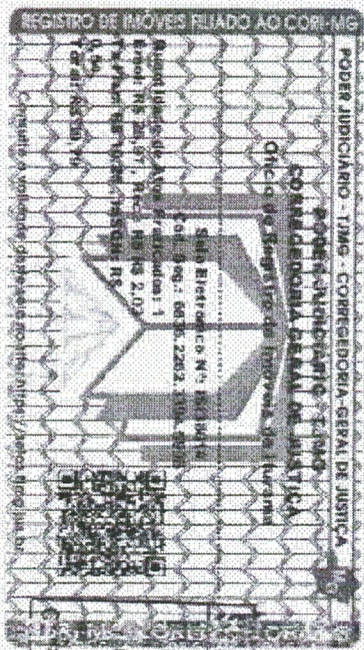
R\$ 01  
 ITURAMA - MG

**Í M Ó V E I S** - 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 04 da Quadra "B" com a área de 200,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações: "Medindo 10,00m de frente, confrontando com a Rua 03; lateral direita por 20,00m, confrontando com o lote 05; lateral esquerda por 20,00m, confrontando com o lote 03 e fundo por 10,00m, confrontando com o lote 21, distante 31,37 metros dos alinhamentos prediais da Rua 03 com a Rua Santa Lúcia". 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 **SARRENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Presidente Júlio Pádua, n. 218, Bairro Jardim Eldorado, Iturama-MG, inscrita no CNPJ/ME 14.853.969/0001-05. Dou Fé [assinatura] / Jessé Floriano Gonçalves, escrevente autorizado, digitei. Dou Fé [assinatura] / Vilma Morimoto Assis dos Santos, oficial registradora, subscrevi. Emol.: R\$.13,96 TFCJ: R\$.4,39 TFCJ: R\$.18,35. / Livro R.G.2.

**C E R T I F I C O**, 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 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Todo o referido é verdade e Dou Fé [assinatura] / Vilma Morimoto Assis dos Santos, Oficial Registradora. Iturama-MG, 25 de abril de 2025. Emol.: R\$.29,00 TFCJ: R\$.10,25 ISSQN: R\$.0,54 Total: R\$.39,79.

**Adriana Nunes Barbosa**  
 Oficial Substituta

**OBSERVAÇÃO:** A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do Art. 5º-A da Lei n. 15.424/2004.



**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS**  
 Rua Ribeirão São Domingos, 653  
 Irma Morimoto Assis dos Santos  
 Oficial  
 38280-000 - ITURAMA - Minas Gerais

[assinatura]



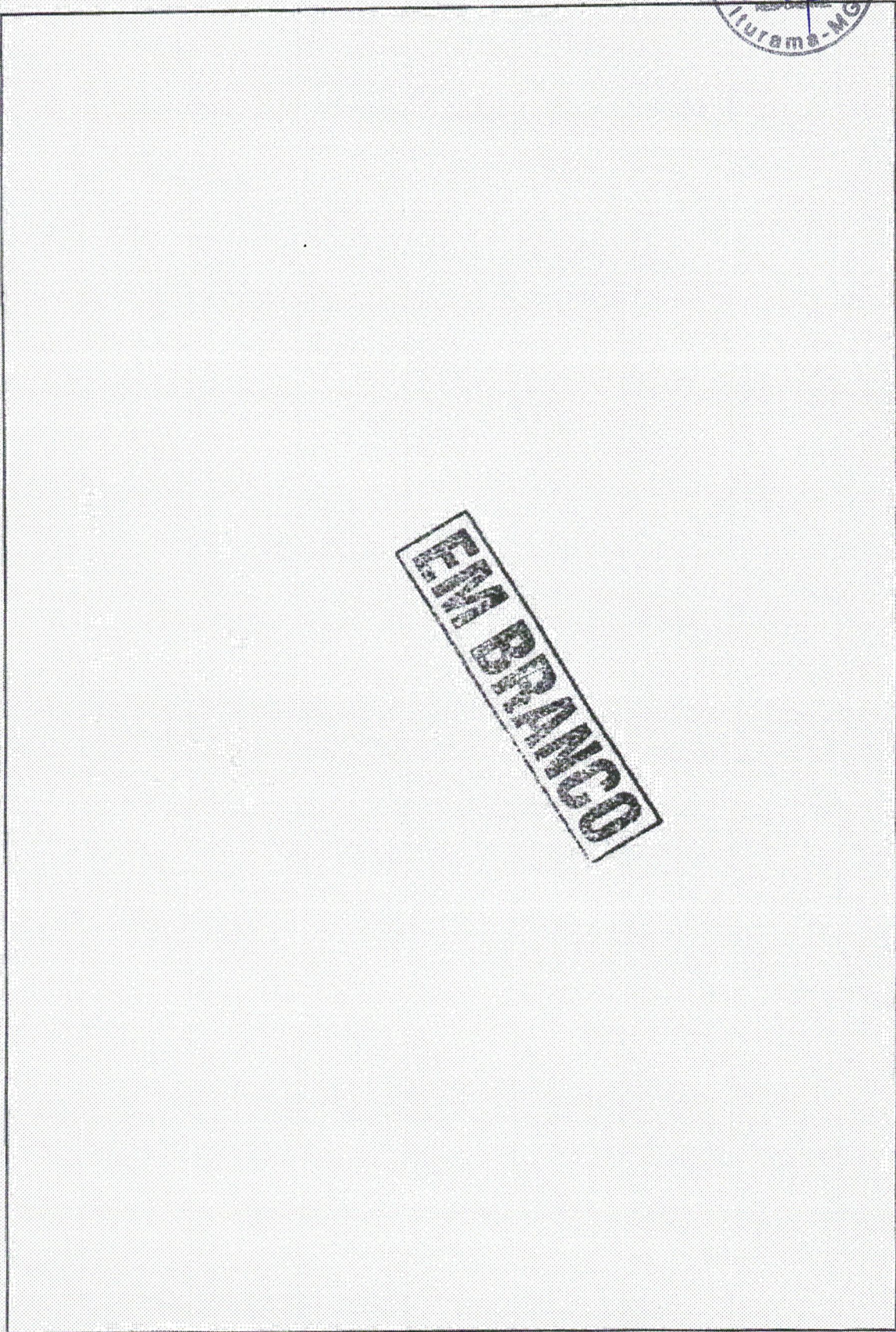
Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.omr.org.br/docs/JCT9C-GTTFN-BHKMJ-3XBJU>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCT9C-GTTFN-BHKMJ-3XBJU>



**EM BRANCO**



VERSÃO

VALIDAR



# Prefeitura Municipal de Iturama-MG

CNPJ: 18.457.242/0001-74



## MEMORIAL DESCRITIVO

Demonstrativo do **lote 04** da **Quadra B**, Morada do Sol, nesta Cidade de **Iturama-MG**, constante da **Matrícula 29.267** do SRI local, para fins de demonstração.

Área \_\_\_\_\_ **200,00 m<sup>2</sup>**

**Medidas e Confrontações:** Área sem benfeitoria, medindo **10,00** metros de frente para a **Rua Manoel Dias Araújo (03)**; por **10,00** metros de fundo com o **Lote 21**; por **20,00** metros do lado direito com o **Lote 03**; por **20,00** metros do lado esquerdo com o **Lote 05**, perfazendo um total de **200,00 m<sup>2</sup>**.

Iturama-MG, 30 de abril de 2.025

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



# Prefeitura Municipal de Iturama-MG

CNPJ: 18.457.242/0001-74



## MEMORIAL DESCRITIVO

Demonstrativo do **lote 04** da **Quadra B**, Morada do Sol, nesta Cidade de **Iturama-MG**, constante da **Matrícula 29.267** do SRI local, para fins de demonstração.

Área \_\_\_\_\_ **200,00 m<sup>2</sup>**

**Medidas e Confrontações:** Área sem benfeitoria, medindo **10,00** metros de frente para a **Rua Manoel Dias Araújo (03)**; por **10,00** metros de fundo com o **Lote 21**; por **20,00** metros do lado direito com o **Lote 03**; por **20,00** metros do lado esquerdo com o **Lote 05**, perfazendo um total de **200,00 m<sup>2</sup>**.

Iturama-MG, 30 de abril de 2.025

**R.T.: Nicolas Soares Araújo**

CFT-BR nº1161239561-9



# Prefeitura Municipal de Iturama-MG

CNPJ: 18.457.242/0001-74



## MEMORIAL DESCRITIVO

Demonstrativo do **lote 04** da **Quadra B**, Morada do Sol, nesta Cidade de **Iturama-MG**, constante da **Matrícula 29.267** do SRI local, para fins de demonstração.

Área \_\_\_\_\_ **200,00 m<sup>2</sup>**

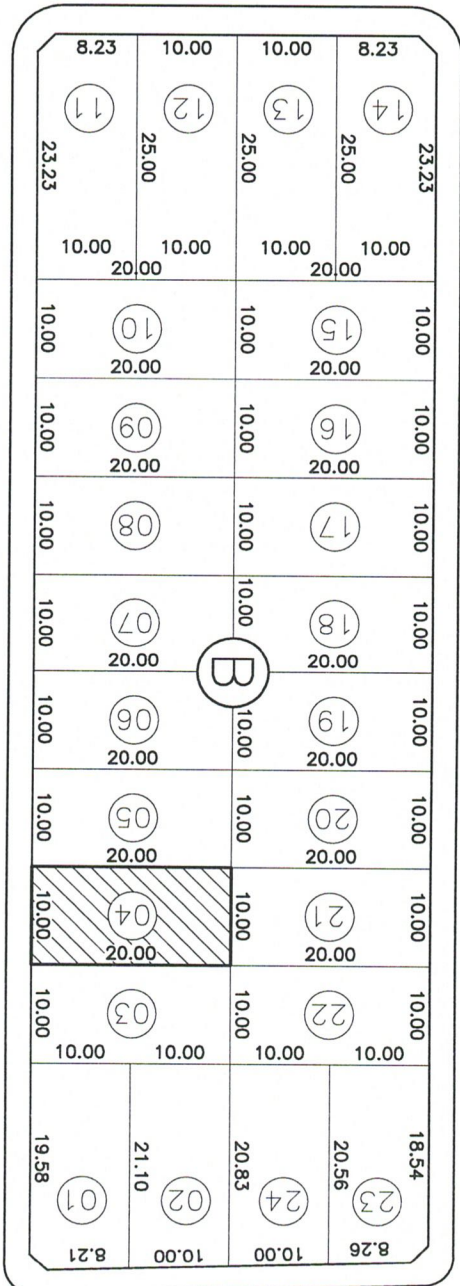
**Medidas e Confrontações:** Área sem benfeitoria, medindo **10,00** metros de frente para a **Rua Manoel Dias Araújo (03)**; por **10,00** metros de fundo com o **Lote 21**; por **20,00** metros do lado direito com o **Lote 03**; por **20,00** metros do lado esquerdo com o **Lote 05**, perfazendo um total de **200,00 m<sup>2</sup>**.

Iturama-MG, 30 de abril de 2.025

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



RUA DOMINGOS APARECIDO DOS SANTOS (02)



RUA MANOEL DIAS ARAÚJO (03)

AV. JOSÉ DE FREITAS NUNES

Rua Santa Lúcia

TÍTULO: Croqui do lote 04, da Quadra "B" do Bairro Residencial Morada do Sol, constante da matrícula 29.267 do SRI local, nesta Cidade de Iturama-MG, para fins de Demonstração.

DESENHO:	NÍCOLAS	DATA:	ABRIL/2025
ESCALA:	1 / 1000	FOLHA:	Única

RESP. TÉCNICO:

*Nicolas Soares Araújo*

NÍCOLAS SOARES ARAÚJO  
CFT:1161239561-9





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITURAMA**  
**PLANILHA DE CALCULO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**



IMÓVEL		QUADRA: B		INSCRIÇÃO CADASTRAL: 1.11.047.0205.001	
LOTES: 04		SETOR 05			
ÁREA	TOTAL	excedente -30%	ITBI		
200,00	R\$ 198,08	R\$ 39.616,00	R\$ -		
	R\$ -	R\$ -			
200,00	VALOR VENAL DO TERRENO		R\$ 39.616,00	R\$ 792,32	

ÁREA	VALOR	CATEGORIA: IV			
		TOTAL	DEPRECIAÇÃO	VALOR FINAL	ITBI
	R\$ -	R\$ -	R\$ -		
	R\$ -	R\$ -	R\$ -		
	R\$ -	R\$ -	R\$ -		
	R\$ -	R\$ -	R\$ -		
0,00	VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO		R\$ -	R\$ -	

VALOR VENAL DO IMÓVEL			
VALOR VENAL DO TERRENO	VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO	TOTAL	
R\$ 39.616,00	R\$ -	R\$ 39.616,00	

ANO	ANO CONST.	DEPRECIAÇÃO
2024	1987	27,75%
2024	1989	26,25%
2024	2006	13,50%
		0,00%
		0,00%
		0,00%
		0,00%
		0,00%
		0,00%
		0,00%

ITBI TOTAL		
TERRENO	CONSTRUÇÃO	TOTAL
R\$ 792,32	R\$ -	R\$ 792,32

SETOR	ITBI	IPTU
SETOR 01	R\$ 601,79	R\$ 72,13
SETOR 02	R\$ 429,78	R\$ 72,13
SETOR 03	R\$ 300,89	R\$ 52,13
SETOR 04	R\$ 242,78	R\$ 39,85
SETOR 05	R\$ 198,08	R\$ 34,03
SETOR 06	R\$ 156,77	R\$ 24,03
SETOR 07	R\$ 132,11	R\$ 18,81
SETOR 08	R\$ 75,52	R\$ 16,63
ÁREA ISOLADA	R\$ 132,11	

SILVIO GELIO  
24/04/2025

Distrito	.....	1 - MUNICIPIO
Inscrição Cadastral	.....	1.11.047.0205.001
Matricula	.....	0
Situação Cadastral	.....	0 - ATIVO
Contribuinte	.....	70718 - ITURAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LT DA
Documento	.....	CNPJ: 14.856.089/0001-05
Data do Cadastro	.....	09/12/2016
Data Alteração	.....	
Logradouro Imóvel	.....	495 - RUA MANOEL DIAS ARAUJO
Número do Imóvel	.....	0
Complemento do Imóvel	.....	
Bairro do Imóvel	.....	59 - RESIDENCIAL MORADA DO SOL
Cidade do Imóvel	.....	1 - ITURAMA - MG
Cep do Imóvel	.....	38280-000
Seção	.....	339X
Quadra	.....	B
Lote	.....	4
Loteamento	.....	59
Logradouro de Entrega	.....	57 - AV PREFEITO JUCA PADUA
Número de Entrega	.....	218
Complemento de Entrega	.....	
Bairro de Entrega	.....	8 - JARDIM ELDORADO
Cidade de Entrega	.....	1 - ITURAMA - MG
Cep de Entrega	.....	38280-000
Ocupação Lote	.....	15 - NAO CONSTRUIDO
Bem Imóvel	.....	20 - PARTICULAR
Utilização	.....	17 - TERRENO SEM USO
Muro	.....	18 - NAO
Passeio	.....	15 - NAO
Situação	.....	16 - MEIO DA QUADRA
Topografia	.....	13 - PLANO
Pedologia	.....	29 - FIRME
Lançamento Englobado	.....	10 - NAO
Testada Principal	.....	10
Testada 2	.....	
Logradouro da Testada 2	.....	
Seção 2	.....	
Testada 3	.....	0
Logradouro da Testada 3	.....	
Seção 3	.....	
Testada 4	.....	0
Logradouro da Testada 4	.....	0 - Todos
Seção 4	.....	
Área do Lote	.....	200
Área Construída	.....	0
Total Unidades	.....	1
Total da Área Construída	.....	0
Tipo de Edificação	.....	0 - NENHUM
Alinhamento	.....	0 - NENHUM
Situação Ed.	.....	0 - NENHUM
Situação Uni. C.	.....	0 - NENHUM
Estrutura	.....	0 - NENHUM
Cobertura	.....	0 - SEM COBERTURA
Paredes	.....	0 - NENHUM
Forro	.....	0 - NENHUM
Revestimento Externo	.....	0 - NENHUM
Inst. Sanitaria	.....	0 - NENHUM
Inst. Eletrica	.....	0 - NENHUM
Piso	.....	0 - NENHUM
Estado de Conservação	.....	0 - NENHUM
Desconto Iptu	.....	
Data do Requerimento	.....	
Isenta Exped.	.....	
Aliquota Esp.	.....	3.0000
N. SORTEIO	.....	70718



**Histórico**

30/08/2018 13:48 - Importação Arquivo Geoprocessamento: Imóvel/Unidade atualizad  
o;.

## 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, **lote 08 da Quadra B, Morada do Sol, nesta Cidade de Iturama-MG, constante da Matrícula 29.271 do SRI local** nesta Cidade de **Iturama/MG** conforme descrição abaixo:

Proprietário: **ITURAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS (14.856.089/0001-05)**

### 1) ASPECTOS DA LOCALIZAÇÃO:

O imóvel objeto desta avaliação está situado na **Rua Manoel Dias Araújo (03)**; 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 para a Rua Manoel Dias Araújo (03); por 10,00 metros de fundo com o Lote 17; por 20,00 metros do lado direito com o Lote 07; por 20,00 metros do lado esquerdo com o Lote 06, perfazendo um total de 200,00 m<sup>2</sup>, constante de um todo da matrícula n. 29.271, 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 m <sup>2</sup>	R\$ 50.000,00

### 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, 30 de abril de 2025.

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

## 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, **lote 08 da Quadra B, Morada do Sol, nesta Cidade de Iturama-MG, constante da Matrícula 29.271 do SRI local** nesta Cidade de **Iturama/MG** conforme descrição abaixo:

Proprietário: **ITURAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS (14.856.089/0001-05)**

### 1) ASPECTOS DA LOCALIZAÇÃO:

O imóvel objeto desta avaliação está situado na **Rua Manoel Dias Araújo (03)**; 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 para a Rua Manoel Dias Araújo (03); por 10,00 metros de fundo com o Lote 17; por 20,00 metros do lado direito com o Lote 07; por 20,00 metros do lado esquerdo com o Lote 06, perfazendo um total de 200,00 m<sup>2</sup>, constante de um todo da matrícula n. 29.271, 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 m <sup>2</sup>	R\$ 50.000,00

### 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, 30 de abril de 2025.

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

## 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, **lote 08 da Quadra B, Morada do Sol, nesta Cidade de Iturama-MG, constante da Matrícula 29.271 do SRI local** nesta Cidade de **Iturama/MG** conforme descrição abaixo:

Proprietário: **ITURAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS (14.856.089/0001-05)**

### 1) ASPECTOS DA LOCALIZAÇÃO:

O imóvel objeto desta avaliação está situado na **Rua Manoel Dias Araújo (03)**; 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 para a Rua Manoel Dias Araújo (03); por 10,00 metros de fundo com o Lote 17; por 20,00 metros do lado direito com o Lote 07; por 20,00 metros do lado esquerdo com o Lote 06, perfazendo um total de 200,00 m<sup>2</sup>, constante de um todo da matrícula n. 29.271, 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 m <sup>2</sup>	R\$ 50.000,00

### 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, 30 de abril de 2025.

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

MATRÍCULA 29.271

15 de junho de 2012

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**  
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 08 da Quadra "B" com a área de 200,00m², sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações: "Medindo 10,00m de frente, confrontando com a Rua 03; lateral direita por 20,00m, confrontando com o lote 09; lateral esquerda por 20,00m, confrontando com o lote 07 e fundo por 10,00m, confrontando com o lote 17, distante 45,00m dos alinhamentos prediais da Rua 03 com a Avenida José de Freitas Nunes". REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 27.347, por ficha no L.º 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 ~~Assis dos Santos~~, n. 218, Bairro Jardim Eldorado, Iturama-MG, inscrita no CNPJ/MF sob n. 14.850.889/0001-05. Dou Fé ~~Assis dos Santos~~ / Jessé Floriano Gonçalves, escrevente autorizado, digitei. Dou Fé ~~Assis dos Santos~~ / Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora, subscrevi. Emol: R\$.13,96 Tfu: R\$.4,39 Total: R\$.18,35.....

**C E R T I D A O M / 2 9 2 7 1 L I V R O R . G . 2**

reprodução autêntica da(s) ficha(s) a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Todo o referido é verdade e Dou Fé ~~Assis dos Santos~~ / Virma Morimotta Assis dos Santos, Oficial Registradora. Iturama-MG, 28 de abril de 2025. Emol.: R\$.29,00 Tfu: R\$.10,25 ISSQN: R\$.0,54 Total: R\$.39,79.

Adriana Nunes Barbosa

**OBSERVAÇÃO:** A realização de registros ou averbações em serventias de registro ~~Assis dos Santos~~, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do Art. 5º-A da Lei n. 15.424/2004.

REGISTRO DE IMÓVEIS  
PODER JUDICIÁRIO - JMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
Vice-Presidência  
COMARCA GERAL DE JUSTIÇA  
Ofício do Registro de Imóveis de Iturama  
São Eletrônico Nº: 1933-0208  
CNPJ: 57.94.9974/3300-0107  
Endereço: Rua São Domingos, 653  
E-mail: RZ.28.01 - Rec: RZ.08.2.04  
Fone: (35) 3311-3333  
FAX: (35) 3311-3378  
CNPJ nº 06.357.185/0001-99  
CNPJ nº 06.357.185/0001-99



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V922C-Q3RD4-RZH8J-YPZ5P>



Valde este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V922C-03RD4-RZH8J-YPZ5P>

Valde aqui este documento



**EM BRANCO**

**ridigital**

Todos os Registros de Imóveis de São Paulo em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

VERSO

FRONTA

**.ONR**



# Prefeitura Municipal de Iturama-MG

CNPJ: 18.457.242/0001-74



## MEMORIAL DESCRITIVO

Demonstrativo do **lote 08** da **Quadra B**, Morada do Sol, nesta Cidade de **Iturama-MG**, constante da **Matrícula 29.271** do SRI local, para fins de demonstração.

Área \_\_\_\_\_ **200,00 m<sup>2</sup>**

**Medidas e Confrontações:** Área sem benfeitoria, medindo **10,00** metros de frente para a **Rua Manoel Dias Araújo (03)**; por **10,00** metros de fundo com o **Lote 17**; por **20,00** metros do lado direito com o **Lote 07**; por **20,00** metros do lado esquerdo com o **Lote 06**, perfazendo um total de **200,00 m<sup>2</sup>**.

Iturama-MG, 30 de abril de 2.025

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



# Prefeitura Municipal de Iturama-MG

CNPJ: 18.457.242/0001-74



## MEMORIAL DESCRITIVO

Demonstrativo do lote 08 da Quadra B, Morada do Sol, nesta Cidade de Iturama-MG, constante da Matrícula 29.271 do SRI local, para fins de demonstração.

Área \_\_\_\_\_ 200,00 m<sup>2</sup>

**Medidas e Confrontações:** Área sem benfeitoria, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Manoel Dias Araújo (03); por 10,00 metros de fundo com o Lote 17; por 20,00 metros do lado direito com o Lote 07; por 20,00 metros do lado esquerdo com o Lote 06, perfazendo um total de 200,00 m<sup>2</sup>.

Iturama-MG, 30 de abril de 2.025

**R.T.: Nicolas Soares Araújo**

CFT-BR nº1161239561-9



# Prefeitura Municipal de Iturama-MG

CNPJ: 18.457.242/0001-74



## MEMORIAL DESCRITIVO

Demonstrativo do lote 08 da Quadra B, Morada do Sol, nesta Cidade de Iturama-MG, constante da Matrícula 29.271 do SRI local, para fins de demonstração.

Área \_\_\_\_\_ 200,00 m<sup>2</sup>

**Medidas e Confrontações:** Área sem benfeitoria, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Manoel Dias Araújo (03); por 10,00 metros de fundo com o Lote 17; por 20,00 metros do lado direito com o Lote 07; por 20,00 metros do lado esquerdo com o Lote 06, perfazendo um total de 200,00 m<sup>2</sup>.

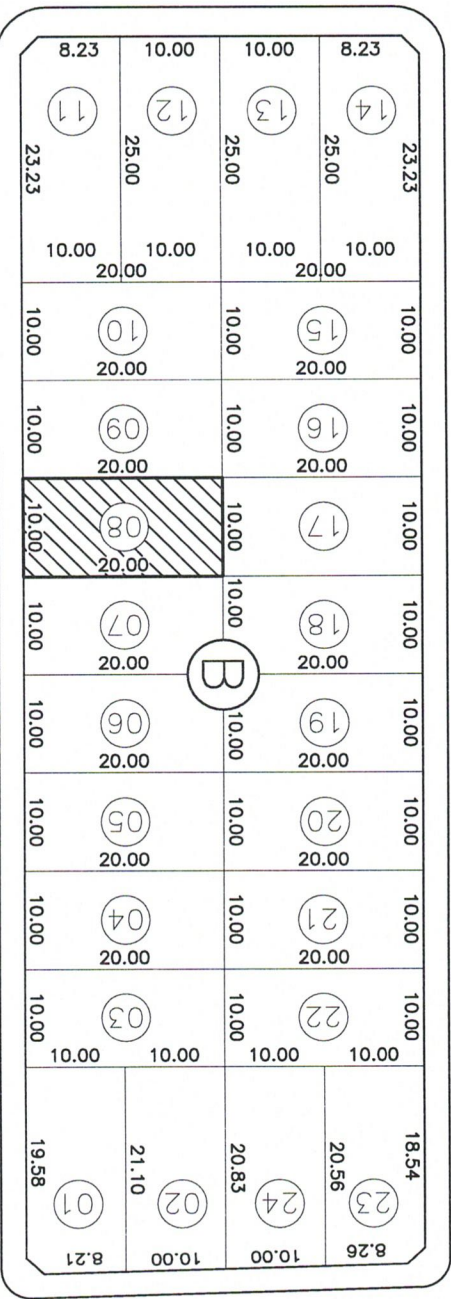
Iturama-MG, 30 de abril de 2.025

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



AV. JOSÉ DE FREITAS NUNES

RUA DOMINGOS APARECIDO DOS SANTOS (02)



RUA MANOEL DIAS ARAÚJO (03)

Rua Santa Lúcia

TÍTULO:

Croqui do lote 08 da Quadra "B" do Bairro Residencial Morada do Sol, constante da matrícula 29.271 do SRI local, nesta Cidade de Iturama-MG, para fins de Demonstração.

DESENHO:	NÍCOLAS	DATA:	ABRIL/2025
ESCALA:	1 / 1000	FOLHA:	Única

RESP. TÉCNICO:

*Nícolas Soares Araújo*

NÍCOLAS SOARES ARAÚJO  
CFT:1161239561-9





Distrito	1 - MUNICIPIO
Inscrição Cadastral	1.11.047.0245.001
Matricula	0
Situação Cadastral	0 - ATIVO
Contribuinte	70718 - ITURAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LT DA
Documento	CNPJ: 14.856.089/0001-05
Data do Cadastro	09/12/2016
Data Alteração	
Logradouro Imóvel	495 - RUA MANOEL DIAS ARAUJO
Número do Imóvel	0
Complemento do Imóvel	
Bairro do Imóvel	59 - RESIDENCIAL MORADA DO SOL
Cidade do Imóvel	1 - ITURAMA - MG
Cep do Imóvel	38280-000
Seção	339X
Quadra	B
Lote	8
Loteamento	59
Logradouro de Entrega	57 - AV PREFEITO JUCA PADUA
Número de Entrega	218
Complemento de Entrega	
Bairro de Entrega	8 - JARDIM ELDORADO
Cidade de Entrega	1 - ITURAMA - MG
Cep de Entrega	38280-000
Ocupação Lote	15 - NAO CONSTRUIDO
Bem Imóvel	20 - PARTICULAR
Utilização	17 - TERRENO SEM USO
Muro	18 - NAO
Passeio	15 - NAO
Situação	16 - MEIO DA QUADRA
Topografia	13 - PLANO
Pedologia	29 - FIRME
Lançamento Englobado	10 - NAO
Testada Principal	10
Testada 2	
Logradouro da Testada 2	
Seção 2	
Testada 3	0
Logradouro da Testada 3	
Seção 3	
Testada 4	0
Logradouro da Testada 4	0 - Todos
Seção 4	
Área do Lote	200
Área Construída	0
Total Unidades	1
Total da Área Construída	0
Tipo de Edificação	0 - NENHUM
Alinhamento	0 - NENHUM
Situação Ed.	0 - NENHUM
Situação Uni. C.	0 - NENHUM
Estrutura	0 - NENHUM
Cobertura	0 - SEM COBERTURA
Paredes	0 - NENHUM
Forro	0 - NENHUM
Revestimento Externo	0 - NENHUM
Inst. Sanitaria	0 - NENHUM
Inst. Eletrica	0 - NENHUM
Piso	0 - NENHUM
Estado de Conservação	0 - NENHUM
Desconto Iptu	
Data do Requerimento	
Isenta Exped.	
Aliquota Esp.	3.0000
N. SORTEIO	70718



**Histórico**

30/08/2018 13:48 - Importação Arquivo Geoprocessamento: Imóvel/Unidade atualizado;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITURAMA  
PLANILHA DE CALCULO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

IMÓVEL		INSCRIÇÃO CADASTRAL: 1.11.047.0245.001			
LOTES: 08	QUADRA: B	SETOR 05			
ÁREA		TOTAL	excedente -30%	ITBI	
200,00	R\$ 198,08	R\$ 39.616,00	R\$ -		
		R\$ -	R\$ -		
200,00	VALOR VENAL DO TERRENO	R\$ 39.616,00	R\$ -	R\$ 792,32	

CATEGORIA: IV						
ÁREA	CONSTRUÇÃO	VALOR	TOTAL	DEPRECIACÃO	VALOR FINAL	ITBI
		R\$ -			R\$ -	
		R\$ -			R\$ -	
		R\$ -			R\$ -	
		R\$ -			R\$ -	
0,00	VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO	R\$ -			R\$ -	

VALOR VENAL DO IMÓVEL		
VALOR VENAL DO TERRENO	VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO	TOTAL
R\$ 39.616,00	R\$ -	R\$ 39.616,00

ANO	ANO CONST.	DEPRECIACÃO
2024	1987	27,75%
2024	1989	26,25%
2024	2006	13,50%
		0,00%
		0,00%
		0,00%
		0,00%
		0,00%
		0,00%

ITBI TOTAL		
TERRENO	CONSTRUÇÃO	TOTAL
R\$ 792,32	R\$ -	R\$ 792,32

SETOR	ITBI	IPTU
SETOR 01	R\$ 601,79	R\$ 72,13
SETOR 02	R\$ 429,78	R\$ 72,13
SETOR 03	R\$ 300,89	R\$ 52,13
SETOR 04	R\$ 242,78	R\$ 39,85
SETOR 05	R\$ 198,08	R\$ 34,03
SETOR 06	R\$ 156,77	R\$ 24,03
SETOR 07	R\$ 132,11	R\$ 18,81
SETOR 08	R\$ 75,52	R\$ 16,63
ÁREA ISOLADA	R\$ 132,11	



SILVIO GELIO  
24/04/2025

## 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, **lote 09 da Quadra B, Morada do Sol, nesta Cidade de Iturama-MG, constante da Matrícula 29.272 do SRI local** nesta Cidade de **Iturama/MG** conforme descrição abaixo:

Proprietário: **ITURAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS (14.856.089/0001-05)**

### 1) ASPECTOS DA LOCALIZAÇÃO:

O imóvel objeto desta avaliação está situado na **Rua Manoel Dias Araújo (03)**; 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 para a Rua Manoel Dias Araújo (03); por 10,00 metros de fundo com o Lote 16; por 20,00 metros do lado direito com o Lote 08; por 20,00 metros do lado esquerdo com o Lote 10, perfazendo um total de 200,00 m<sup>2</sup>, constante de um todo da matrícula n. 29.272, 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 m <sup>2</sup>	R\$ 50.000,00

### 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, 30 de abril de 2025.

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

## 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, **lote 09 da Quadra B, Morada do Sol, nesta Cidade de Iturama-MG, constante da Matrícula 29.272 do SRI local** nesta Cidade de **Iturama/MG** conforme descrição abaixo:

Proprietário: **ITURAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS (14.856.089/0001-05)**

### 1) ASPECTOS DA LOCALIZAÇÃO:

O imóvel objeto desta avaliação está situado na **Rua Manoel Dias Araújo (03)**; 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 para a Rua Manoel Dias Araújo (03); por 10,00 metros de fundo com o Lote 16; por 20,00 metros do lado direito com o Lote 08; por 20,00 metros do lado esquerdo com o Lote 10, perfazendo um total de 200,00 m<sup>2</sup>, constante de um todo da matrícula n. 29.272, do SRI desta Comarca de Iturama-MG.

### 3) DO VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

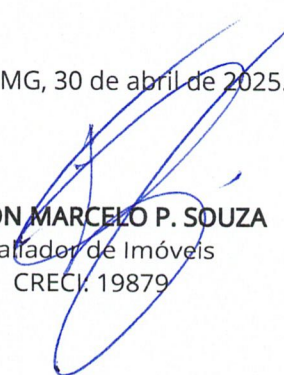
#### 3.1) Valor do Terreno:

Área do Terreno	Valor Total
200,00 m <sup>2</sup>	R\$ 50.000,00

### 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, 30 de abril de 2025.

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

## 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, **lote 09 da Quadra B, Morada do Sol, nesta Cidade de Iturama-MG, constante da Matrícula 29.272 do SRI local** nesta Cidade de **Iturama/MG** conforme descrição abaixo:

Proprietário: **ITURAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS (14.856.089/0001-05)**

### 1) ASPECTOS DA LOCALIZAÇÃO:

O imóvel objeto desta avaliação está situado na **Rua Manoel Dias Araújo (03)**; 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 para a Rua Manoel Dias Araújo (03); por 10,00 metros de fundo com o Lote 16; por 20,00 metros do lado direito com o Lote 08; por 20,00 metros do lado esquerdo com o Lote 10, perfazendo um total de 200,00 m<sup>2</sup>, constante de um todo da matrícula n. 29.272, 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 m <sup>2</sup>	R\$ 50.000,00

### 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, 30 de abril de 2025.

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



# Prefeitura Municipal de Iturama-MG

CNPJ: 18.457.242/0001-74



## MEMORIAL DESCRITIVO

Demonstrativo do lote 09 da Quadra B, Morada do Sol, nesta Cidade de Iturama-MG, constante da Matrícula 29.272 do SRI local, para fins de demonstração.

Área \_\_\_\_\_ 200,00 m<sup>2</sup>

**Medidas e Confrontações:** Área sem benfeitoria, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Manoel Dias Araújo (03); por 10,00 metros de fundo com o Lote 16; por 20,00 metros do lado direito com o Lote 08; por 20,00 metros do lado esquerdo com o Lote 10, perfazendo um total de 200,00 m<sup>2</sup>.

Iturama-MG, 30 de abril de 2.025

R.T.: Nicolas Soares Araújo

CFT-BR n°1161239561-9



# Prefeitura Municipal de Iturama-MG

CNPJ: 18.457.242/0001-74



## MEMORIAL DESCRITIVO

Demonstrativo do **lote 09** da **Quadra B**, Morada do Sol, nesta Cidade de **Iturama-MG**, constante da **Matrícula 29.272** do SRI local, para fins de demonstração.

Área \_\_\_\_\_ **200,00 m<sup>2</sup>**

**Medidas e Confrontações:** Área sem benfeitoria, medindo **10,00** metros de frente para a **Rua Manoel Dias Araújo (03)**; por **10,00** metros de fundo com o **Lote 16**; por **20,00** metros do lado direito com o **Lote 08**; por **20,00** metros do lado esquerdo com o **Lote 10**, perfazendo um total de **200,00 m<sup>2</sup>**.

Iturama-MG, 30 de abril de 2.025

  
**R.T.: Nicolas Soares Araújo**  
CFT-BR nº 1161239561-9



# Prefeitura Municipal de Iturama-MG

CNPJ: 18.457.242/0001-74



## MEMORIAL DESCRITIVO

Demonstrativo do **lote 09** da **Quadra B**, Morada do Sol, nesta Cidade de **Iturama-MG**, constante da **Matrícula 29.272** do SRI local, para fins de demonstração.

Área \_\_\_\_\_ **200,00 m<sup>2</sup>**

**Medidas e Confrontações:** Área sem benfeitoria, medindo **10,00** metros de frente para a **Rua Manoel Dias Araújo (03)**; por **10,00** metros de fundo com o **Lote 16**; por **20,00** metros do lado direito com o **Lote 08**; por **20,00** metros do lado esquerdo com o **Lote 10**, perfazendo um total de **200,00 m<sup>2</sup>**.

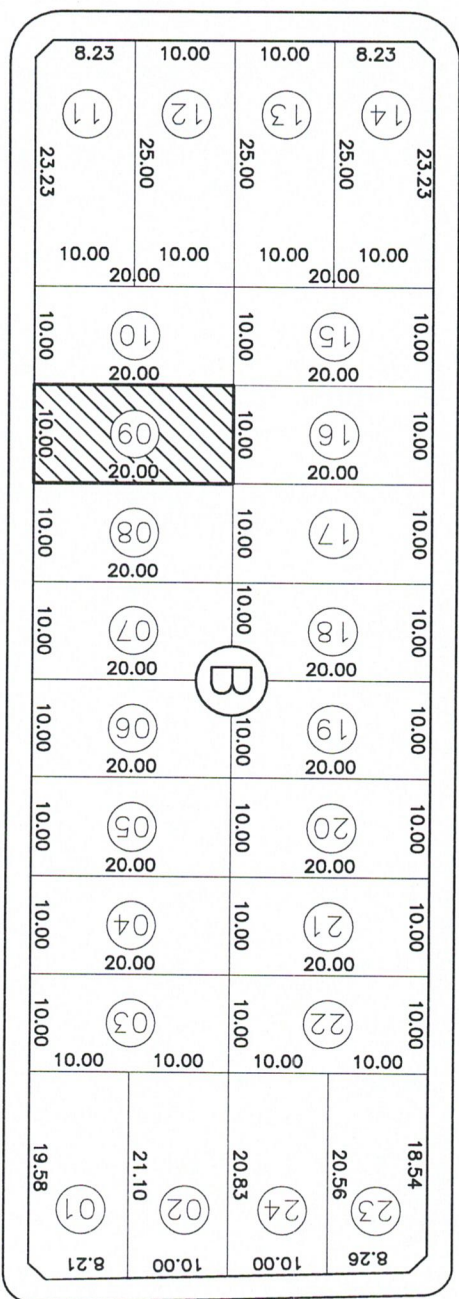
Iturama-MG, 30 de abril de 2.025

  
**R.T.: Nicolas Soares Araújo**  
CFT-BR nº 1161239561-9



AV. JOSÉ DE FREITAS NUNES

RUA DOMINGOS APARECIDO DOS SANTOS (02)

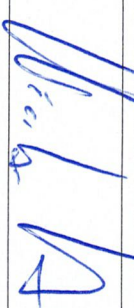


RUA MANOEL DIAS ARAÚJO (03)

Rua Santa Lúcia

Título: Croqui do lote 09 da Quadra "B" do Bairro Residencial Morada do Sol, constante da matrícula 29.272 do SRI local, nesta Cidade de Iturama-MG, para fins de Demonstração.

DESENHO:	NÍCOLAS	DATA:	ABRIL/2025
ESCALA:	1 / 1000	FOLHA:	Única

RESP. TÉCNICO:  
  
 NÍCOLAS SOARES ARAÚJO  
 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, **lote 10 da Quadra B, Morada do Sol, nesta Cidade de Iturama-MG, constante da Matrícula 29.273 do SRI local** nesta Cidade de **Iturama/MG** conforme descrição abaixo:

Proprietário: **ITURAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS (14.856.089/0001-05)**

### 1) ASPECTOS DA LOCALIZAÇÃO:

O imóvel objeto desta avaliação está situado na **Rua Manoel Dias Araújo (03)**; 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 para a Rua Manoel Dias Araújo (03); por 10,00 metros de fundo com o Lote 15; por 20,00 metros do lado direito com o Lote 09; por 20,00 metros do lado esquerdo com os Lotes 11 e 12, perfazendo um total de 200,00 m<sup>2</sup>, constante de um todo da matrícula n. 29.273, 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 m <sup>2</sup>	R\$ 50.000,00

### 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, 30 de abril de 2025.

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

## 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, **lote 10 da Quadra B, Morada do Sol, nesta Cidade de Iturama-MG, constante da Matrícula 29.273 do SRI local** nesta Cidade de **Iturama/MG** conforme descrição abaixo:

Proprietário: **ITURAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS (14.856.089/0001-05)**

### 1) ASPECTOS DA LOCALIZAÇÃO:

O imóvel objeto desta avaliação está situado na **Rua Manoel Dias Araújo (03)**; 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 para a Rua Manoel Dias Araújo (03); por 10,00 metros de fundo com o Lote 15; por 20,00 metros do lado direito com o Lote 09; por 20,00 metros do lado esquerdo com os Lotes 11 e 12, perfazendo um total de 200,00 m<sup>2</sup>, constante de um todo da matrícula n. 29.273, do SRI desta Comarca de Iturama-MG.

### 3) DO VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

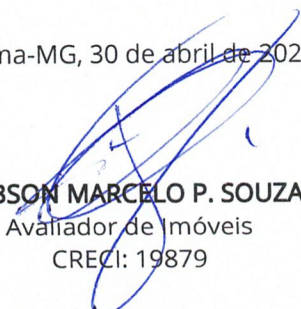
#### 3.1) Valor do Terreno:

Área do Terreno	Valor Total
200,00 m <sup>2</sup>	R\$ 50.000,00

### 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, 30 de abril de 2025.

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

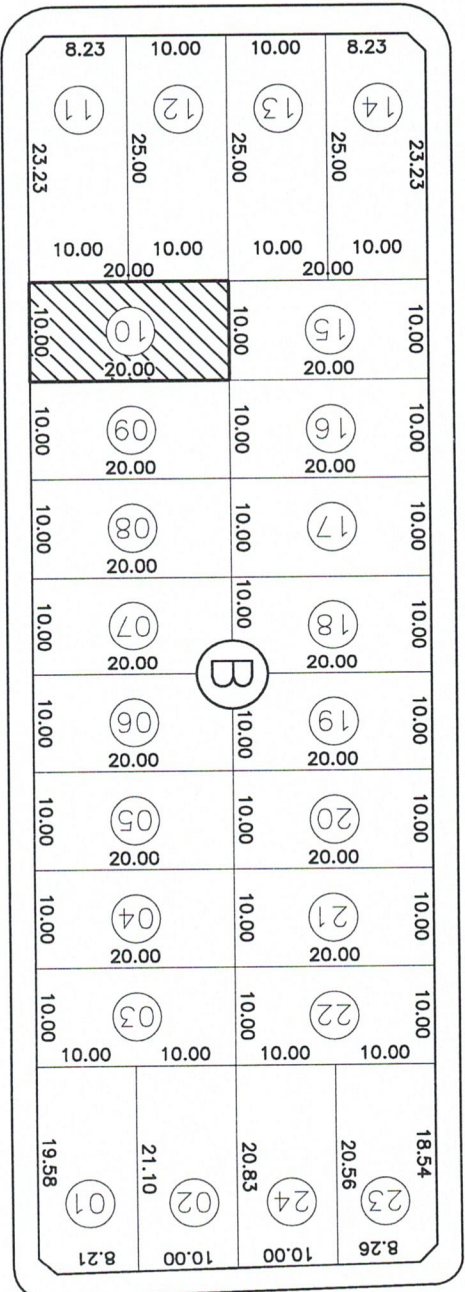






AV. JOSÉ DE FREITAS NUNES

RUA DOMINGOS APARECIDO DOS SANTOS (02)



RUA MANOEL DIAS ARAÚJO (03)

Rua Santa Lúcia

Título: Croqui do lote 10 da Quadra "B" do Bairro Residencial Morada do Sol, constante da matrícula 29.273 do SRI local, nesta Cidade de Iturama-MG, para fins de Demonstração.

DESENHO:	NÍCOLAS	DATA:	ABRIL/2025
ESCALA:	1 / 1000	FOLHA:	Única

RESP. TÉCNICO:

*Nícolás Soares Araújo*

NÍCOLAS SOARES ARAÚJO  
CFT:1161239561-9



# Prefeitura Municipal de Iturama-MG

CNPJ: 18.457.242/0001-74



## MEMORIAL DESCRITIVO

Demonstrativo do **lote 10** da **Quadra B**, Morada do Sol, nesta Cidade de **Iturama-MG**, constante da **Matrícula 29.273** do SRI local, para fins de demonstração.

Área \_\_\_\_\_ **200,00 m<sup>2</sup>**

**Medidas e Confrontações:** Área sem benfeitoria, medindo **10,00** metros de frente para a **Rua Manoel Dias Araújo (03)**; por **10,00** metros de fundo com o **Lote 15**; por **20,00** metros do lado direito com o **Lote 09**; por **20,00** metros do lado esquerdo com os **Lotes 11 e 12**, perfazendo um total de **200,00 m<sup>2</sup>**.

Iturama-MG, 30 de abril de 2.025

**R.T.: Nicolas Soares Araújo**

CFT-BR nº1161239561-9



# Prefeitura Municipal de Iturama-MG

CNPJ: 18.457.242/0001-74



## MEMORIAL DESCRITIVO

Demonstrativo do lote 10 da Quadra B, Morada do Sol, nesta Cidade de Iturama-MG, constante da Matrícula 29.273 do SRI local, para fins de demonstração.

Área \_\_\_\_\_ 200,00 m<sup>2</sup>

**Medidas e Confrontações:** Área sem benfeitoria, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Manoel Dias Araújo (03); por 10,00 metros de fundo com o Lote 15; por 20,00 metros do lado direito com o Lote 09; por 20,00 metros do lado esquerdo com os Lotes 11 e 12, perfazendo um total de 200,00 m<sup>2</sup>.

Iturama-MG, 30 de abril de 2.025

  
R.T.: Nicolas Soares Araújo  
CFT-BR nº 1161239561-9



# Prefeitura Municipal de Iturama-MG

CNPJ: 18.457.242/0001-74



## MEMORIAL DESCRITIVO

Demonstrativo do **lote 10** da **Quadra B**, Morada do Sol, nesta Cidade de **Iturama-MG**, constante da **Matrícula 29.273** do SRI local, para fins de demonstração.

Área \_\_\_\_\_ **200,00 m<sup>2</sup>**

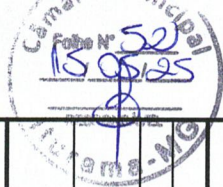
**Medidas e Confrontações:** Área sem benfeitoria, medindo **10,00** metros de frente para a **Rua Manoel Dias Araújo (03)**; por **10,00** metros de fundo com o **Lote 15**; por **20,00** metros do lado direito com o **Lote 09**; por **20,00** metros do lado esquerdo com os **Lotes 11 e 12**, perfazendo um total de **200,00 m<sup>2</sup>**.

Iturama-MG, 30 de abril de 2.025

**R.T.: Nicolas Soares Araújo**

CFT-BR n°1161239561-9

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITURAMA**  
**PLANILHA DE CALCULO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**



IMÓVEL	QUADRA: B	INSCRIÇÃO CADASTRAL: 1.11.047.0265.001	
LOTES: 10		SETOR 05	
ÁREA	TOTAL	excedente -30%	ITBI
200,00	R\$ 198,08	R\$ 39.616,00	R\$ -
	R\$ -	R\$ -	R\$ -
200,00	VALOR VENAL DO TERRENO	R\$ 39.616,00	R\$ 792,32

CONSTRUÇÃO		CATEGORIA: IV			
ÁREA	VALOR	TOTAL	DEPRECIÇÃO	VALOR FINAL	ITBI
	R\$ -	-	R\$ -	-	
	R\$ -	-	R\$ -	-	
	R\$ -	-	R\$ -	-	
	R\$ -	-	R\$ -	-	
	R\$ -	-	R\$ -	-	
0,00	VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -

<b>VALOR VENAL DO IMÓVEL</b>			
VALOR VENAL DO TERRENO	VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO	TOTAL	
R\$ 39.616,00	R\$ -	R\$ 39.616,00	

ANO	ANO CONST.	DEPRECIÇÃO
2024	1987	27,75%
2024	1989	26,25%
2024	2006	13,50%
		0,00%
		0,00%
		0,00%
		0,00%
		0,00%
		0,00%
		0,00%

<b>ITBI TOTAL</b>		
TERRENO	CONSTRUÇÃO	TOTAL
R\$ 792,32	R\$ -	R\$ 792,32

SETOR	ITBI	IPTU
SETOR 01	R\$ 601,79	R\$ 72,13
SETOR 02	R\$ 429,78	R\$ 72,13
SETOR 03	R\$ 300,89	R\$ 52,13
SETOR 04	R\$ 242,78	R\$ 39,85
SETOR 05	R\$ 198,08	R\$ 34,03
SETOR 06	R\$ 156,77	R\$ 24,03
SETOR 07	R\$ 132,11	R\$ 18,81
SETOR 08	R\$ 75,52	R\$ 16,63
ÁREA ISOLADA	R\$ 132,11	

SILVIO GELIO  
24/04/2025

Distrito	.....	1 - MUNICIPIO
Inscrição Cadastral	.....	1.11.047.0265.001
Matricula	.....	0
Situação Cadastral	.....	0 - ATIVO
Contribuinte	.....	70718 - ITURAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LT DA
Documento	.....	CNPJ: 14.856.089/0001-05
Data do Cadastro	.....	09/12/2016
Data Alteração	.....	
Logradouro Imóvel	.....	495 - RUA MANOEL DIAS ARAUJO
Número do Imóvel	.....	0
Complemento do Imóvel	.....	
Bairro do Imóvel	.....	59 - RESIDENCIAL MORADA DO SOL
Cidade do Imóvel	.....	1 - ITURAMA - MG
Cep do Imóvel	.....	38280-000
Seção	.....	339X
Quadra	.....	B
Lote	.....	10
Loteamento	.....	59
Logradouro de Entrega	.....	57 - AV PREFEITO JUCA PADUA
Número de Entrega	.....	218
Complemento de Entrega	.....	
Bairro de Entrega	.....	8 - JARDIM ELDORADO
Cidade de Entrega	.....	1 - ITURAMA - MG
Cep de Entrega	.....	38280-000
Ocupação Lote	.....	15 - NAO CONSTRUIDO
Bem Imóvel	.....	20 - PARTICULAR
Utilização	.....	17 - TERRENO SEM USO
Muro	.....	18 - NAO
Passeio	.....	15 - NAO
Situação	.....	16 - MEIO DA QUADRA
Topografia	.....	13 - PLANO
Pedologia	.....	29 - FIRME
Lançamento Englobado	.....	10 - NAO
Testada Principal	.....	10
Testada 2	.....	
Logradouro da Testada 2	.....	
Seção 2	.....	
Testada 3	.....	0
Logradouro da Testada 3	.....	
Seção 3	.....	
Testada 4	.....	0
Logradouro da Testada 4	.....	0 - Todos
Seção 4	.....	
Área do Lote	.....	200
Área Construída	.....	0
Total Unidades	.....	1
Total da Área Construída	.....	0
Tipo de Edificação	.....	0 - NENHUM
Alinhamento	.....	0 - NENHUM
Situação Ed.	.....	0 - NENHUM
Situação Uni. C.	.....	0 - NENHUM
Estrutura	.....	0 - NENHUM
Cobertura	.....	0 - SEM COBERTURA
Paredes	.....	0 - NENHUM
Forro	.....	0 - NENHUM
Revestimento Externo	.....	0 - NENHUM
Inst. Sanitaria	.....	0 - NENHUM
Inst. Eletrica	.....	0 - NENHUM
Piso	.....	0 - NENHUM
Estado de Conservação	.....	0 - NENHUM
Desconto Iptu	.....	
Data do Requerimento	.....	
Isenta Exped.	.....	
Aliquota Esp.	.....	3.0000
N. SORTEIO	.....	70718

**Histórico**

30/08/2018 13:48 - Importação Arquivo Geoprocessamento: Imóvel/Unidade atualizad  
o;.

MATRÍCULA 29.273 FOLHA 01 15 de junho de 2012

**ITURAMA - MG** - 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 10 da Quadra "B" com a área de 299,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações: "Medindo 10,00m de frente, confrontando com a Rua 03; lateral direita por 20,00m, confrontando com os lotes 11 e 12, sendo: 10,00m com o lote 11 e 10,00 metros com o lote 12; lateral esquerda por 20,00m, confrontando com o lote 09 e fundo por 10,00m, confrontando com o lote 15, distante 25,00m dos alinhamentos prediais da Rua 03 com a Avenida José de Freitas Nunes". REGISTRO ANTERIOR: - Matrícula n. 27.347, por ficha no L.º 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 Júca Pádua, 218, Bairro Jardim Eldorado, Iturama-MG, inscrita no CNPJ/ME 14.859.089/0001-05. Dou Fé Adriana Nunes Barboza / Jessé Floriano Gonçalves, escrevente autorizado, digital. Dou Fé Adriana Nunes Barboza / Vilma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora, subcrevi. Emol: R\$13,96 TFI: R\$4,39 TFC: R\$18,35.....

C E R T I F I C A D O M/29.273 Livro R.G.2.

Reprodução autêntica da(s) ficha(s) a que se refere, extraída nos termos do Artigo 19, § 1º, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Todo o referido é verdade e Dou Fé Adriana Nunes Barboza / Vilma Morimotta Assis dos Santos, Oficial Registradora. Iturama-MG, 28 de abril de 2026. Emol.: R\$.29,00 TFI: R\$.10,25 ISSQN: R\$.0,54 Total: R\$.39,79.

**OBSERVAÇÃO:** A realização de registros ou averbações em serventias de registros de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do Art. 5º-A da Lei n. 15.424/2004.

Adriana Nunes Barboza  
 Oficial Substituta

**REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO COM-MG**

PODER JUDICIAL DO JUIZ DE DIREITO  
 COMARCA DE ITURAMA - MG

Ofício de Registro de Imóveis de Iturama

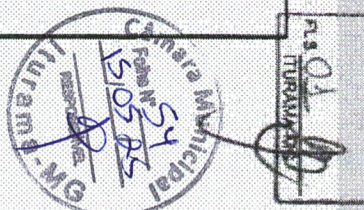
Endereço: Rua Ribeirão São Domingos, 653  
 Iturama - Minas Gerais

Telefone: (35) 38230-4000

**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS**

Rua Ribeirão São Domingos, 653  
 Iturama - Minas Gerais

Telefone: (35) 38230-4000 - ITURAMA - Minas Gerais



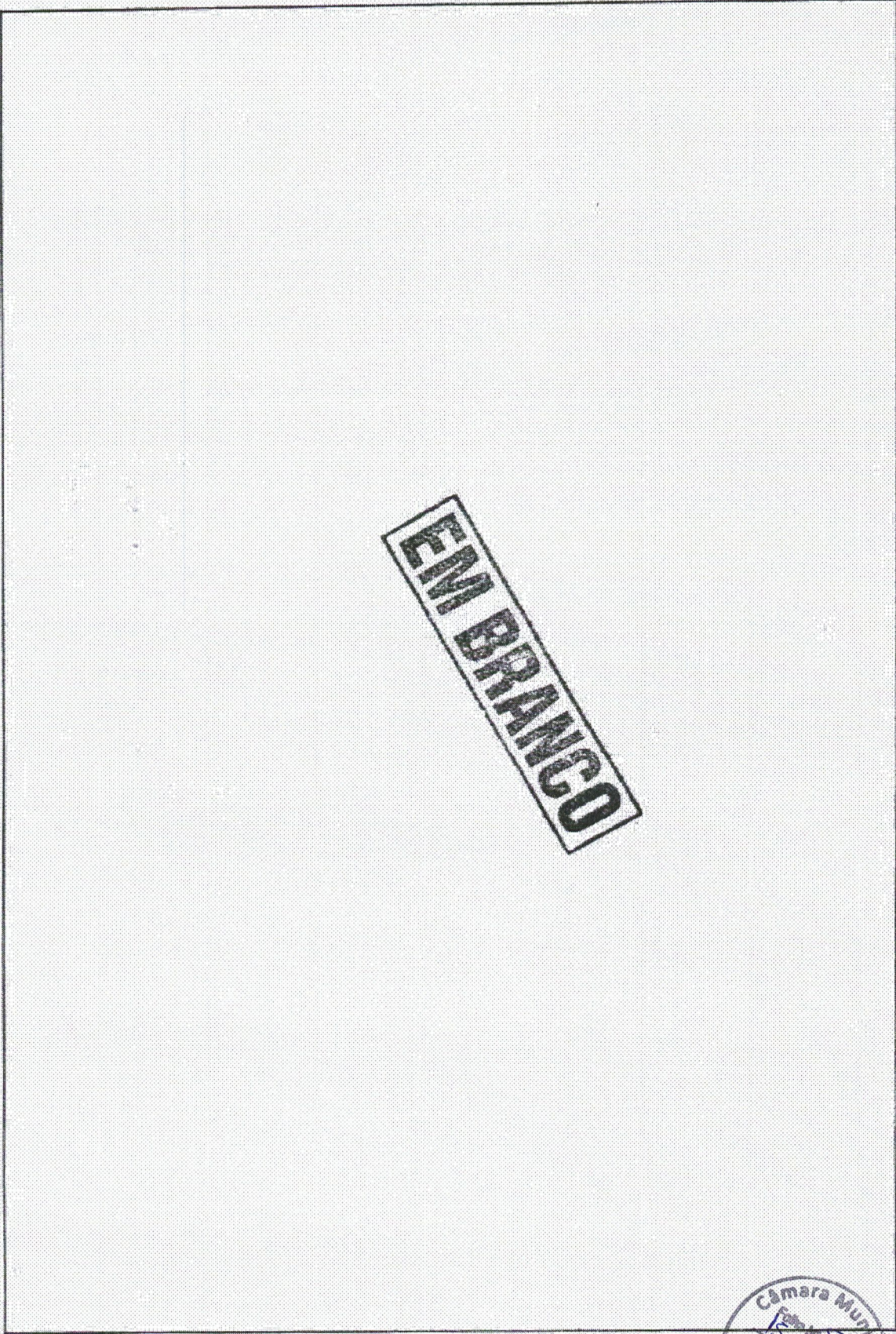
Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4D276-HEP4F-46AX4-E55K5>

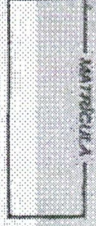


Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4D276-HEP4F-46AX4-E55K5>



**EM BRANCO**



Documento gerado on-line pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu, ROBSON MARCELO P. SOUZA, Avaliador de Imóveis, credenciado no CRECI sob o n° 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, lote 15 da Quadra 20 Bairro Baiano Cirino nesta cidade Iturama-MG, constante da Matrícula 15.289 do SRI local nesta Cidade de Iturama/MG conforme descrição abaixo:

Proprietário: ITURAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS (14.856.089/0001-

### 1) ASPECTOS DA LOCALIZAÇÃO:

O imóvel objeto desta avaliação está situado na Avenida Professora EULIRIA MACÊDO DE FREITAS Bairro Baiano Cirino nesta cidade 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 fundo com 10,00m. divide com o Lote 16; laterais com 20,00 divide com o lote 13 e 17 dista 80,15m de cruzamento dos alinhamentos prediais da Avenida Professora Eulíria Macêdo de Freitas com a Rua Santa Lúcia total de 200,00 m<sup>2</sup>, constante de um todo da matrícula n. 15.289, 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 m <sup>2</sup>	R\$ 50.000,00

### 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, 30 de abril de 2025.

ROBSON MARCELO P. SOUZA  
Avaliador de Imóveis CRECI:  
19879

Av. Belo Horizonte, nº1892  
Centro | Iturama/MG

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



## 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, lote 15 da Quadra 20 Bairro Baiano Cirino nesta cidade Iturama-MG, constante da Matrícula 15.289 do SRI local nesta Cidade de Iturama/MG conforme descrição abaixo:

Proprietário: ITURAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS (14.856.089/0001-

### 1) ASPECTOS DA LOCALIZAÇÃO:

O imóvel objeto desta avaliação está situado na Avenida Professora EULIRIA MACÊDO DE FREITAS Bairro Baiano Cirino 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 fundo com 10,00m. divide com o Lote 16; laterais com 20,00 divide com o lote 13 e 17 dista 80,15m de cruzamento dos alinhamentos prediais da Avenida Professora Eulíria Macêdo de Freitas com a Rua Santa Lúcia total de 200,00 m<sup>2</sup>, constante de um todo da matrícula n. 15.289, 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 m <sup>2</sup>	R\$ 50.000,00

### 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, 30 de abril de 2025.

  
ROBSON MARCELO P. SOUZA  
Avaliador de Imóveis CRECI:  
19879

Av. Belo Horizonte, nº1892  
Centro | Iturama/MG

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



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu, ROBSON MARCELO P. SOUZA, Avaliador de Imóveis, credenciado no CRECI sob o n° 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, lote 15 da Quadra 20 Bairro Baiano Cirino nesta cidade Iturama-MG, constante da Matrícula 15.289 do SRI local nesta Cidade de Iturama/MG conforme descrição abaixo:

Proprietário: ITURAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS (14.856.089/0001-

### 1) ASPECTOS DA LOCALIZAÇÃO:

O Imóvel objeto desta avaliação está situado na Avenida Professora EULIRIA MACÊDO DE FREITAS Bairro Baiano Cirino nesta cidade 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 fundo com 10,00m. divide com o Lote 16; laterais com 20,00 divide com o lote 13 e 17 dista 80,15m de cruzamento dos alinhamentos prediais da Avenida Professora Eulíria Macêdo de Freitas com a Rua Santa Lúcia total de 200,00 m<sup>2</sup>, constante de um todo da matrícula n. 15.289, 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 m <sup>2</sup>	R\$ 50.000,00

### 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.

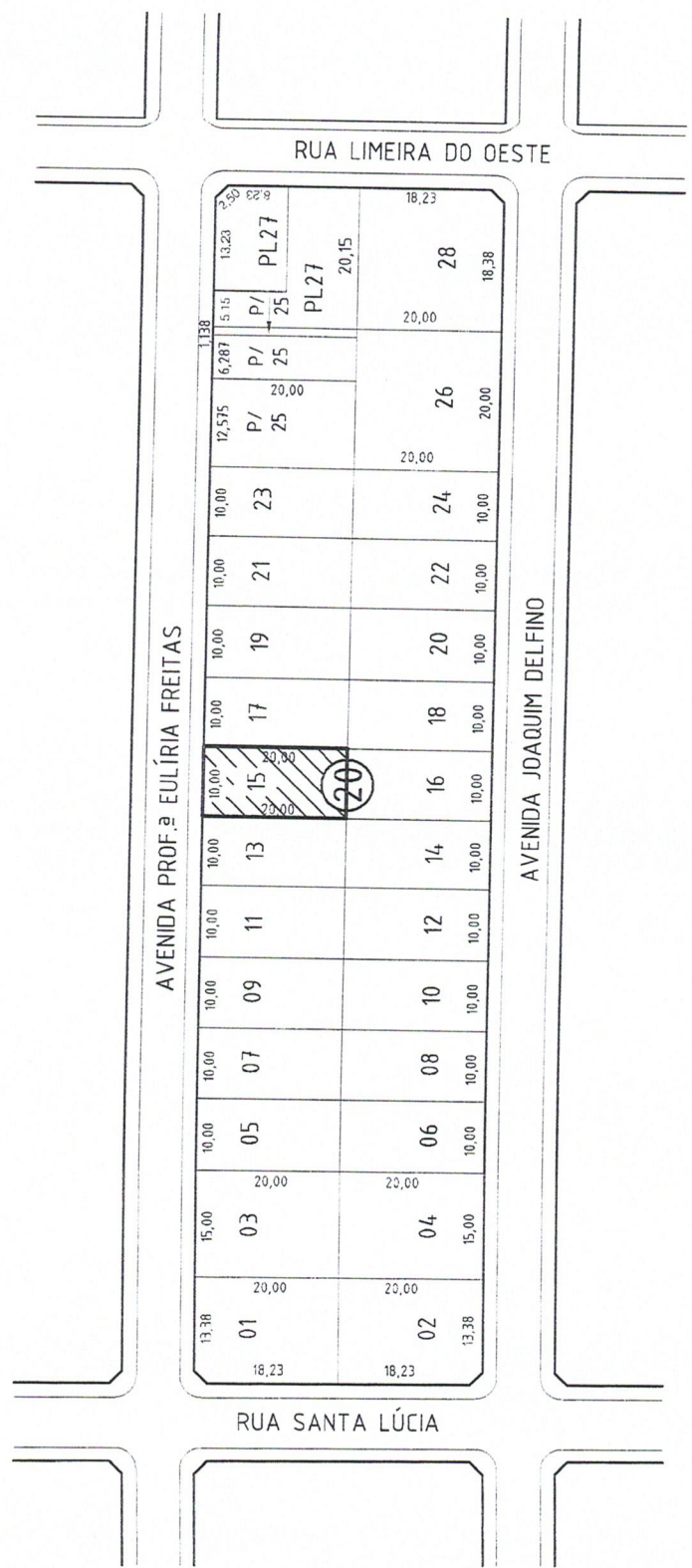
Iturama-MG, 30 de abril de 2025.

  
ROBSON MARCELO P. SOUZA  
Avaliador de Imóveis CRECI:  
19879

Aq. Belo Horizonte, nº1892  
Centro | Iturama/MG

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





Assinado de forma digital por  
 NICOLAS SOARES  
 ARAUJO:11612395619  
 Dados: 2023.05.15 16:28:45 -03'00'

RESP. TÉCNICO:  
**NICOLAS SOARES**  
 ARAUJO:11612395619  
 Téc. Agrimensor/ Geomensor  
 NICOLAS SOARES ARAÚJO  
 CF-T:11612395619-9

DESENHO	Nícolas	DATA	maio / 25
ESCALA	1 / 1000	FOLHA:	Única

TÍTULO:  
 Croqui do lote 15 da Quadra "20" do Bairro Baiano Cirino, constante da matrícula 15.289 do SRI local, nesta Cidade de Iturama-MG, para fins de Demonstração.





# Prefeitura Municipal de Iturama-MG

CNPJ: 18.457.242/0001-74



## MEMORIAL DESCRITIVO

Demonstrativo do **lote 15** da **Quadra 20**, Bairro Baiano Cirino, nesta Cidade de **Iturama-MG**, constante da **Matrícula 15.289** do SRI local, para fins de demonstração.

Área \_\_\_\_\_ **200,00 m<sup>2</sup>**

**Medidas e Confrontações:** Área sem benfeitoria, medindo **10,00** metros de frente para a **AV PROFESSORA EULIRIA MACÊDO DE FREITAS**; por **10,00** metros de fundo com o **Lote 16**; por **20,00** metros do lado direito com o **Lote 17**; por **20,00** metros do lado esquerdo com o **Lote 13**; perfazendo um total de **200,00 m<sup>2</sup>**.

Iturama-MG, 15 de maio de 2.025

**NICOLAS SOARES** Assinado de forma digital  
por NICOLAS SOARES  
**ARAUJO:1161239** ARAUJO:11612395619  
**5619** Dados: 2025.05.15  
16:40:16 -03'00'

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



# Prefeitura Municipal de Iturama-MG

CNPJ: 18.457.242/0001-74



## MEMORIAL DESCRITIVO

Demonstrativo do **lote 15** da **Quadra 20**, Bairro Baiano Cirino, nesta Cidade de **Iturama-MG**, constante da **Matrícula 15.289** do SRI local, para fins de demonstração.

Área \_\_\_\_\_ **200,00 m<sup>2</sup>**

**Medidas e Confrontações:** Área sem benfeitoria, medindo **10,00** metros de frente para a **AV PROFESSORA EULIRIA MACÊDO DE FREITAS**; por **10,00** metros de fundo com o **Lote 16**; por **20,00** metros do lado direito com o **Lote 17**; por **20,00** metros do lado esquerdo com o **Lote 13**; perfazendo um total de **200,00 m<sup>2</sup>**.

Iturama-MG, 15 de maio de 2.025

**NICOLAS SOARES** Assinado de forma digital  
por NICOLAS SOARES  
**ARAUJO:1161239** ARAUJO:11612395619  
**5619** Dados: 2025.05.15  
16:40:16 -03'00'

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



# Prefeitura Municipal de Iturama-MG

CNPJ: 18.457.242/0001-74



## MEMORIAL DESCRITIVO

Demonstrativo do lote 15 da Quadra 20, Bairro Baiano Cirino, nesta Cidade de **Iturama-MG**, constante da Matrícula 15.289 do SRI local, para fins de demonstração.

Área \_\_\_\_\_ 200,00 m<sup>2</sup>

**Medidas e Confrontações:** Área sem benfeitoria, medindo 10,00 metros de frente para a **AV PROFESSORA EULIRIA MACÊDO DE FREITAS**; por 10,00 metros de fundo com o **Lote 16**; por 20,00 metros do lado direito com o **Lote 17**; por 20,00 metros do lado esquerdo com o **Lote 13**; perfazendo um total de 200,00 m<sup>2</sup>.

Iturama-MG, 15 de maio de 2.025

NICOLAS SOARES  
ARAÚJO:11612395619  
5619

Assinado de forma digital  
por NICOLAS SOARES  
ARAÚJO:11612395619  
Dados: 2025.05.15  
16:40:16 -03'00'

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

Distrito	1 - MUNICIPIO
Inscrição Cadastral	1.06.071.0107.001
Matricula	12189
Situação Cadastral	0 - ATIVO
Contribuinte	503 - ANTONIO DE FREITAS (ESPOLIO)
Documento	CPF: 120.504.316-00
Data do Cadastro	03/11/1998
Data Alteração	
Logradouro Imóvel	214 - AV PROFESSORA EULIRIA FREITAS
Número do Imóvel	0
Complemento do Imóvel	
Bairro do Imóvel	24 - BAIRRO BAIANO CIRINO
Cidade do Imóvel	1 - ITURAMA - MG
Cep do Imóvel	38280-000
Seção	340X
Quadra	20
Lote	15
Loteamento	24
Logradouro de Entrega	3923 - RUA ANTÔNIO PERES PANIÁGUA
Número de Entrega	102
Complemento de Entrega	
Bairro de Entrega	404 - SÃO PEDRO
Cidade de Entrega	157 - OSASCO - SP
Cep de Entrega	06186-100
Ocupação Lote	15 - NAO CONSTRUIDO
Bem Imóvel	20 - PARTICULAR
Utilização	17 - TERRENO SEM USO
Muro	18 - NAO
Passeio	15 - NAO
Situação	16 - MEIO DA QUADRA
Topografia	13 - PLANO
Pedologia	29 - FIRME
Lançamento Englobado	10 - NAO
Testada Principal	10
Testada 2	0
Logradouro da Testada 2	0 - Todos
Seção 2	0
Testada 3	0
Logradouro da Testada 3	0 - Todos
Seção 3	0
Testada 4	0
Logradouro da Testada 4	0 - Todos
Seção 4	0
Área do Lote	200
Área Construída	0
Total Unidades	1
Total da Área Construída	0
Tipo de Edificação	0 - NENHUM
Alinhamento	0 - NENHUM
Situação Ed.	0 - NENHUM
Situação Uni. C.	0 - NENHUM
Estrutura	0 - NENHUM
Cobertura	0 - SEM COBERTURA
Paredes	0 - NENHUM
Forro	0 - NENHUM
Revestimento Externo	0 - NENHUM
Inst. Sanitaria	0 - NENHUM
Inst. Eletrica	0 - NENHUM
Piso	0 - NENHUM
Estado de Conservação	0 - NENHUM
Desconto Iptu	0.00
Data do Requerimento	
Isenta Exped.	0 - NAO
Aliquota Esp.	3.0000
N. SORTEIO	503



**Histórico**

ALT DE NOME DE ANTONIO DE FREITAS P/ EDGAR ARAUJO AGOSTINHO, EM 31/08/200430/08/2018 14:02 - Importação Arquivo Geoprocessamento: Imóvel/Unidade atualizado;.

luanealves - 18/10/2019 : ALTERAÇÃO DE EDGAR ARAUJO AGOSTINHO PARA ANTONIO DE FREITAS CONFORME APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO Sr. ANTONIO DE FREITAS, ONDE O MESMO ALEGA TER VENDIDO O TERRENO NO ANO DE 2.002, PORÉM O COMPRADOR EDGAR ARAUJO AGOSTINHO, APÓS A COMPRA NÃO EFETUOU NENHUM PAGAMENTO DO IMÓVEL E NEM DO IMPOSTOTERRITORIAL, COMO EXISTE VÁRIAS AÇÕES DEVIDO A ESSES DÉBITOS

luanealves - 22/10/2019 : ALTERAÇÃO CONFORME AUTOPRIZAÇÃO VERVAL DA DRA. ELIANE PAULA, PROCURADORA DO MUNICIPIO DE ITURAMA-MG.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITURAMA**  
**PLANILHA DE CALCULO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

IMÓVEL		INSCRIÇÃO CADASTRAL: 1.06.071.0107.001			
LOTE: 15	QUADRA: 20	SETOR			
ÁREA		excedente -30%	ITBI		
200,00	R\$ 198,08	R\$ 39.616,00	R\$ -		
		R\$ -	R\$ -		
200,00	VALOR VENAL DO TERRENO	R\$ 39.616,00	R\$ 792,32		

CATEGORIA: IV					
ÁREA	VALOR	TOTAL	DEPRECIÇÃO	VALOR FINAL	ITBI
			15,00%	R\$ -	
			0,75%	R\$ -	
			0,00%	R\$ -	
			0,00%	R\$ -	
0,00	VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO	R\$ -			R\$ -

<b>VALOR VENAL DO IMÓVEL</b>		
VALOR VENAL DO TERRENO	VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO	<b>TOTAL</b>
R\$ 39.616,00	R\$ -	<b>R\$ 39.616,00</b>

ANO	ANO CONST.	DEPRECIÇÃO
		0,00%
		0,00%
		0,00%
		0,00%
		0,00%
		0,00%
		0,00%
		0,00%
		0,00%

<b>ITBI TOTAL</b>		
TERRENO	CONSTRUÇÃO	<b>TOTAL</b>
R\$ 792,32	R\$ -	<b>R\$ 792,32</b>

SETOR	ITBI	IPTU
SETOR 01	R\$ 601,79	R\$ 72,13
SETOR 02	R\$ 429,78	R\$ 72,13
SETOR 03	R\$ 300,89	R\$ 52,13
SETOR 04	R\$ 242,78	R\$ 39,85
SETOR 05	R\$ 198,08	R\$ 34,03
SETOR 06	R\$ 156,77	R\$ 24,03
SETOR 07	R\$ 132,11	R\$ 18,81
SETOR 08	R\$ 75,52	R\$ 16,63
ÁREA ISOLADA	R\$ 132,11	



Beatriz Aparecida de Oliveira

15/05/2025



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVJVQ-5K676-8W9BV-54VGR>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
FLS. 01  
ITURAMA-MG



COMARCA DE ITURAMA  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
Rua Ribeirão São Domingos, n. 653.  
Telefone (0XX) 34 3411-2046  
CNPJ/MF n. 20.039.525/0001-48  
[ri.iturama@hotmail.com](mailto:ri.iturama@hotmail.com)

**CERTIDÃO**

CERTIFICO, atendendo ao pedido verbal da parte interessada, que vendo e revendo nesta Serventia, todos os livros e demais papéis atinentes a REGISTROS sob o meu poder e guarda, deles verifiquei que conforme **Matricula 15.289** aberta em 23 de junho de 1997, por ficha no Livro R.G.2, deste S.R.I., **ANTONIO DE FREITAS**, inscrito no CPF/MF sob n. 120.504.316-00, entre outros lotes e quadras, o mesmo é PROPRIETÁRIO do Lote 15, da Quadra 20, com área de **200,00m²**, situado no "BAIRRO BAIANO CIRINO", nesta cidade e comarca de Iturama-MG, dentro das seguintes medidas e confrontações: "Frente para a Avenida Professora Eulíria Macêdo de Freitas com 10,00m fundo com 10,00m. divide com o Lote 16; laterais com 20,00m. divide com os Lotes 13 e 17; dista 80,15m. do cruzamento dos alinhamentos prediais da Avenida Professora Eulíria Macêdo de Freitas com a Rua Santa Lúcia", sendo o referido imóvel **VINCULADO** à **ATIVIDADE EMPRESARIAL** de seu proprietário, o qual atua sob o NOME EMPRESARIAL de **ANTÔNIO DE FREITAS**, inscrito no CNPJ/MF sob n. 05.375.052/0001-66. NADA MAIS CONSTA com referência ao pedido feito, até a presente data. Todo o referido é verdade e Dou Fé. *Mirma Morimotta Assis dos Santos* Mirma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Iturama-MG, 12 de maio de 2025 Emol.: R\$.50,73 TFJ: R\$.10,25 ISSQN: R\$.0,94 Total: R\$.61,92. *Adriana Nunes Barbosa* Oficial Substituto

**OBSERVAÇÃO:** A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do Art. 5º-A da Lei n. 15.424/2004.

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG  
PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
Ofício de Registro de Imóveis de Iturama  
Selo Eletrônico Nº: 19930531  
Cod. Seg.: 4873.3565.1248.0434  
Quantidade de Atas Praticadas:  
Emol: R\$ 47,19, Rec.: R\$ R\$ 3,55  
Tx Fis: R\$ 10,25, ISSQN: R\$  
Total: R\$ 61,92  
Consulte a validade desta selo no site: <https://selo.tjmg.jus.br>

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

Documento gerado automaticamente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVJVQ-5K676-8W9BV-54VGR>

**EM BRANCO**



Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu, ROBSON MARCELO P. SOUZA, Avaliador de Imóveis, credenciado no CRECI sob o n° 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, lote 10 da Quadra F, Morada do Sol, nesta Cidade de Iturama-MG, constante da Matrícula 29.369 do SRI local nesta Cidade de Iturama/MG conforme descrição abaixo:

Proprietário: ITURAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS (14.856.089/0001-

### 1) ASPECTOS DA LOCALIZAÇÃO:

O imóvel objeto desta avaliação está situado na Rua IDELVAM AMARAL DE FREITAS 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 para a Rua IDELVAM AMARAL DE FREITAS ; confrontando com a Rua 07, lateral direita por 20,00m, confrontando com os lotes 11 e 12 sendo; 10,00m com o lote 11 e 10m com o lote 12; lateral esquerda por 20,00 metros , confrontando com o lote 09 e fundo por 10,00m, confrontado com o lote 15 , distante 25,00m dos alinhamentos prediais da Rua 07 com a Avenida José Freitas de Nunes total de 200,00 m<sup>2</sup>, constante de um todo da matrícula n. 29.369, 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 m <sup>2</sup>	R\$ 50.000,00

### 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, 30 de abril de 2025.

  
ROBSON MARCELO P. SOUZA

Av. Belo Horizonte, nº1892  
Centro | Iturama/MG

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

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu, ROBSON MARCELO P. SOUZA, Avaliador de Imóveis, credenciado no CRECI sob o n° 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, lote 10 da Quadra F, Morada do Sol, nesta Cidade de Iturama-MG, constante da Matrícula 29.369 do SRI local nesta Cidade de Iturama/MG conforme descrição abaixo:

Proprietário: ITURAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS (14.856.089/0001-

### 1) ASPECTOS DA LOCALIZAÇÃO:

O Imóvel objeto desta avaliação está situado na Rua IDELVAM AMARAL DE FREITAS, 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 para a Rua IDELVAM AMARAL DE FREITAS ; confrontando com a Rua 07, lateral direita por 20,00m, confrontando com os lotes 11 e 12 sendo; 10,00m com o lote 11 e 10m com o lote 12; lateral esquerda por 20,00 metros , confrontando com o lote 09 e fundo por 10,00m, confrontado com o lote 15 , distante 25,00m dos alinhamentos prediais da Rua 07 com a Avenida José Freitas de Nunes total de 200,00 m<sup>2</sup>, constante de um todo da matrícula n. 29.369, 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 m <sup>2</sup>	R\$ 50.000,00

### 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, 30 de abril de 2025.

  
ROBSON MARCELO P. SOUZA

Av. Belo Horizonte, nº1892  
Centro | Iturama/MG

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

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu, ROBSON MARCELO P. SOUZA, Avaliador de Imóveis, credenciado no CRECI sob o nº 19879, abaixo assinado, a Avaliação, atendendo à solicitação do Secretário Municipal de Governo, a avaliação de um imóvel urbano, sem benfeitorias, situado nesta Cidade e Comarca, lote 10 da Quadra F, Morada do Sol, nesta Cidade de Iturama-MG, constante da Matrícula 29.369 do SRI local nesta Cidade de Iturama/MG conforme descrição abaixo:

Proprietário: ITURAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS (14.856.089/0001-

### 1) ASPECTOS DA LOCALIZAÇÃO:

O imóvel objeto desta avaliação está situado na Rua IDELVAM AMARAL DE FREITAS 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 para a Rua IDELVAM AMARAL DE FREITAS ; confrontando com a Rua 07, lateral direita por 20,00m, confrontando com os lotes 11 e 12 sendo; 10,00m com o lote 11 e 10m com o lote 12; lateral esquerda por 20,00 metros , confrontando com o lote 09 e fundo por 10,00m, confrontado com o lote 15 , distante 25,00m dos alinhamentos prediais da Rua 07 com a Avenida José Freitas de Nunes total de 200,00 m<sup>2</sup>, constante de um todo da matrícula n. 29.369, 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 m <sup>2</sup>	R\$ 50.000,00

### 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, 30 de abril de 2025.

  
ROBSON MARCELO P. SOUZA

Av. Belo Horizonte, nº1892  
Centro | Iturama/MG

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









# Prefeitura Municipal de Iturama-MG

CNPJ: 18.457.242/0001-74



## MEMORIAL DESCRITIVO

Demonstrativo do **lote 10** da **Quadra F**, Residencial Morada do Sol, nesta Cidade de **Iturama-MG**, constante da **Matrícula 29.369** do SRI local, para fins de demonstração.

Área \_\_\_\_\_ **200,00 m<sup>2</sup>**

**Medidas e Confrontações:** Área sem benfeitoria, medindo **10,00** metros de frente para a **RUA IDELVAN AMARAL DE FREITAS**; por **10,00** metros de fundo com o **Lote 15**; por **20,00** metros do lado direito com os **Lotes 12 e 11**; por **20,00** metros do lado esquerdo com o **Lote 09**, perfazendo um total de **200,00 m<sup>2</sup>**.

Iturama-MG, 15 de maio de 2.025

NICOLAS  
SOARES  
ARAUJO:116123  
95619

Assinado de forma  
digital por NICOLAS  
SOARES  
ARAUJO:11612395619  
Dados: 2025.05.15  
16:33:56 -03'00'

**R.T.: Nicolás Soares Araújo**

CFT-BR nº1161239561-9



# Prefeitura Municipal de Iturama-MG

CNPJ: 18.457.242/0001-74



## MEMORIAL DESCRITIVO

Demonstrativo do **lote 10** da **Quadra F**, Residencial Morada do Sol, nesta Cidade de **Iturama-MG**, constante da **Matrícula 29.369** do SRI local, para fins de demonstração.

Área \_\_\_\_\_ **200,00 m<sup>2</sup>**

**Medidas e Confrontações:** Área sem benfeitoria, medindo **10,00** metros de frente para a **RUA IDELVAN AMARAL DE FREITAS**; por **10,00** metros de fundo com o **Lote 15**; por **20,00** metros do lado direito com os **Lotes 12 e 11**; por **20,00** metros do lado esquerdo com o **Lote 09**, perfazendo um total de **200,00 m<sup>2</sup>**.

Iturama-MG, 15 de maio de 2.025

NICOLAS

SOARES

ARAUJO:116123

95619

Assinado de forma

digital por NICOLAS

SOARES

ARAUJO:11612395619

Dados: 2025.05.15

16:33:56 -03'00'

**R.T.: Nicolás Soares Araújo**

CFT-BR nº1161239561-9



# Prefeitura Municipal de Iturama-MG

CNPJ: 18.457.242/0001-74



## MEMORIAL DESCRITIVO

Demonstrativo do **lote 10** da **Quadra F**, Residencial Morada do Sol, nesta Cidade de **Iturama-MG**, constante da **Matrícula 29.369** do SRI local, para fins de demonstração.

Área \_\_\_\_\_ **200,00 m<sup>2</sup>**

**Medidas e Confrontações:** Área sem benfeitoria, medindo **10,00** metros de frente para a **RUA IDELVAN AMARAL DE FREITAS**; por **10,00** metros de fundo com o **Lote 15**; por **20,00** metros do lado direito com os **Lotes 12 e 11**; por **20,00** metros do lado esquerdo com o **Lote 09**, perfazendo um total de **200,00 m<sup>2</sup>**.

Iturama-MG, 15 de maio de 2.025

NICOLAS  
SOARES

ARAUJO:116123  
95619

Assinado de forma  
digital por NICOLAS  
SOARES  
ARAUJO:11612395619  
Dados: 2025.05.15  
16:33:56 -03'00'

**R.T.: Nicolás Soares Araújo**

CFT-BR nº1161239561-9

Distrito	.....	1 - MUNICIPIO
Inscrição Cadastral	.....	1.11.051.0266.001
Matricula	.....	0
Situação Cadastral	.....	0 - ATIVO
Contribuinte	.....	70718 - ITURAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LT DA
Documento	.....	CNPJ: 14.856.089/0001-05
Data do Cadastro	.....	09/12/2016
Data Alteração	.....	
Logradouro Imóvel	.....	26822 - RUA ILDEVAN AMARAL DE FREITAS
Número do Imóvel	.....	0
Complemento do Imóvel	.....	
Bairro do Imóvel	.....	59 - RESIDENCIAL MORADA DO SOL
Cidade do Imóvel	.....	1 - ITURAMA - MG
Cep do Imóvel	.....	38280-000
Seção	.....	128X
Quadra	.....	F
Lote	.....	10
Loteamento	.....	59
Logradouro de Entrega	.....	57 - AV PREFEITO JUCA PADUA
Número de Entrega	.....	218
Complemento de Entrega	.....	
Bairro de Entrega	.....	8 - JARDIM ELTORADO
Cidade de Entrega	.....	1 - ITURAMA - MG
Cep de Entrega	.....	38280-000
Ocupação Lote	.....	15 - NAO CONSTRUIDO
Bem Imóvel	.....	20 - PARTICULAR
Utilização	.....	17 - TERRENO SEM USO
Muro	.....	18 - NAO
Passeio	.....	15 - NAO
Situação	.....	16 - MEIO DA QUADRA
Topografia	.....	13 - PLANO
Pedologia	.....	29 - FIRME
Lançamento Englobado	.....	10 - NAO
Testada Principal	.....	10
Testada 2	.....	
Logradouro da Testada 2	.....	- Todos
Seção 2	.....	
Testada 3	.....	0
Logradouro da Testada 3	.....	- Todos
Seção 3	.....	
Testada 4	.....	0
Logradouro da Testada 4	.....	0 - Todos
Seção 4	.....	
Área do Lote	.....	200
Área Construída	.....	0
Total Unidades	.....	1
Total da Área Construída	.....	0
Tipo de Edificação	.....	0 - NENHUM
Alinhamento	.....	0 - NENHUM
Situação Ed.	.....	0 - NENHUM
Situação Uni. C.	.....	0 - NENHUM
Estrutura	.....	0 - NENHUM
Cobertura	.....	0 - SEM COBERTURA
Paredes	.....	0 - NENHUM
Forro	.....	0 - NENHUM
Revestimento Externo	.....	0 - NENHUM
Inst. Sanitaria	.....	0 - NENHUM
Inst. Eletrica	.....	0 - NENHUM
Piso	.....	0 - NENHUM
Estado de Conservação	.....	0 - NENHUM
Desconto Iptu	.....	
Data do Requerimento	.....	
Isenta Exped.	.....	
Aliquota Esp.	.....	3.0000
N. SORTEIO	.....	70718

**Histórico**

30/08/2018 13:48 - Importação Arquivo Geoprocessamento: Imóvel/Unidade atualizad  
o;.



MATRÍCULA 29.369 FICHA 01

IMÓVEL: 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 10 da Quadra "P" com a área de 200,00m², sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações: "Medindo 10,00m de frente, confrontando com a Rua 07; lateral direita por 20,00m, confrontando com os lotes 11 e 12 sendo: 10,00m com o lote 11 e 10,00m com o lote 12; lateral esquerda por 20,00 metros, confrontando com o lote 09 e fundo por 10,00m, confrontando com o lote 15, distante 25,00m dos alinhamentos prediais da Rua 07 com a Avenida José de Freitas Nunes". REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 27.347, por ficha no L.º 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 Júca Pádua, 218, Bairro Jardim Eldorado, Iturama-MG, inscrita no CNPJ/MF 14.989.089/0001-05. Dou Fé [assinatura] /Virma Morimotta Assis dos Santos, escrevente autorizado, digitei. Dou Fé [assinatura] /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora, subscrevi. Emol: R\$.13,96 TFEJ: R\$.4,39 Total: R\$.18,35

C E R T I D Ã O M/29.369 Livro R.G.2

reprodução autêntica da(s) ficha(s) a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Todo o referido é verdade e Dou Fé [assinatura] /Virma Morimotta Assis dos Santos, Oficial Registradora. Iturama-MG, 09 de maio de 2025. Emol.: R\$.29,00 TFEJ: R\$.10,25 ISSQN: R\$.0,54 Total: R\$.39,79.

Adriana Nunes Barbosa Oficial Substituto

OBSERVAÇÃO: A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do Art. 5º-A da Lei n. 15.424/2004.

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORME - PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA - FÓRUM JUDICIAL DO JUIZADO - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA - Oficial do Registro de Imóveis de Iturama - Matrícula N.º 1190-0338 - Cód. Reg.: 3968-3080-8233-2254 - Matrícula de Área Produtivas: 1 - Emol: R\$. 2,00 - TFEJ: R\$. 4,39 - Total: R\$. 6,39 - ITURAMA - MG - 30280-000 - ITURAMA - Minas Gerais

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - Rua Ribeirão São Domingos, 653 - Iturama Morimotta Assis dos Santos Oficial - 30280-000 - ITURAMA - Minas Gerais

[Assinatura]



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/23334-UYBHX-CWYYK-MDRNJ



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23334-UYBHX-CWYYK-MDRNJ>

**CÂMARA**

Valide aqui este documento



ridigital

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

VERSOS

MATRÍCULA

ONR



## 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, **lote 21 da Quadra B, Morada do Sol, nesta Cidade de Iturama-MG, constante da Matrícula 29.284 do SRI local** nesta Cidade de **Iturama/MG** conforme descrição abaixo:

Proprietário: **ITURAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS (14.856.089/0001-05)**

### 1) ASPECTOS DA LOCALIZAÇÃO:

O imóvel objeto desta avaliação está situado na **Rua Domingos Aparecido dos Santos (02)**; 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 para a Rua Domingos Aparecido dos Santos (02); por 10,00 metros de fundo com o Lote 04; por 20,00 metros do lado direito com o Lote 20; por 20,00 metros do lado esquerdo com o Lote 22, perfazendo um total de 200,00 m<sup>2</sup>, constante de um todo da matrícula n. 29.284, 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 m <sup>2</sup>	R\$ 50.000,00

### 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, 30 de abril de 2025.

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

## 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, **lote 21 da Quadra B, Morada do Sol, nesta Cidade de Iturama-MG, constante da Matrícula 29.284 do SRI local** nesta Cidade de **Iturama/MG** conforme descrição abaixo:

Proprietário: **ITURAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS (14.856.089/0001-05)**

### 1) ASPECTOS DA LOCALIZAÇÃO:

O imóvel objeto desta avaliação está situado na **Rua Domingos Aparecido dos Santos (02)**; 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 para a Rua Domingos Aparecido dos Santos (02); por 10,00 metros de fundo com o Lote 04; por 20,00 metros do lado direito com o Lote 20; por 20,00 metros do lado esquerdo com o Lote 22, perfazendo um total de 200,00 m<sup>2</sup>, constante de um todo da matrícula n. 29.284, 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 m <sup>2</sup>	R\$ 50.000,00

### 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, 30 de abril de 2025.

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

**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, **lote 21 da Quadra B, Morada do Sol, nesta Cidade de Iturama-MG, constante da Matrícula 29.284 do SRI local** nesta Cidade de **Iturama/MG** conforme descrição abaixo:

Proprietário: **ITURAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS (14.856.089/0001-05)**

**1) ASPECTOS DA LOCALIZAÇÃO:**

O imóvel objeto desta avaliação está situado na **Rua Domingos Aparecido dos Santos (02)**; 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 para a Rua Domingos Aparecido dos Santos (02); por 10,00 metros de fundo com o Lote 04; por 20,00 metros do lado direito com o Lote 20; por 20,00 metros do lado esquerdo com o Lote 22, perfazendo um total de 200,00 m<sup>2</sup>, constante de um todo da matrícula n. 29.284, 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 m <sup>2</sup>	R\$ 50.000,00

**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, 30 de abril de 2025.



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









# Prefeitura Municipal de Iturama-MG

CNPJ: 18.457.242/0001-74



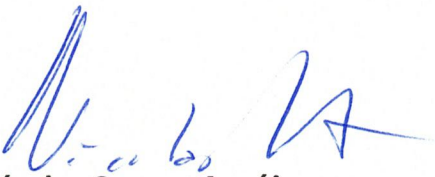
## MEMORIAL DESCRITIVO

Demonstrativo do lote 21 da Quadra B, Morada do Sol, nesta Cidade de Iturama-MG, constante da Matrícula 29.284 do SRI local, para fins de demonstração.

Área \_\_\_\_\_ 200,00 m<sup>2</sup>

**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 04; por 20,00 metros do lado direito com o Lote 20; por 20,00 metros do lado esquerdo com o Lote 22, perfazendo um total de 200,00 m<sup>2</sup>.

Iturama-MG, 30 de abril de 2.025

  
R.T.: Nicolas Soares Araújo  
CFT-BR nº 1161239561-9



# Prefeitura Municipal de Iturama-MG

CNPJ: 18.457.242/0001-74



## MEMORIAL DESCRITIVO

Demonstrativo do **lote 21** da **Quadra B**, Morada do Sol, nesta Cidade de **Iturama-MG**, constante da **Matrícula 29.284** do SRI local, para fins de demonstração.

Área \_\_\_\_\_ **200,00 m<sup>2</sup>**

**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 04**; por **20,00** metros do lado direito com o **Lote 20**; por **20,00** metros do lado esquerdo com o **Lote 22**, perfazendo um total de **200,00 m<sup>2</sup>**.

Iturama-MG, 30 de abril de 2.025

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



# Prefeitura Municipal de Iturama-MG

CNPJ: 18.457.242/0001-74



## MEMORIAL DESCRITIVO

Demonstrativo do lote 21 da Quadra B, Morada do Sol, nesta Cidade de Iturama-MG, constante da Matrícula 29.284 do SRI local, para fins de demonstração.

Área \_\_\_\_\_ 200,00 m<sup>2</sup>

**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 04; por 20,00 metros do lado direito com o Lote 20; por 20,00 metros do lado esquerdo com o Lote 22, perfazendo um total de 200,00 m<sup>2</sup>.

Iturama-MG, 30 de abril de 2025

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

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITURAMA**  
**PLANILHA DE CALCULO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**



IMÓVEL		QUADRA: B		INSCRIÇÃO CADASTRAL: 1.11.047.0101.001	
LOTES: 21		SETOR 05			
ÁREA	TOTAL	excedente -30%	ITBI		
200,00	R\$ 198,08	R\$ -			
	R\$ 39.616,00	R\$ -			
200,00	VALOR VENAL DO TERRENO	R\$ 39.616,00	R\$ 792,32		

ÁREA	VALOR	TOTAL	CATEGORIA: IV		
			DEPRECIÇÃO	VALOR FINAL	ITBI
	R\$ -		R\$ -		
	R\$ -		R\$ -		
	R\$ -		R\$ -		
	R\$ -		R\$ -		
	R\$ -		R\$ -		
0,00	VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO	R\$ -	R\$ -		

<b>VALOR VENAL DO IMÓVEL</b>			
VALOR VENAL DO TERRENO	VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO	TOTAL	
R\$ 39.616,00	R\$ -	R\$ 39.616,00	

ANO	ANO CONST.	DEPRECIÇÃO
2024	1987	27,75%
2024	1989	26,25%
2024	2006	13,50%
		0,00%
		0,00%
		0,00%
		0,00%
		0,00%
		0,00%
		0,00%

<b>ITBI TOTAL</b>		
TERRENO	CONSTRUÇÃO	TOTAL
R\$ 792,32	R\$ -	R\$ 792,32

SETOR	ITBI	IPTU
SETOR 01	R\$ 601,79	R\$ 72,13
SETOR 02	R\$ 429,78	R\$ 72,13
SETOR 03	R\$ 300,89	R\$ 52,13
SETOR 04	R\$ 242,78	R\$ 39,85
SETOR 05	R\$ 198,08	R\$ 34,03
SETOR 06	R\$ 156,77	R\$ 24,03
SETOR 07	R\$ 132,11	R\$ 18,81
SETOR 08	R\$ 75,52	R\$ 16,63
ÁREA ISOLADA	R\$ 132,11	

SILVIO GELIO  
24/04/2025

Distrito	.....	1 - MUNICIPIO
Inscrição Cadastral	.....	1.11.047.0101.001
Matricula	.....	29284
Situação Cadastral	.....	0 - ATIVO
Contribuinte	.....	70718 - ITURAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LT DA
Documento	.....	CNPJ: 14.856.089/0001-05
Data do Cadastro	.....	09/12/2016
Data Alteração	.....	
Logradouro Imóvel	.....	494 - RUA DOMINGOS APARECIDO DOS SANTOS
Número do Imóvel	.....	0
Complemento do Imóvel	.....	
Bairro do Imóvel	.....	59 - RESIDENCIAL MORADA DO SOL
Cidade do Imóvel	.....	1 - ITURAMA - MG
Cep do Imóvel	.....	38280-000
Seção	.....	314X
Quadra	.....	B
Lote	.....	21
Loteamento	.....	59
Logradouro de Entrega	.....	57 - AV PREFEITO JUCA PADUA
Número de Entrega	.....	218
Complemento de Entrega	.....	
Bairro de Entrega	.....	8 - JARDIM ELDORADO
Cidade de Entrega	.....	1 - ITURAMA - MG
Cep de Entrega	.....	38280-000
Ocupação Lote	.....	15 - NAO CONSTRUIDO
Bem Imóvel	.....	20 - PARTICULAR
Utilização	.....	17 - TERRENO SEM USO
Muro	.....	18 - NAO
Passeio	.....	15 - NAO
Situação	.....	16 - MEIO DA QUADRA
Topografia	.....	13 - PLANO
Pedologia	.....	29 - FIRME
Lançamento Englobado	.....	10 - NAO
Testada Principal	.....	10
Testada 2	.....	
Logradouro da Testada 2	.....	- RUA DOMINGOS APARECIDO DOS SANTOS
Seção 2	.....	
Testada 3	.....	0
Logradouro da Testada 3	.....	
Seção 3	.....	
Testada 4	.....	0
Logradouro da Testada 4	.....	0 - Todos
Seção 4	.....	
Área do Lote	.....	200
Área Construída	.....	0
Total Unidades	.....	1
Total da Área Construída	.....	0
Tipo de Edificação	.....	0 - NENHUM
Alinhamento	.....	0 - NENHUM
Situação Ed.	.....	0 - NENHUM
Situação Uni. C.	.....	0 - NENHUM
Estrutura	.....	0 - NENHUM
Cobertura	.....	0 - SEM COBERTURA
Paredes	.....	0 - NENHUM
Forro	.....	0 - NENHUM
Revestimento Externo	.....	0 - NENHUM
Inst. Sanitaria	.....	0 - NENHUM
Inst. Eletrica	.....	0 - NENHUM
Piso	.....	0 - NENHUM
Estado de Conservação	.....	0 - NENHUM
Desconto Iptu	.....	
Data do Requerimento	.....	
Isenta Exped.	.....	
Aliquota Esp.	.....	3.0000
N. SORTEIO	.....	70718

**Histórico**

30/08/2018 13:48 - Importação Arquivo Geoprocessamento: Imóvel/Unidade atualizada;

luanealves - 19/04/2022 : ALTERAÇÃO DE ITURAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA PARA PREFEITURA MUNICIPAL DE ITURAMA CONFORME LIBERAÇÃO DE GUIA DE ITBI EM ANEXO. PROCESSO:2920/2022 PROTOCOLO:167.258.

luanealves - 23/05/2022 : ALTERAÇÃO DE PREFEITURA MUNICIPAL DE ITURAMA PARA ITURAMA EMPREENDIMENTOS LTDA, POIS A TRANSAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA NÃO FOI CONCRETIZADA.

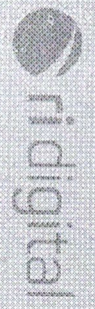




Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3GWM-6979Y-YKJ8T-SYWRW>

**EM BRANCO**

Valide aqui este documento



Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

VERSO

MATRÍCULA

