

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

23.701

01

05

de

junho

de 2009

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITURAMA - MG

REGISTRAL  
DE IMÓVEIS

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

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

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

(continua no verso)



MATRÍCULA

23.701

FICHA

01

VERSO

Estado de Minas Gerais, às fls. 35 à 39, do livro 8-0, em 14 de novembro de 2017, da qual constam os demais documentos e declarações exigidos na legislação em vigor. Dou Fé. Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Emolumentos: Isento Selo Eletrônico: COI69188 Código de Segurança: 2481.8272. 0116.4360.....gc

**AV.3/23.701:** Feita em 08 de fevereiro de 2019, em cumprimento à prenotação datada de 06 de fevereiro de 2019, protocolada sob n. 151.207, nos termos do Contrato de Doação com Encargos descrito no R.2, e conforme artigos 2º e 3º da Lei Municipal n. 3.912 de 08/12/2009, alterados pelos artigos 1º e 2º da Lei Municipal n. 4.193 de 20/11/2012, transcritas no título, consta que o Poder Executivo Municipal ficou autorizado a doar o imóvel desta matrícula à União Federal, com destinação ao Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, inscrito no CNPJ n. 01.298.583/0001-41, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Getúlio Vargas, n. 255, para implantação, instalação e funcionamento da Vara do Trabalho, não podendo alterar a destinação, sendo que o referido imóvel REVERTERÁ ao patrimônio do Município de Iturama, Estado de Minas Gerais, no final do ano de 2017 não tiver sido construído no local a referida Vara do Trabalho. Dou Fé. Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Emolumentos: Isento Selo Eletrônico: COI69188 Código de Segurança: 2481.8272. 0116.4360.....gc

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

CERTIDÃO

CERTIDÃO



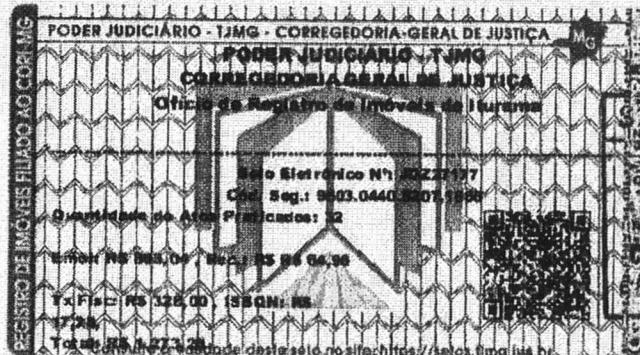


C E R T I D Ã O M/23.701 Livro R.G.2.

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]* /Virma Morimotta Assis dos Santos, Oficial Registradora. Iturama-MG, 20 de agosto de 2025. Emol.: R\$ 29,00 TFJ: 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

Virma Morimotta Assis dos Santos

Oficial

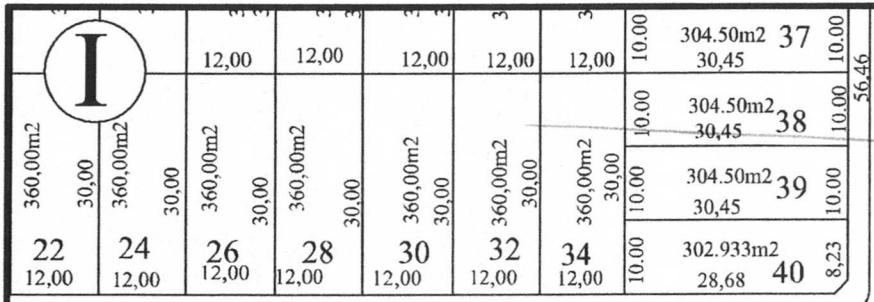
CNPJ 38280-000 - ITURAMA - Minas Gerais



EMBRANCO

✓





YES

AVENIDA DR. PAULO EMÍLIO FONTOURA

7620.3054m<sup>2</sup>  
①  
3811,871m<sup>2</sup> 01  
335,34 m 15.00

TÍTULO

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

3	360,00m2	12,00	12,00		G	30,00	31
4	360,00m2	12,00	30,00	330,00m2	30,00	11,00	15,081
5	358,433m2	12,00	28,23	330,00m2	30,00	11,00	11
				60,259			

RUA EXPEDITO GONÇALVES



**RUA ANANIAS JOSÉ DE QUEIROZ**

15.00	[10,119]	4	588,128m <sup>2</sup>				27,294
			42,246				
15.00		ÁREA RESEVADA COR! S.					
		ROSA					
			614.286m <sup>2</sup>				
			40,046				
				02	.00		
15.00							
10.00	3	30,00	300,00m <sup>2</sup>	10.00	341,00m <sup>2</sup>	31.00	31,437
10.00	2	30,00	300,00m <sup>2</sup>	10.00	31,00	31.00	197,842m <sup>2</sup>
10.00	1	30,00	328,433m <sup>2</sup>	10.00	5	6	8,993
9,23			28.23	11,00			

BFSP TÉCNICO



NÍCOLAS SOARES ARAUJO  
TÉC. AGRIMENSOR/ GEOMENSOR  
CFT 1161239561-9



# Prefeitura Municipal de Iturama-MG

CNPJ: 18.457.242/0001-74



## MEMORIAL DESCRIPTIVO

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

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

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

Iturama-MG, 16 de outubro de 2.024

R.T.: **NÍCOLAS SOARES ARAÚJO**  
CFT-BR nº1161239561-9



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu, ROBSON MARCELO P. SOUZA, Avaliador de Imóveis, credenciado no CRECI sob o nº 19.879, abaixo assino, a Avaliação, atendendo à solicitação do Secretário Municipal de Governo, a avaliação de um imóvel urbano, com benfeitorias, situado nesta Cidade e Comarca, **lote 29 da Quadra B**, nesta Cidade de Iturama-MG, **BAIRRO RESIDENCIAL VENEZA** da Matrícula **36.052** do SRI local nesta Cidade de Iturama/MG conforme descrição abaixo:

Proprietário: MUNICÍPIO DE ITURAMA INSCRITA NO CNPJ/MF Nº 18.457.242/0001/74

### 1) ASPECTOS DA LOCALIZAÇÃO:

O imóvel objeto desta avaliação está situado na **Rua Mayla Martins Texeira** 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 **12,00** metros de frente para a **Rua Mayla Martins Texeira**; por **12,00** metros de fundo com o **lote 07**; por **30,00** metros do lado direito com os **lote 30** ; por **30,00** metros do lado esquerdo com o **Lote 28**, perfazendo um total de **360,00m<sup>2</sup>** constante de um todo da matrícula n. **36.052** do SRI desta Comarca de Iturama-MG.

### 3) DO VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

#### 3.1) Valor do Terreno:

Área do Terreno	Valor Total
<b>360,00M<sup>2</sup></b>	<b>R\$ 61.362,00</b>

### 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, 11 de setembro de 2025.

ROBSON MARCELO P. SOUZA  
Avaliador de Imóveis CRECI:  
**19.879**

Rua Ituitaba, nº1270

Boa Vista | Iturama/MG

(34)9.9971-8932 – (34)9.9661-1456 | robson\_marcello33@hotmail.com | www.gordinhocorretor.com

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

36.052

FICHA

01

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITURAMA - MG

SERVIÇO REGISTRAL  
DE IMÓVEISFls. 01  
ITURAMA-MG

15 de dezembro de 2014

IMÓVEL:- Em cumprimento à Prenotação datada de 20 de novembro de 2014, protocolada sob n. 121.150. Um imóvel urbano situado nesta cidade e comarca de ITURAMA-MG, no BAIRRO RESIDENCIAL VENEZA, formado pelo Lote 29, da Quadra "B", com a área de 360,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações: "Medindo 12,00 metros de frente para a Rua Mayla Martins Teixeira; 12,00 metros de fundos, confrontando com o lote 07; 30,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 28; e 30,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 30". REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula n. 35.669, por ficha no Livro R.G.2, deste S.R.I., de 31 de outubro de 2014. PROPRIETÁRIA:- SANTA ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob n. 18.335.717/0001-50, NIRE 3120986997-1, com sede na Avenida Seis Irmãos, n. 1.707, sala 01, centro, Iturama-MG. Dou Fé / Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Emol.: R\$15,81 TFJ: R\$4,97 Total: R\$20,78

AV.1/36.052:- Feita aos 15 de dezembro de 2014, nos termos do processo de loteamento, devidamente arquivado nesta Serventia, consta que ficou proibido o desdobro do imóvel da presente matrícula. Dou Fé / Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.

R.2/36.052:- Feito em 13 de novembro de 2019, em cumprimento à prenotação datada de 07 de novembro de 2019, protocolada sob n. 155.452, em virtude do qual, SANTA ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já descrita, no ato representada por seus sócios proprietários Hermes Luiz Pereira Junior (CPF/MF sob n. 047.660.796-55 e Jairo Gouveia Teixeira (CPF/MF sob n. 302.572.986-49), TRANSMITE EM PERMUTA o imóvel objeto da presente matrícula ao MUNICIPIO DE ITURAMA, inscrito no CNPJ/MF sob n. 18.457.242/0001-74, com sede nesta cidade de Iturama-MG, na Avenida Alexandrita, n. 1.314, Bairro Jardim Eldorado, no ato representado por seu Prefeito Municipal Anderson Bernardes de Oliveira, inscrito no CPF/MF sob n. 004.971.806-18, no valor de R\$.50.000,00 (valor real) e avaliação fiscal de R\$.53.132,40. Tudo conforme Escritura Pública de Permuta, lavrada às fls. 185 a 187, do Livro 128-N, do Tabelionato S. Lima - Serviço Notarial do 1º Ofício de Iturama-MG, em 26 de março de 2019. Constan do título, Certidão de Pagamento/Desoneração ITCMD, referente a diferença no valor permutado; emissão de DOI; avaliação IPTU/exercício no valor de R\$.9.720,00 e demais documentos e declarações exigidos na Legislação em vigor, e ainda conforme Escritura Pública de ADITAMENTO, a seguir descrita na AV.3. Selo Eletrônico: DEX08940 Código de Segurança: 5538.1289.2908.7014 Quant.: 1, Cód. Tabela: 4615-3, Emol: R\$813,70 Recompe: R\$48,82 TFJ: R\$332,33 ISSQN: R\$16,27 Total: R\$1.211,12. Dou Fé / Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.

AV.3/36.052:- Feita em 13 de novembro de 2019, em cumprimento à prenotação datada de 07 de novembro de 2019, protocolada sob n. 155.452, nos termos da Escritura Pública de ADITAMENTO, lavrada às fls. 026, Livro 129-N, do Tabelionato S. Lima - Serviço Notarial do 1º Ofício de Iturama-MG, em 07 de maio de 2019, ADITA-SE a Escritura Pública de Permuta, supra descrita, para constar corretamente que as matrículas n. 36.050 e 36.051, são correspondentes respectivamente aos lotes 27 e 28; que o valor de avaliação dos lotes 26, 27, 28, 29, 30 é de R\$.265.662,00 e não como foi digitado; que foi apresentada Certidão de Pagamento/Desoneração do ITCMD, datada de 02/05/2019 - gerado imposto no valor de R\$.3.245,00 - Quitado em 30/04/2019, referente a diferença do valor permutado. Selo Eletrônico: DEX08940 Código de Segurança: 5538.1289.2908.7014 Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0,

(continua no verso)



MATRÍCULA

36.052

FICHA

01

VERSO

Emol: R\$16,16 Recompe: R\$0,97 TFJ: R\$5,38 ISSQN: R\$0,32 Total.:R\$22,83. Dou fé  
Assis dos Santos, oficial registradora.....

Virma Morimotta

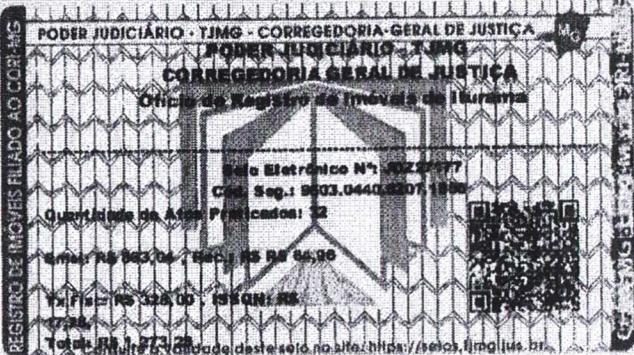
C E R T I D A O M/36.052 Livro R.G.2.

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 Juhyl Barbosa /Virma Morimotta Assis dos Santos, Oficial Registradora.  
Iturama-MG, 20 de agosto de 2025. Emol.: R\$ 29,00 TFJ: 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.



**SERVÍCIO REGISTRAL DE IMÓVEIS**

Rua Ribeirão São Domingos, 063

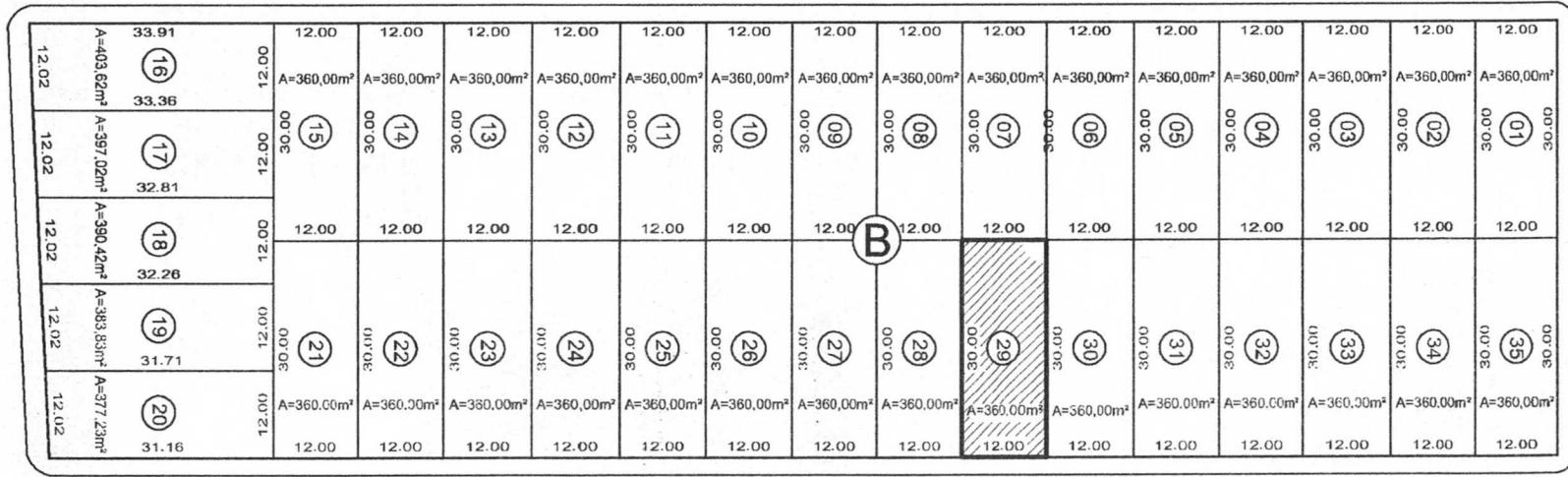
Virma Morimotta Assis dos Santos  
Oficial

CEP 38280-000 - ITURAMA - Minas Gerais



RUA MARLEI MARTINS TEIXEIRA

RUA FABRÍCIO AMARAL



RUA MAYLA MARTINS TEIXEIRA



**TÍTULO:** Croqui da Quadra "B" do Bairro Residencial Veneza, nesta Cidade de Iturama-MG, para fins de demonstração do Lote 29 (Matrícula 36.052).

DESENHO:	DATA:
nicolas	Out / 2.024
ESCALA:	FOLHA:
1 / 750	Única

NÍCOLAS SOARES ARAÚJO  
CFT-n° 1161239561-9

REFR. TÉCNICO



# Prefeitura Municipal de Iturama-MG

CNPJ: 18.457.242/0001-74



## MEMORIAL DESCRIPTIVO

Demonstrativo do lote 29 da Quadra B, Residencial Veneza, nesta Cidade de Iturama-MG, constante da Matrícula 36.052 do SRI local, para fins de demonstração.

Área \_\_\_\_\_ 360,00 m<sup>2</sup>

**Medidas e Confrontações:** Área sem benfeitoria, medindo 12,00 metros de frente para a Mayla Martins Teixeira; por 12,00 metros de fundo com o lote 07; por 30,00 metros do lado direito com os Lote 30; por 30,00 metros do lado esquerdo com o Lote 28, perfazendo um total de 360,00 m<sup>2</sup>.

Iturama-MG, 16 de outubro de 2.024

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



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu, ROBSON MARCELO P. SOUZA, Avaliador de Imóveis, credenciado no CRECI sob o n° 19.879, abaixo assino, a Avaliação, atendendo à solicitação do Secretário Municipal de Governo, a avaliação de um imóvel urbano, com benfeitorias, situado nesta Cidade e Comarca, **lote 26 da Quadra B**, nesta Cidade de Iturama-MG, **BAIRRO RESIDENCIAL VENEZA** da Matrícula **36.049** do SRI local nesta Cidade de Iturama/MG conforme descrição abaixo:

Proprietário: MUNICÍPIO DE ITURAMA INSCRITA NO CNPJ/MF Nº 18.457.242/0001/74

### 1) ASPECTOS DA LOCALIZAÇÃO:

O imóvel objeto desta avaliação está situado na **Rua Mayla Martins Texeira** 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 **12,00** metros de frente para a **Rua Mayla Martins Texeira**; por **12,00** metros de fundo com o **lote 10**; por **30,00** metros do lado direito com os **lote 27** ; por **30,00** metros do lado esquerdo com o **Lote 25**, perfazendo um total de **360,00m<sup>2</sup>** constante de um todo da matrícula n. **36.049** do SRI desta Comarca de Iturama-MG.

### 3) DO VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

#### 3.1) Valor do Terreno:

Área do Terreno	Valor Total
<b>360,00M<sup>2</sup></b>	<b>R\$ 61.362,00</b>

### 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, 11 de setembro de 2025.

ROBSON MARCELO P. SOUZA  
 Avaliador de Imóveis CRECI:  
 19.879

Rua Ituitaba, nº1270

Boa Vista | Iturama/MG

(34)9.9971-8932 – (34)9.9661-1456 | robson\_marcello33@hotmail.com | www.gordinhocorretor.com

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITURAMA - MG

MATRÍCULA

36.049

FICHA

01

15 de dezembro de 2014

SERVIÇO REGISTRAL  
DE IMÓVEISFl. 01  
ITURAMA-MG

**I M Ó V E L:** Em cumprimento à Prenotação datada de 20 de novembro de 2014, protocolada sob n. 121.150. Um imóvel urbano situado nesta cidade e comarca de ITURAMA-MG, no **BAIRRO RESIDENCIAL VENEZA**, formado pelo Lote 26, da Quadra "B", com a área de 360,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações: "Medindo 12,00 metros de frente para a Rua Mayla Martins Teixeira; 12,00 metros de fundos, confrontando com o lote 10; 30,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 25; e 30,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 27". **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n. 35.669, por ficha no Livro R.G.2, deste S.R.I., de 31 de outubro de 2014. **PROPRIETÁRIA:** SANTA ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob n. 18.335.717/0001-50, NIRE 3120986997-1, com sede na Avenida Seis Irmãos, n. 1.707, sala 01, centro, Iturama-MG. Dou Fé / Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Emol: R\$15,81 TFJ: R\$4,97 Total: R\$20,78

**AV.1/36.049:** Feita aos 15 de dezembro de 2014, nos termos do processo de loteamento, devidamente arquivado nesta Serventia, consta que ficou proibido o desabro do imóvel da presente matrícula. Dou Fé / Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.

**R.2/36.049:** Feito em 13 de novembro de 2019, em cumprimento à prenotação datada de 07 de novembro de 2019, protocolada sob n. 155.452, em virtude do qual, SANTA ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já descrita, no ato representada por seus sócios proprietários Hermes Luiz Pereira Junior (CPF/MF sob n. 047.660.796-55 e Jairo Gouveia Teixeira (CPF/MF sob n. 302.572.986-49), **TRANSMITE EM PERMUTA** o imóvel objeto da presente matrícula ao **MUNICIPIO DE ITURAMA**, inscrito no CNPJ/MF sob n. 18.457.242/0001-74, com sede nesta cidade de Iturama-MG, na Avenida Alexandrita, n. 1.314, Bairro Jardim Eldorado, no ato representado por seu Prefeito Municipal Anderson Bernardes de Oliveira, inscrito no CPF/MF sob n. 004.971.806-18, no valor de R\$ 50.000,00 (valor real) e avaliação fiscal de R\$ 53.132,40. Tudo conforme Escritura Pública de Permuta, lavrada às fls. 185 a 187, do Livro 128-N, do Tabelionato S. Lima - Serviço Notarial do 1º Ofício de Iturama-MG, em 26 de março de 2019. Constam do título, Certidão de Pagamento/Desoneração ITCMD, referente a diferença no valor permutado; emissão de DOI; avaliação IPTU/exercício no valor de R\$ 9.720,00 e demais documentos e declarações exigidos na Legislação em vigor, e ainda conforme Escritura Pública de Aditamento, a seguir descrita na AV.3. Selo Eletrônico: DEX08940 Código de Segurança: 5538.1289.2908.7014 Quant.: 1, Cód. Tabela: 4515-3, Emol: R\$813,70 Recompe: R\$48,82 TFJ: R\$332,33 ISSQN: R\$16,27 Total.: R\$1.211,12. Dou Fé / Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.

**AV.3/36.049:** Feita em 13 de novembro de 2019, em cumprimento à prenotação datada de 07 de novembro de 2019, protocolada sob n. 155.452, nos termos da Escritura Pública de ADITAMENTO, lavrada às fls. 026, Livro 129-N, do Tabelionato S. Lima - Serviço Notarial do 1º Ofício de Iturama-MG, em 07 de maio de 2019, **ADITA-SE** a Escritura Pública de Permuta, supra descrita, para constar **corretamente** que as matrículas n. 36.050 e 36.051, são correspondentes respectivamente aos lotes 27 e 28; que o valor de avaliação dos lotes 26, 27, 28, 29, 30 é de R\$ 265.662,00 e não como foi digitado; que foi apresentada Certidão de Pagamento/Desoneração do ITCMD, datada de 02/05/2019 - gerado imposto no valor de R\$ 3.245,00 - Quitado em 30/04/2019, referente a diferença do valor permutado. Selo Eletrônico: DEX08940 Código de Segurança: 5538.1289.2908.7014 Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0,

(continua no verso)



## - MATRÍCULA

36.049

**-FICHA**

01

- VERSO

Emol: R\$16,16 Recompe: R\$0,97 TFJ: R\$5,38 ISSQN: R\$0,32 Total.:R\$22,83. Dou Fé ~~Carina Morimotta~~  
Assis dos Santos, oficial registradora.....  
.....dr

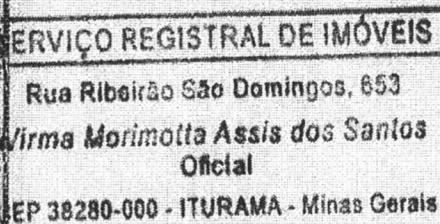
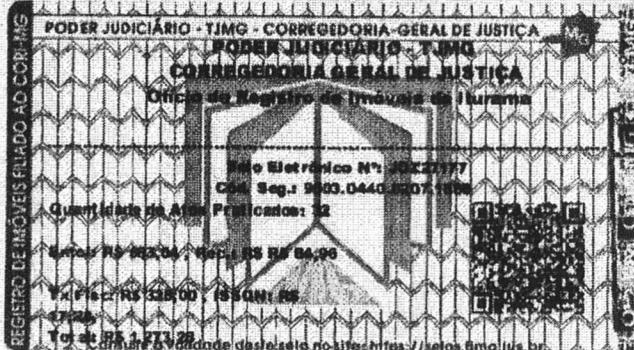
C E R T I D Ã O M/36.049 Livro R.G.2.

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, extraida nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973.  
Todo o referido é verdade e Dou Fé. Murilo Bento /Virma Morimoto Assis dos Santos, Oficial Registradora.  
Iturama-MG, 20 de agosto de 2025. Emol.: R\$ .29,00 TFJ: R\$ .10,25 ISSQN: R\$ .0,54 Total: R\$ .39,79.

Adriana Nunes Barbosa

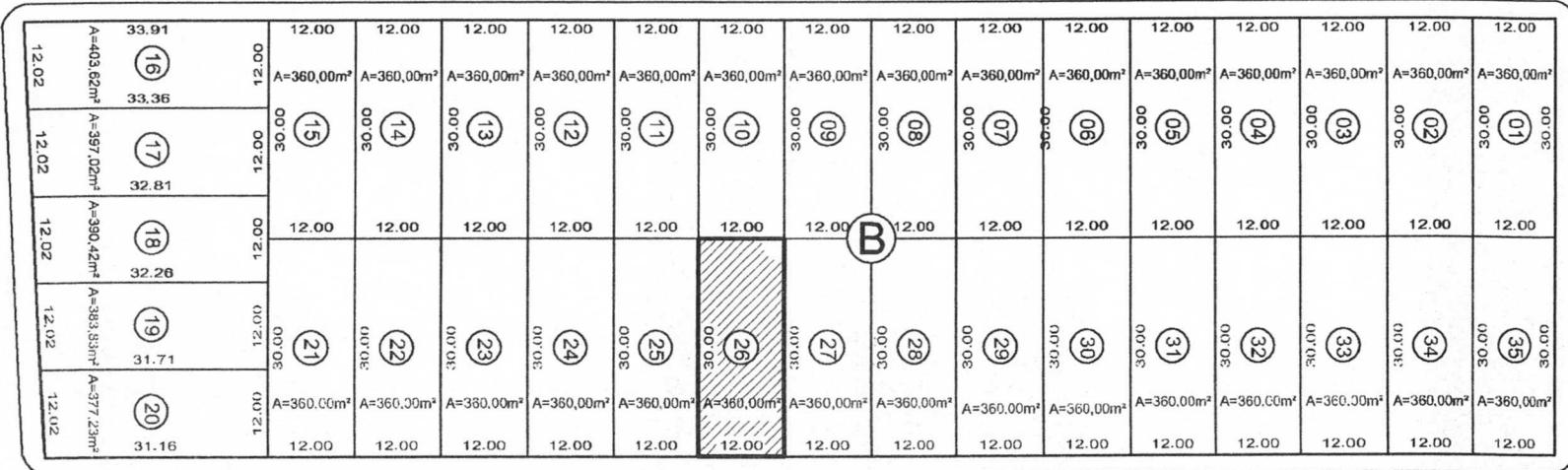
**Official Substitute**

**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.



RUA FABRÍCIO AMARAL

RUA MARLEI MARTINS TEIXEIRA



RUA MAYLA MARTINS TEIXEIRA



TÍTULO:  
Croqui da Quadra "B" do Bairro Residencial Venezuela, nesta Cidade de Iturama-MG, para  
fins de demonstração do Lote 26 (Matrícula 36.049).

DESENHO:	nicolas	DATA:	Out / 2.024
ESCALA:	1 / 750	FOLHA:	Única

RESP. TÉCNICO:

NÍCOLAS SOARES ARAÚJO  
CFT-nº 1161239561-9



# Prefeitura Municipal de Iturama-MG

CNPJ: 18.457.242/0001-74



## MEMORIAL DESCRIPTIVO

Demonstrativo do **lote 26** da **Quadra B**, Residencial Veneza, nesta Cidade de **Iturama-MG**, constante da **Matrícula 36.049** do SRI local, para fins de demonstração.

Área \_\_\_\_\_ **360,00 m<sup>2</sup>**

**Medidas e Confrontações:** Área sem benfeitoria, medindo **12,00** metros de frente para a **Rua Mayla Martins Teixeira**; por **12,00** metros de fundo com o **lote 10**; por **30,00** metros do lado direito com os **Lote 27**; por **30,00** metros do lado esquerdo com o **Lote 25**, perfazendo um total de **360,00 m<sup>2</sup>**.

Iturama-MG, 16 de outubro de 2.024

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



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu, ROBSON MARCELO P. SOUZA, Avaliador de Imóveis, credenciado no CRECI sob o nº 19.879, abaixo assino, a Avaliação, atendendo à solicitação do Secretário Municipal de Governo, a avaliação de um imóvel urbano, com benfeitorias, situado nesta Cidade e Comarca, **lote 27 da Quadra B**, nesta Cidade de Iturama-MG, Bairro Residencial Veneza da Matrícula **36.050** do SRI local nesta Cidade de Iturama/MG conforme descrição abaixo:

Proprietário: MUNICÍPIO DE ITURAMA INSCRITA NO CNPJ/MF Nº 18.457.242/0001/74

### 1) ASPECTOS DA LOCALIZAÇÃO:

O imóvel objeto desta avaliação está situado na Rua MAYLA MARTINS TEIXEIRA 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 12 metros de frente para a Rua MAYLA MARTINS TEIXEIRA, (03); por 12,00 metros de fundo com o Lote 09; por ,30,00 metros lado direito, com o Lote 28 ; por 30,00 metros lado esquerdo com o Lote 26 , perfazendo um total de 360,00m<sup>2</sup> constante de um todo da matrícula n. **36.050**, do SRI desta Comarca de Iturama-MG.

### 3) DO VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

#### 3.1) Valor do Terreno:

Área do Terreno	Valor Total
360,00M <sup>2</sup>	R\$ 75.000,00

### 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, 11 de setembro de 2025

ROBSON MARCELO P. SOUZA

Avaliador de Imóveis CRECI:

19.879

Rua Ituitaba, nº1270

Boa Vista | Iturama/MG

(34)9.9971-8932 – (34)9.9661-1456 | robson\_marcello33@hotmail.com | www.gordinhocorretor.com

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

SERVIÇO REGISTRAL  
DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

36.050

FICHA

01

COMARCA DE ITURAMA - MG

FLS. 01  
ITURAMA-MG

15 de dezembro de 2014

I M Ó V E L: Em cumprimento à Prenotação datada de 20 de novembro de 2014, protocolada sob n. 121.150. Um imóvel urbano situado nesta cidade e comarca de ITURAMA-MG, no BAIRRO RESIDENCIAL VENEZA, formado pelo Lote 27, da Quadra "B", com a área de 360,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações: "Medindo 12,00 metros de frente para a Rua Mayla Martins Teixeira; 12,00 metros de fundos, confrontando com o lote 09; 30,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 26; e 30,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 28". REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 35.669, por ficha no Livro R.G.2, deste S.R.I., de 31 de outubro de 2014. PROPRIETÁRIA: SANTA ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob n. 18.335.717/0001-50, NIRE 3120986997-1, com sede na Avenida Seis Irmãos, n. 1.707, sala 01, centro, Iturama-MG. Dou Fé / Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Emol: R\$15,81 TFJ: R\$4,97 Total: R\$20,78.

AV.1/36.050: Feita aos 15 de dezembro de 2014, nos termos do processo de loteamento, devidamente arquivado nesta Serventia, consta que ficou proibido o desdobro do imóvel da presente matrícula. Dou Fé / Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.

R.2/36.050: Feito em 13 de novembro de 2019, em cumprimento à prenotação datada de 07 de novembro de 2019, protocolada sob n. 155.452, em virtude do qual, SANTA ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já descrita, no ato representada por seus sócios proprietários Hermes Luiz Pereira Junior (CPF/MF sob n. 047.660.796-55 e Jairo Gouveia Teixeira (CPF/MF sob n. 302.572.986-49), TRANSMITE EM PERMUTA o imóvel objeto da presente matrícula ao MUNICIPIO DE ITURAMA, inscrito no CNPJ/MF sob n. 18.457.242/0001-74, com sede nesta cidade de Iturama-MG, na Avenida Alexandrita, n. 1.314, Bairro Jardim Eldorado, no ato representado por seu Prefeito Municipal Anderson Bernardes de Oliveira, inscrito no CPF/MF sob n. 004.971.806-18, no valor de R\$ 50.000,00 (valor real) e avaliação fiscal de R\$ 53.132,40. Tudo conforme Escritura Pública de Permuta, lavrada às fls. 185 a 187, do Livro 128-N, do Tabelionato S. Lima - Serviço Notarial do 1º Ofício de Iturama-MG, em 26 de março de 2019. Constam do título, Certidão de Pagamento/Desoneração ITCMD, referente a diferença no valor permutado; emissão de DOI; avaliação IPTU/exercício no valor de R\$ 9.720,00 e demais documentos e declarações exigidos na Legislação em vigor, e ainda conforme Escritura Pública de Aditamento, a seguir descrita na AV.3. Selo Eletrônico: DEX08940 Código de Segurança: 5538.1289.2908.7014 Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-3, Emol: R\$813,70 Recompe: R\$48,82 TFJ: R\$332,33 ISSQN: R\$16,27 Total.: R\$1.211,12. Dou Fé / Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.

AV.3/36.050: Feita em 13 de novembro de 2019, em cumprimento à prenotação datada de 07 de novembro de 2019, protocolada sob n. 155.452, nos termos da Escritura Pública de ADITAMENTO, lavrada às fls. 026, Livro 129-N, do Tabelionato S. Lima - Serviço Notarial do 1º Ofício de Iturama-MG, em 07 de maio de 2019, ADITA-SK a Escritura Pública de Permuta, supra descrita, para constar corretamente que as matrículas n. 36.050 e 36.051, são correspondentes respectivamente aos lotes 27 e 28; que o valor de avaliação dos lotes 26, 27, 28, 29, 30 é de R\$ 265.662,00 e não como foi digitado; que foi apresentada Certidão de Pagamento/Desoneração do ITCMD, datada de 02/05/2019 - gerado imposto no valor de R\$ 3.245,00 - Quitado em 30/04/2019, referente a diferença do valor permutado. Selo Eletrônico: DEX08940 Código de Segurança: 5538.1289.2908.7014 Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0,

(continua no verso)



MATRÍCULA

36.050

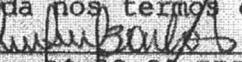
FICHA

01

VERSO

Emol: R\$16,16 Recompe: R\$0,97 TFJ: R\$5,38 ISSQN: R\$0,32 Total.:R\$22,83. Dou Fé  /Virma Morimotta  
Assis dos Santos, oficial registradora.....dr,

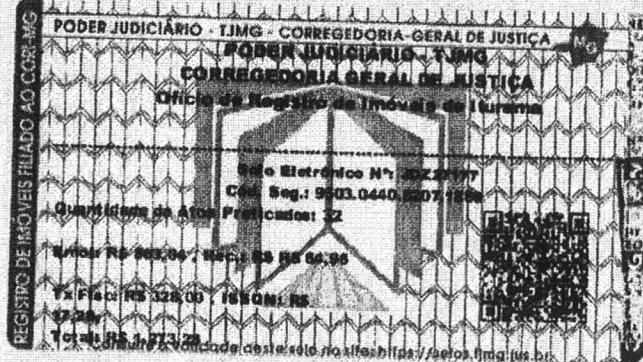
C E R T I D Ã O M/36.050 Livro R.G.2.

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  /Virma Morimotta Assis dos Santos, Oficial Registradora.  
Iturama-MG, 20 de agosto de 2025. Emol.: R\$.29,00 TFJ: R\$.10,25 ISSQN: R\$.0,54 Total: R\$.39,79.

Adriana Nunes Barros

Official Seal

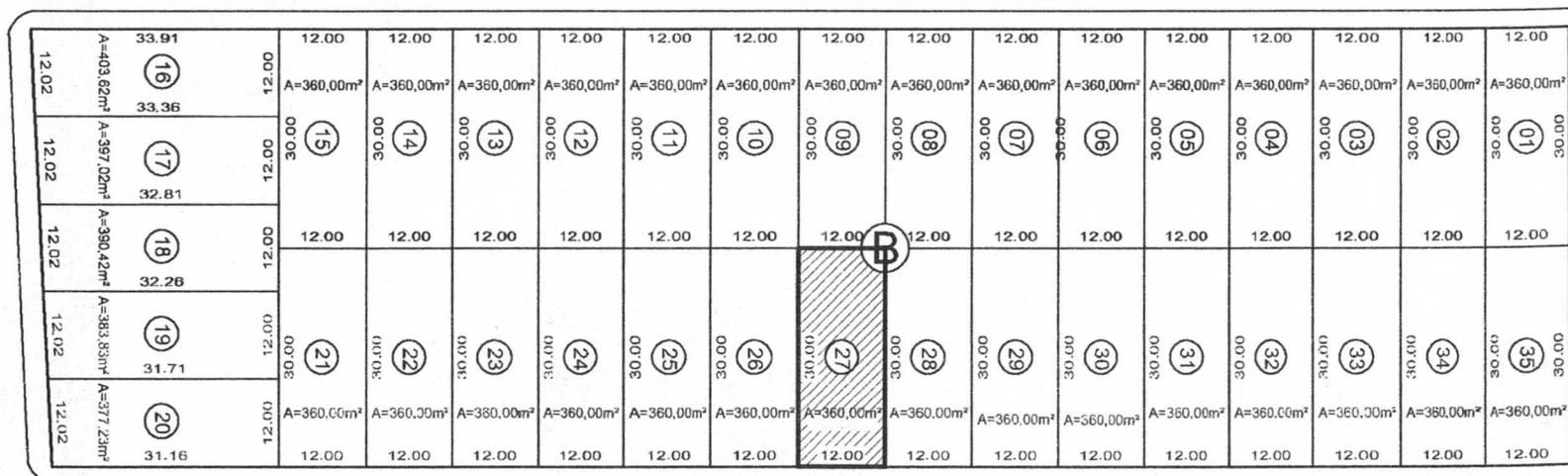
OBSERVAÇÃO: A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do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



S E R V I Ç O R È G I S T R A L D E I M Ó V E I S  
Rua Ribeirão São Domingos, 653  
Virma Morimotta Assis dos Santos  
Oficial  
CEP 38280-000 - ITURAMA - Minas Gerais



RUA FABRÍCIO AMARAL



RUA MAYLA MARTINS TEIXEIRA



TÍTULO:  
Croqui da Quadra "B" do Bairro Residencial Veneza, nesta Cidade de Iturama-MG, para  
fins de demonstração do Lote 27 (Matrícula 36.050).

DESENHO:	nicolas	DATA
		Out / 2.024
ESCALA:	1 / 750	FOLHA:
		Única

RESP. TÉCNICO:

NÍCOLAS SOARES ARAÚJO  
CFT-nº 1161239561-9



# Prefeitura Municipal de Iturama-MG

CNPJ: 18.457.242/0001-74



## MEMORIAL DESCRIPTIVO

Demonstrativo do **lote 27** da **Quadra B**, Residencial Veneza, nesta Cidade de Iturama-MG, constante da **Matrícula 36.050** do SRI local, para fins de demonstração.

Área \_\_\_\_\_ **360,00 m<sup>2</sup>**

**Medidas e Confrontações:** Área sem benfeitoria, medindo **12,00** metros de frente para a **Rua Mayla Martins Teixeira**; por **12,00** metros de fundo com o lote **09**; por **30,00** metros do lado direito com os **Lote 28**; por **30,00** metros do lado esquerdo com o **Lote 26**, perfazendo um total de **360,00 m<sup>2</sup>**.

Iturama-MG, 16 de outubro de 2.024

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