



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO  
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 38.515.573/0001-20 INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta  
Rua Dona Amélia, 71, Centro – Santana do Paraíso – MG  
CEP: 35.179-000 – TEL:(31) 3251.5159



Ofício n.º: 45/2022

Destinatário: Câmara Municipal de Santana do Paraíso  
Remetente: Procuradoria Geral de Santana do Paraíso/MG  
Ref.: Projeto de Lei

Santana do Paraíso - MG, 28/03/2022

Ilmo.Sr. Presidente da Câmara de Vereadores Alessandro Fábio,

Com os devidos cumprimentos, vimos à presença de Vossa Excelência e dos Dignos Vereadores que compõem essa Egrégia Câmara Municipal, encaminhar o seguinte Projeto de Lei:

***“AUTORIZA PERMUTA DO IMÓVEL DO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL, POR IMÓVEL PARTICULAR EM NOME DA INSTITUIÇÃO CANTINHO DOS IDOSOS, PARA FINS DE MELHORIAS DAS INSTALAÇÕES DESTINADAS AO CENTRO DE CONVIVÊNCIA E ACOLHIMENTO DOS IDOSOS INSTITUCIONALIZADOS DO MUNICÍPIO DE SANTANA DO PARAÍSO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”***

Conforme todo o exposto na justificativa do referido Projeto de Lei, solicitamos que seja apreciado, discutido e votado pelos ilustres.

Sendo para o momento, renovo protestos de elevada e estima consideração.

Felipe Andrade de Oliveira  
Procurador Geral

Ilmo. Sr.  
Alessandro Fábio da Silva  
Presidente da Câmara Municipal  
Santana do Paraíso-MG

PROTOCOLADO

28/03/22

SECRETARIA

Câmara Municipal de Santana do  
Paraíso/MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO  
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 38.515.573/0001-20 INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta  
Rua Dona Amélia, 71, Centro – Santana do Paraíso – MG  
CEP: 35.179-000 – TEL: (31) 3251.5159



PROJETO DE LEI Nº 1239/2022

**“Autoriza Permuta de Imóvel do Patrimônio Público Municipal, por imóvel particular em nome da INSTITUIÇÃO CANTINHO DOS IDOSOS, para fins de melhorias das instalações destinadas ao centro de convivência e acolhimento dos idosos institucionalizados do Município de Santana do Paraíso e dá outras providências”.**

O Povo do Município de Santana do Paraíso, por seus representantes, aprovou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a outorgar escritura à INSTITUIÇÃO CANTINHO DOS IDOSOS PARAISO, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº 04.982.986/0001-01, com sede à Avenida Minas Gerais, nº 1252, Vale do Paraíso, Santana do Paraíso/MG, em face de permuta de propriedade do patrimônio público municipal, sem qualquer afetação ou destinação, dos seguintes imóveis:

**I** - Um Lote de terreno nº 38 (trinta e oito), da Quadra nº 02, Bairro São José, município de Santana do Paraíso, comarca de Ipatinga/MG, com as seguintes medições e confrontações: frente pra rua 26, onde mede 12,00 metros; pela direita com o lote 37, onde mede 30,00 metros; pela esquerda com o lote 39, onde mede 30,00 metros; e fundos com o lote 07, onde mede 12,00 metros; perfazendo uma área total de 360,00 m<sup>2</sup>; registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga, sob nº 47.549, Livro nº 2 – Registro Geral, Ficha nº 01F, avaliada em R\$50.000,00 (cinquenta mil reais);

*(Handwritten signature)*





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO  
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 38.515.573/0001-20 INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta  
Rua Dona Amélia, 71, Centro – Santana do Paraíso – MG  
CEP: 35.179-000 – TEL:(31) 3251.5159



**II** - Um Lote de terreno nº 39 (trinta e nove), da Quadra nº 02, Bairro São José, município de Santana do Paraíso, comarca de Ipatinga/MG, com as seguintes medições e confrontações: frente pra rua 26, onde mede 12,00 metros; pela direita com o lote 38, onde mede 30,00 metros; pela esquerda com o lote 40, onde mede 30,00 metros; e fundos com o lote 06, onde mede 12,00 metros; perfazendo uma área total de 360,00 m<sup>2</sup>; registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga sob nº 47.550, Livro nº 2 – Registro Geral, Ficha nº 01F, avaliada em R\$50.000,00 (cinquenta mil reais)

**III** - Um Lote de terreno nº 40 (quarenta), da Quadra nº 02, Bairro São José, município de Santana do Paraíso, comarca de Ipatinga/MG, com as seguintes medições e confrontações: frente pra rua 26, onde mede 12,00 metros; pela direita com o lote 39, onde mede 30,00 metros; pela esquerda com o lote 41, onde mede 30,00 metros; e fundos com o lote 05, onde mede 12,00 metros; perfazendo uma área total de 360,00 m<sup>2</sup>; registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga sob nº 47.551, Livro nº 2 – Registro Geral, Ficha nº 01F, avaliada em R\$50.000,00 (cinquenta mil reais)

**IV** - Um Lote de terreno nº 41 (trinta e nove), da Quadra nº 02, Bairro São José, município de Santana do Paraíso, comarca de Ipatinga/MG, com as seguintes medições e confrontações: frente pra rua 26, onde mede 12,00 metros; pela direita com o lote 40, onde mede 30,00 metros; pela esquerda com o lote 42, onde mede 30,00 metros; e fundos com o lote 04, onde mede 12,00 metros; perfazendo uma área total de 360,00 m<sup>2</sup>; registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga sob nº 47.552, Livro nº 2 – Registro Geral, Ficha nº 01F, avaliada em R\$50.000,00 (cinquenta mil reais)

**Art. 2º** - Pela Permuta, ora autorizada, o Município de Santana do Paraíso, receberá como propriedade o imóvel a seguir descrito, de propriedade da INSTITUIÇÃO CANTINHO DOS IDOSOS, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

CNPJ: 38.515.573/0001-20 INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta  
Rua Dona Amélia, 71, Centro – Santana do Paraíso – MG  
CEP: 35.179-000 – TEL: (31) 3251.5159



**I** - Lote de terreno de nº 14 (quatorze), da Quadra nº 28 (vinte e oito), situado no bairro Vale do Paraíso, no Município de Santana do Paraíso, Comarca de Ipatinga/MG, com as seguintes confrontações e medidas: Pela frente com a Avenida Minas Gerais, onde mede quinze metros (15,00 m); pela direita com lote 15 (quinze), onde mede trinta metros (30,00 m); pela esquerda com o lote 13 (treze), onde mede 30 (trinta m); pelos fundos com o lote 24 (vinte e cinco), onde mede quinze metros (15,00 m); perfazendo uma área total de 450,00 (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);

**Art. 3º.** A permuta de que trata esta Lei, se processará de igual para igual, com base na avaliação dos imóveis, sendo que não caberá ao Município o pagamento ou o recebimento de qualquer diferença ou ônus, em virtude do interesse de ambas as partes na referida permuta.

**Art. 4º** – A integralidade das despesas decorrentes das escrituras públicas, bem como as correspondentes aos registros cartorários necessários a formalização da presente permuta, ficarão por conta e responsabilidade do Município de Santana do Paraíso.

**Art. 5º** – Fica a INSTITUIÇÃO CANTINHO DOS IDOSOS dispensada do pagamento de ITBI (imposto de transmissão de bem imóvel), em face de imunidade tributária, nos termos do Art. 150, VI, c, da Constituição Federal.

**Art. 6º** - Passam a ser partes integrantes desta Lei, as cópias das Certidões de Inteiro Teor dos imóveis de propriedade do MUNICÍPIO DE SANTANA DO PARAÍSO e da INSTITUIÇÃO CANTINHO DOS IDOSOS PARAISO objetos da permuta.

②



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO  
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 38.515.573/0001-20 INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta  
Rua Dona Amélia, 71, Centro – Santana do Paraíso – MG  
CEP: 35.179-000 – TEL:(31) 3251.5159



**Art. 7º** – Ficam os imóveis descritos no Art. 1º desta Lei afetados à efetiva prestação de serviço público de acolhimento aos Idosos do Município de Santana do Paraíso e/ou a projetos da política de Assistência Social.

**Art. 8º** – Havendo destinação diversa da finalidade expressa no artigo anterior, os imóveis descritos no art. 1º desta Lei serão revertidos ao patrimônio do Município de Santana do Paraíso.

**Parágrafo Único** – As obras de construção nos terrenos descritos nos incisos I, II, III, e IV do art. 1º deverão ser finalizadas em até 03 (três) anos, a contar da aprovação da presente Lei.

**Art. 9º** - Não é permitida a alienação e/ou transferência, parcial e/ou total, para terceiros, a qualquer título, dos imóveis descritos no art. 1º desta Lei.

**Art. 10** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Santana do Paraíso, 23 de março de 2022.

  
**BRUNO CAMPOS MORATO**  
**PREFEITO MUNICIPAL**





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO  
ESTADO DE MINAS GERAIS**

CNPJ: 38.515.573/0001-20 INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta  
Rua Dona Amélia, 71, Centro – Santana do Paraíso – MG  
CEP: 35.179-000 – TEL:(31) 3251.5159



**JUSTIFICATIVA**

O presente Projeto de Lei visa autorizar a celebração de termo de permuta, entre o **Município de Santana do Paraíso e Instituição Cantinho dos Idosos.**

Justifica-se a presente permuta em face da necessidade de modernização das instalações destinadas a abrigar os idosos institucionalizados no Município de Santana do Paraíso/MG.

A entrada do atual imóvel possui grande rampa de acesso, o que dificulta o acesso dos idosos, além de possuir medidas inferiores ao ideal para instalações cômodas e dignas às pessoas idosas.

Frisa-se que o imóvel a ser permutado é plano e possui metragem superior, o que reporta capacidade para construção de um novo Centro de Convivência, trazendo aos idosos do Município maior conforto e dignidade, além de possibilitar a ampliação do número de vagas aos idosos a serem atendidos.

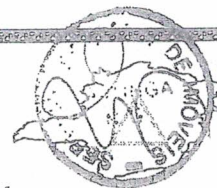
Santana do Paraíso, 23 de março de 2022.

  
**BRUNO CAMPOS MORATO**  
**PREFEITO MUNICIPAL**





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE IPATINGA – MUNICÍPIO DE SANTANA DO PARAÍSO

CARTÓRIO DE PAZ E NOTAS  
Juarez Antonio da Costa – Oficial

LIVRO: 98 N  
FOLHAS: 065

Escritura pública de compra e venda que outorgam como vendedores Levindo das Dores Moura e esposa, e, como comprador Associação Cantinho dos Idosos Paraíso.

Aos dezoito (18) dias de setembro (09) de dois mil e vinte (2020), na cidade de Santana do Paraíso, Comarca de Ipatinga, Estado de Minas Gerais, Republica Federativa do Brasil, em Cartório à Rua Getúlio Vargas, nº 333, Centro, lavro esta escritura em que, perante mim, compareceram: como vendedores LEVINDO DAS DORES MOURA, M-2.115.733 SSP/MG, CPF/MF 146.794.776-87, e sua esposa MARIA NATIVIDADE RAMALHO MOURA, IC MG-342.425 SSP/MG, CPF 146.648.366-00, ambos brasileiros, aposentados, casados aos 09/12/1975, no cartório de Santana do Paraíso – MG, livro 01 B Aux, folhas 004, termo 007, sob o regime de Comunhão Universal de Bens, maiores, capazes, endereço eletrônico não informado, residentes e domiciliados na rua São Vicente, 105, Centro, Santana do Paraíso – MG - - - e - - - como comprador ASSOCIAÇÃO CANTINHO DOS IDOSOS PARAISO, inscrito no CNPJ 04.982.986/0001-01, associação civil de direito privado, com personalidade jurídica distinta de seus associados, beneficente e de assistência social, sem fins econômicos, com prazo indeterminado de duração, com sede na Av. Minas Gerais, 1252, bairro Vale do Paraíso, na cidade de Santana do Paraíso – MG, neste ato representado na forma de seu estatuto por sua presidente LUCYENNE KARLA PEREIRA DE OLIVEIRA, IC MG-9.269.375 SSP/MG, CPF 032.469.646-96, brasileira, solteira, médica, maior, capaz, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliada na rua São Miguel, 03, apto 302, bairro Novo Cruzeiro, na cidade de Ipatinga – MG. Reconheço a identidade dos comparecentes e sua capacidade para este ato. Então os vendedores me declaram: **1 – OBJETO** – que são legítimos proprietários do Lote de Terreno de nº 14 (quatorze), da Quadra nº 28 (vinte e oito), situado no Bairro Vale do Paraíso, no município de Santana do Paraíso, Comarca de Ipatinga – MG, com as seguintes confrontações e medidas: Pela frente com a Avenida Minas Gerais, onde mede quinze metros (15,00 m); pela direita com o lote 15 (quinze), onde mede trinta metros (30,00 m); pela esquerda com o lote 13 (treze), onde mede trinta metros (30,00 m); pelos fundos com o lote 25 (vinte e cinco), onde mede quinze metros (15,00 m); perfazendo uma área total de quatrocentos e cinquenta metros quadrados (450,00 m²). **2 – PROCEDÊNCIA** – que o imóvel foi adquirido e transcrito no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga – MG, na matrícula 49.381; **3 – DISPONIBILIDADE** – que o objeto da transação está livre de ônus reais, fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inexistindo, em relação a ele, ações reais ou ações pessoais reipersecutórias, o que é declarado para os efeitos do § 3º do artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240, de setembro de 1986; **4 – PREÇO E PAGAMENTO** – que o objeto descrito, é vendido pelo preço certo de R\$ 137.500,00 (cento e trinta e sete mil e quinhentos reais), já integralmente recebido do comprador, motivo por que lhe é dada plena quitação; **5 – TRANSMISSÃO** – que, deste modo, eles, vendedores, se obrigam pela transferência de domínio do objeto descrito ao comprador, a efetivar-se com o registro desta escritura na serventia imobiliária, aqueles desde já transmitindo a posse, os direitos e ações. A seguir o comprador me declara que concorda com esta escritura. A pedido dos comparecentes lavro a escritura em meu livro de notas. Foram-me apresentados e ficam arquivados aqui nesta serventia de notas os seguintes conhecimentos de impostos pagos e certidões. Certidão de inteiro teor, ônus reais e ações reais e pessoais reipersecutórias do imóvel registrado sob a matrícula 49.381 do Cartório de Registro de Imóveis de Ipatinga – MG. Guia fornecida em 18/09/2020, inscrição imobiliária municipal nº 01.32.028.0014.0001, avaliação efetuada pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Santana do Paraíso – MG, no valor fiscal de R\$ 140.000,00; ITBI isento nos termos da legislação municipal, processo 005555/2020. Certidões negativas de débitos Municipais apresentadas juntas



aos demais conhecimentos. Foram cumpridas as exigências documentais constantes da Lei Federal nº 7.433, de 18 de setembro de 1985, tal como regulamentada pelo citado Decreto nº 93.240/86 e conforme a instrução nº 192, de 24 de outubro de 1990, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais. Relatório de consulta de indisponibilidade de bens - CNIB de LEVINDO DAS DORES MOURA pesquisa em 18/09/2020, resultado negativo código hash 6402.c181.bdfc.8391.9022.dd00. 9240.00a9.659d.f086. Relatório de consulta de indisponibilidade de bens - CNIB de MARIA NATIVIDADE RAMALHO MOURA pesquisa em 18/09/2020, resultado negativo código hash 8e30.e1e3.ba7b.7f84.2991.4fb3.5503.2734.26ef.63e3. **6 - DECLARAÇÕES** - As partes foram cientificadas da possibilidade de obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT e certidões de feitos ajuizados, cientes de todos os riscos que lhe são inerentes, nos termos do artigo 187, do Provimento 93/2020/CGJ e artigo 160, § 5º, do Provimento nº 260/CGJ/2013 e Recomendação nº 3/2012 da Corregedoria Nacional de Justiça. *As partes autorizam o Cartório de Registro de Imóveis a fazer as averbações necessárias nesta matrícula, e declaram que seu estado civil permanece inalterado.* EMITIDA A DOI. Selo eletrônico nº: DLV14215 - Código de Segurança: 5883.9150.7630.6368 - Cod. e Quantidade do(s) ato(s) Praticado(s): 1600-6 (1) - 8101-8 (6) - Emol.: R\$ 1668,13; TFJ: R\$ 769,15; Total: R\$ 2437,28; ISSQN: R\$ 78,69. E sendo lida a escritura, as pessoas comparecentes, verificando sua conformidade, a outorgam, aceitam e assinam. Eu, Drumond oficial, o digitei, assino e dou fé, encerrando este ato.

EM TESTHº

DA VERDADE.

LEVINDO DAS DORES MOURA

MARIA NATIVIDADE RAMALHO MOURA

ASSOCIAÇÃO CANTINHO DOS IDOSOS PARAISO

Oficial:

Maria Aparecida Andrade Drumond  
ESCREVENTE SUBSTITUTA

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE IPATINGA - MG**

Protocolado no Livro 01, Sob o  
nº 139052

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPATINGA - MG**  
Rua Belo Horizonte, 243-B - Centro Tel.: (31) 3822-2513  
CEP: 35.160-034 - Ipatinga - MG CNPJ: 21.028.667/0001-72

Protocolo: 139052 Natureza: Compra e venda  
**Atos Praticados:**

Prazo do protocolo suspenso devido a determinação da Port. Conj. 1025/20 TJMG e Prov. 110/20 CNJ., Av-7/49.381, Av-8/49.381, R-9/49.381

Emol: R\$1.632,02 Recome: R\$97,91 TFJ: R\$784,74

ISSQN: R\$1,60 Total: R\$2.596,27

Ipatinga - MG, 29 de Dezembro de 2020

Oficial(a)

|                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| PODER JUDICIÁRIO - TJMG<br>CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA<br>RCPN com Atribuição Notarial de Santana do Paraíso                                                                                                                                                  |                                                                                       |
| Selo Digital: DLV14215<br>Código de Segurança 5883.9150.7630.6368                                                                                                                                                                                                 |  |
| Quantidade de Atos praticados: 7<br>1 (1600), 6 (8101)                                                                                                                                                                                                            |                                                                                       |
| Ato(s) Praticado(s) por: Maria Aparecida Andrade Drumond - Substituta<br>Emol: R\$1668,13 - Txjudic: R\$769,15 - Total: R\$2437,28 - ISS R\$ 78,69<br>Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br/">https://selos.tjmg.jus.br/</a> |                                                                                       |

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPATINGA - MG**  
Rua Belo Horizonte, 243-B - Centro Tel.: (31) 3822-2513  
CEP: 35.160-034 - Ipatinga - MG CNPJ: 21.028.667/0001-72

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Ipatinga - MG - CNS:04.566-6

SELO ELETRÔNICO: EFH33687

COD.SEG: 5608.3056.0644.7711

Quantidade de Atos Praticados: 1

Júlia Roque-Oficial

Emol: R\$32,11 - ISSQN R\$1,61 - TFJ R\$6,87

Recome: R\$1,93 - Valor-Final: R\$42,52

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

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPATINGA - MG**  
Rua Belo Horizonte, 243-B - Centro Tel.: (31) 3822-2513  
CEP: 35.160-034 - Ipatinga - MG CNPJ: 21.028.667/0001-72

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Ipatinga - MG - CNS:04.566-6

SELO ELETRÔNICO: EHM66359

COD.SEG: 7942.1171.5453.5360

Quantidade de Atos Praticados: 8

Júlia Roque-Oficial

Emol: R\$1.599,91 - ISSQN R\$79,99 - TFJ R\$777,87

Recome: R\$95,98 - Valor-Final: R\$2.553,75

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





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE IPATINGA - MUNICÍPIO DE SANTANA DO PARAÍSO

CARTÓRIO DE PAZ E NOTAS  
Juarez Antonio da Costa - Oficial

LIVRO: 98 N  
FOLHAS: 140

Escritura pública de aditamento

Aos oito (08) dias do mês de dezembro (12) de dois mil e vinte (2020), na cidade de Santana do Paraíso, Comarca de Ipatinga, Estado de Minas Gerais, Republica Federativa do Brasil, em Cartório à Rua Getúlio Vargas, nº 333, Centro, eu, Tabelião, na forma da lei, de acordo com o que dispõe o parágrafo 4.º do artigo 30 do Provimento 54/78 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, faz-se o presente Aditamento para corrigir a Escritura Pública de compra e venda lavrada neste cartório, livro: 98 N (noventa e oito N), folhas: 065, em 18.09.2020, que tem como vendedor LEVINDO DAS DORES MOURA, M-2.115.733 SSP/MG, CPF/MF 146.794.776-87, e sua esposa MARIA NATIVIDADE RAMALHO MOURA, IC MG-342.425 SSP/MG, CPF 146.648.366-00 e comprador ASSOCIAÇÃO CANTINHO DOS IDOSOS PARAISO, inscrito no CNPJ 04.982.986/0001-01, objeto Lote de Terreno de nº 14 (quatorze), da Quadra nº 28 (vinte e oito), situado no Bairro Vale do Paraíso, no município de Santana do Paraíso, Comarca de Ipatinga - MG, pelo seguinte motivo: Na referida escritura a confrontação dos fundos ficou equivocada. Portanto, faz-se o presente aditamento para constar que Lote de Terreno de nº 14 (quatorze), da Quadra nº 28 (vinte e oito), situado no Bairro Vale do Paraíso, no município de Santana do Paraíso, Comarca de Ipatinga - MG, com as seguintes confrontações e medidas: Pela frente com a Avenida Minas Gerais, onde mede quinze metros (15,00 m); pela direita com o lote 15 (quinze), onde mede trinta metros (30,00 m); pela esquerda com o lote 13 (treze), onde mede trinta metros (30,00 m); pelos fundos com o lote 24 (vinte e quatro), onde mede quinze metros (15,00 m); perfazendo uma área total de quatrocentos e cinquenta metros quadrados (450,00 m²). Ficando inalterados os demais lançamentos. Selo eletrônico nº: EEU69663 - Código de Segurança: 3988.5231.6341.7478 - Cod. e Quantidade do(s) ato(s) Praticado(s): 1418-3 (1) - 8101-8 (1) - Emol.: R\$ 00,00; TFJ: R\$ 00,00; Total: R\$ 00,00; ISSQN: R\$ 00,00. Eu, Drumond, Oficial, a lavrei, e de seu conteúdo dou fé e assino em público e raso, encerrando este ato.

EM TESTHº DA VERDADE.

Maria Aparecida Andrade Drumond

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA  
RCPN com Atribuição Notarial de Santana do Paraíso

Selo Digital: EEU69663  
Código de Segurança 3988.5231.6341.7478

Quantidade de Atos praticados: 2  
1 (1418), 1 (8101)

Ato(s) Praticado(s) por: Maria Aparecida Andrade Drumond - Substituta  
Emol.: R\$0,00 - Tx.judic: R\$0,00 - Total: R\$0,00 - ISS R\$: 0,00  
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPATINGA - MG  
Rua Belo Horizonte, 243-B - Centro  
CEP 35.160-034 - Ipatinga - MG  
Tel.: (31) 3822-2513  
CNPJ: 21.028.667/0001-72

Protocolo: 139052 Natureza: Compra e venda

Atos Praticados:

Prazo do protocolo suspenso devido a determinação da Port. Conj.  
1025/20 TJMG e Prov. 110/20 CNJ., Av-7/49.381, Av-8/49.381,  
R-9/49.381

Emol: R\$1.632,02 Recompe: R\$97,91 TFJ: R\$784,74

ISSQN: R\$81,60 Total: R\$2.596,27

Ipatinga - MG 29 de Dezembro de 2020

Oficial(a)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPATINGA - MG  
Rua Belo Horizonte, 243-B - Centro  
CEP 35.160-034 - Ipatinga - MG  
Tel.: (31) 322-2513  
CNPJ: 21.028.667/0001-72

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Ipatinga - MG - CNS:04.566-8

SELO ELETRÔNICO: EHM66359  
COD.SEG: 7942.1171.5453.5360

Quantidade de Atos Praticados: 8

Júlia Roque-Oficial.

Emol. R\$1.599,91 - ISSQN R\$79,99 - TFJ R\$777,87  
Recompe. R\$95,98 - Valor Final: R\$2.563,75









REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE IPATINGA – MUNICÍPIO DE SANTANA DO PARAÍSO



CARTÓRIO DE PAZ E NOTAS  
Juarez Antonio da Costa – Oficial

LIVRO: 98 N  
FOLHAS: 066

Escritura pública de compra e venda que outorgam como vendedores Levindo das Dores Moura e esposa, e, como comprador Associação Cantinho dos Idosos Paraíso.

Aos dezoito (18) dias de setembro (09) de dois mil e vinte (2020), na cidade de Santana do Paraíso, Comarca de Ipatinga, Estado de Minas Gerais, Republica Federativa do Brasil, em Cartório à Rua Getúlio Vargas, nº 333, Centro, lavro esta escritura em que, perante mim, compareceram: como vendedores LEVINDO DAS DORES MOURA, M-2.115.733 SSP/MG, CPF/MF 146.794.776-87, e sua esposa MARIA NATIVIDADE RAMALHO MOURA, IC MG-342.425 SSP/MG, CPF 146.648.366-00, ambos brasileiros, aposentados, casados aos 09/12/1975, no cartório de Santana do Paraíso – MG, livro 01 B Aux, folhas 004, termo 007, sob o regime de Comunhão Universal de Bens, maiores, capazes, endereço eletrônico não informado, residentes e domiciliados na rua São Vicente, 105, Centro, Santana do Paraíso – MG - - - e - - - como comprador ASSOCIAÇÃO CANTINHO DOS IDOSOS PARAISO, inscrito no CNPJ 04.982.986/0001-01, associação civil de direito privado, com personalidade jurídica distinta de seus associados, beneficente e de assistência social, sem fins econômicos, com prazo indeterminado de duração, com sede na Av. Minas Gerais, 1252, bairro Vale do Paraíso, na cidade de Santana do Paraíso – MG, neste ato representado na forma de seu estatuto por sua presidente LUCYENNE KARLA PEREIRA DE OLIVEIRA, IC MG-9.269.375 SSP/MG, CPF 032.469.646-96, brasileira, solteira, médica, maior, capaz, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliada na rua São Miguel, 03, apto 302, bairro Novo Cruzeiro, na cidade de Ipatinga – MG. Reconheço a identidade dos comparecentes e sua capacidade para este ato. Então os vendedores me declaram: **1 – OBJETO** – que são legítimos proprietários da Casa residencial de nº 1252, com 69,35 m2 de área construída e seu respectivo Lote de Terreno de nº 15 (quinze), da Quadra nº 28 (vinte e oito), situado no Bairro Vale do Paraíso, no município de Santana do Paraíso, Comarca de Ipatinga – MG, com as seguintes confrontações e medidas: Pela frente com a Avenida Minas Gerais, onde mede quinze metros (15,00 m); pela direita com o lote 16 (dezesseis), onde mede trinta metros (30,00 m); pela esquerda com o lote 14 (quatorze), onde mede trinta metros (30,00 m); pelos fundos com o lote 24 (vinte e quatro), onde mede quinze metros (15,00 m); perfazendo uma área total de quatrocentos e cinquenta metros quadrados (450,00 m2). **2 – PROCEDÊNCIA** – que o imóvel foi adquirido e transcrito no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mesquita – MG, na matrícula 6288; **3 – DISPONIBILIDADE** – que o objeto da transação está livre de ônus reais, fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inexistindo, em relação a ele, ações reais ou ações pessoais reipersecutórias, o que é declarado para os efeitos do § 3º do artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240, de setembro de 1986; **4 – PREÇO E PAGAMENTO** – que o objeto descrito, é vendido pelo preço certo de R\$ 137.500,00 (cento e trinta e sete mil e quinhentos reais), já integralmente recebido do comprador, motivo por que lhe é dada plena quitação; **5 – TRANSMISSÃO** – que, deste modo, eles, vendedores, se obrigam pela transferência de domínio do objeto descrito ao comprador, a efetivar-se com o registro desta escritura na serventia imobiliária, aqueles desde já transmitindo a posse, os direitos e ações. A seguir o comprador me declara que concorda com esta escritura. A pedido dos comparecentes lavro a escritura em meu livro de notas. Foram-me apresentados e ficam arquivados aqui nesta serventia de notas os seguintes conhecimentos de impostos pagos e certidões. Certidão de inteiro teor, ônus reais e ações reais e pessoais reipersecutórias do imóvel registrado sob a matrícula 6288 do Cartório de Registro de Imóveis de Mesquita - MG. Guia fornecida em 18/09/2020, inscrição imobiliária municipal nº 01.32.028.0015.0001, avaliação efetuada pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Santana do Paraíso – MG, no valor fiscal de R\$ 137.500,00; ITBI isento nos termos da legislação





municipal, processo 005557/2020. Certidões negativas de débitos Municipais apresentadas juntadas aos demais conhecimentos. Foram cumpridas as exigências documentais constantes da Lei Federal nº 7.433, de 18 de setembro de 1985, tal como regulamentada pelo citado Decreto nº 93.240/86 e conforme a instrução nº 192, de 24 de outubro de 1990, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais. Relatório de consulta de indisponibilidade de bens - CNIB de LEVINDO DAS DORES MOURA pesquisa em 18/09/2020, resultado negativo código hash 6402.c181.bdfc.8391.9022.dd00.9240.00a9.659d.f086. Relatório de consulta de indisponibilidade de bens - CNIB de MARIA NATIVIDADE RAMALHO MOURA pesquisa em 18/09/2020, resultado negativo código hash 8e30.e1e3.ba7b.7f84.2991.4fb3.5503.2734.26ef.63e3. **6 - DECLARAÇÕES** - As partes foram cientificadas da possibilidade de obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT e certidões de feitos ajuizados, cientes de todos os riscos que lhe são inerentes, nos termos do artigo 187, do Provimento 93/2020/CGJ e artigo 160, § 5º, do Provimento nº 260/CGJ/2013 e Recomendação nº 3/2012 da Corregedoria Nacional de Justiça. *As partes autorizam o Cartório de Registro de Imóveis a fazer as averbações necessárias nesta matrícula, e declaram que seu estado civil permanece inalterado.* EMITIDA A DOI. Selo eletrônico nº: DLV14222 - Código de Segurança: 6127.7762.6459.5488 - Cod. e Quantidade do(s) ato(s) Praticado(s): 1600-6 (1) - 8101-8 (6) - Emol.: R\$ 1668,13; TFI: R\$ 769,15; Total: R\$ 2437,28; ISSQN: R\$ 78,69. E sendo lida a escritura, as pessoas comparecentes, verificando sua conformidade, a outorgam, aceitam e assinam. Eu, Drumond oficial, o digitei, assino e dou fé, encerrando este ato.

EM TESTHº

DA VERDADE.



LEVINDO DAS DORES MOURA

Maria Natividade Ramalho Moura  
MARIA NATIVIDADE RAMALHO MOURA

Lucyenne Karla Pereira de Oliveira  
ASSOCIAÇÃO CANTINHO DOS IDOSOS PARAISO

Oficial:

Maria Aparecida Andrade Drumond  
ESCREVENTE SUBSTITUTA

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| PODER JUDICIÁRIO - TJMG<br>CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA<br>RCPN com Atribuição Notarial de Santana do Paraíso                                                                                                                                                                                                      |  |
| Selo Digital: DLV14222<br>Código de Segurança 6127.7762.6459.5488                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Quantidade de Atos praticados: 1 (1600); 6 (8101)<br>Ato(s) Praticado(s) por: Maria Aparecida Andrade Drumond - Substituta<br>Emol.: R\$1668,13 - TFI: R\$769,15 - Total: R\$2437,28 - ISSQN: R\$78,69<br>Consulte a validade deste selo no site: <a href="http://selos.tjmg.jus.br/">http://selos.tjmg.jus.br/</a> |  |

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPATINGA - MG**

Protocolado no Livro 01, Sob o nº 139051

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPATINGA - MG**  
Rua Belo Horizonte, 243-B - Centro  
CEP 35.160-034 - Ipatinga - MG  
Tel.: (31) 3822-2513  
CNPJ: 21.028.667/0001-72

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Ipatinga - MG - CNS:04.566-6

SELO ELETRÔNICO: EFH33686  
COD.SEG: 8887.0166.7745.6351

Quantidade de Atos Praticados: 1

Júlia Roque-Oficial.

Emol. R\$32,11 - ISSQN R\$1,61 - TFI R\$6,87

Recomp. R\$1,93 - Valor Final: R\$42,52

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



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPATINGA - MG**  
Rua Belo Horizonte, 243-B - Centro  
CEP 35.160-034 - Ipatinga - MG  
Tel.: (31) 3822-2513  
CNPJ: 21.028.667/0001-72

Protocolo: 139051 Natureza: Compra e venda  
Atos Praticados:

Prazo do protocolo suspenso devido a determinação da Port. 1.025/20 TJMG e Prov. 105/20 CNJ- Matrícula 74.261, Av-1/74.261, Av-2/74.261, Av-3/74.261, R-4/74.261  
Emol.: R\$1.777,77 Recomp.: R\$103,65 TFI: R\$816,60

ISSQN: R\$86,39 Total: R\$2.734,41

Ipatinga - MG, 28 de Setembro de 2020  
Oficial(a) Drumond



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPATINGA - MG**  
Rua Belo Horizonte, 243-B - Centro  
CEP 35.160-034 - Ipatinga - MG  
Tel.: (31) 3822-2513  
CNPJ: 21.028.667/0001-72

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Ipatinga - MG - CNS:04.566-6

SELO ELETRÔNICO: EHM65742  
COD.SEG: 0512.9652.1943.9807

Quantidade de Atos Praticados: 16

Júlia Roque-Oficial.

Emol. R\$1.695,66 - ISSQN R\$84,78 - TFI R\$809,73

Recomp. R\$101,72 - Valor Final: R\$2.691,89

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







REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE MINAS GERAIS

SELO NO  
VERSO



COMARCA DE IPATINGA – MUNICÍPIO DE SANTANA DO PARAÍSO

CARTÓRIO DE PAZ E NOTAS  
Juarez Antonio da Costa – Oficial

LIVRO: 98 N  
FOLHAS: 151

Escritura pública de aditamento

Aos quinze (15) dias do mês de dezembro (12) de dois mil e vinte (2020), na cidade de Santana do Paraíso, Comarca de Ipatinga, Estado de Minas Gerais, Republica Federativa do Brasil, em Cartório à Rua Getúlio Vargas, nº 333, Centro, eu, Tabelião, na forma da lei, de acordo com o que dispõe o parágrafo 4.º do artigo 30 do Provimento 54/78 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, faz-se o presente Aditamento para corrigir a Escritura Pública de compra e venda lavrada neste cartório, livro: 98 N (noventa e oito N), folhas: 066, em 18.09.2020, que tem como vendedor LEVINDO DAS DORES MOURA, M-2.115.733 SSP/MG, CPF/MF 146.794.776-87, e sua esposa MARIA NATIVIDADE RAMALHO MOURA, IC MG-342.425 SSP/MG, CPF 146.648.366-00 e comprador ASSOCIAÇÃO CANTINHO DOS IDOSOS PARAISO, inscrito no CNPJ 04.982.986/0001-01, objeto Casa residencial de nº 1252, com 69,35 m2 de área construída e seu respectivo Lote de Terreno de nº 15 (quinze), da Quadra nº 28 (vinte e oito), situado no Bairro Vale do Paraíso, no município de Santana do Paraíso, Comarca de Ipatinga – MG, pelo seguinte motivo: Na referida escritura a confrontação dos fundos ficou equivocada. Portanto, faz-se o presente aditamento para constar que Lote de Terreno de nº 15 (quinze), da Quadra nº 28 (vinte e oito), situado no Bairro Vale do Paraíso, no município de Santana do Paraíso, Comarca de Ipatinga – MG, com as seguintes confrontações e medidas: Pela frente com a Avenida Minas Gerais, onde mede quinze metros (15,00 m); pela direita com o lote 16 (dezesseis), onde mede trinta metros (30,00 m); pela esquerda com o lote 14 (quatorze), onde mede trinta metros (30,00 m); pelos fundos com o lote 25 (vinte e cinco), onde mede quinze metros (15,00 m); perfazendo uma área total de quatrocentos e cinquenta metros quadrados (450,00 m2). Ficando inalterados os demais lançamentos. Selo eletrônico nº: EEU70034 - Código de Segurança: 8354.9682.5496.1089 - Cod. e Quantidade do(s) ato(s) Praticado(s): 1418-3, (1) – 8101-8 (1) - Emol.: R\$ 00,00; TFI: R\$ 00,00; Total: R\$ 00,00; ISSQN: R\$ 00,00. Eu, Drumond, Oficial, a lavrei, e de seu conteúdo dou fé e assino em público e raso, encerrando este ato.

EM TESTHº

DA VERDADE.

Drumond

Maria Aparecida Andrade Drumond  
ESCREVENTE SUBSTITUTA

|                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| PODER JUDICIÁRIO - TJMG<br>CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA<br>RCPN com Attribuição Notarial de Santana do Paraíso                                                                                                                                          |                                                                                     |
| Selo Digital: EEU70034<br>Código de Segurança 8354.9682.5496.1089                                                                                                                                                                                          |  |
| Quantidade de Ato(s) praticados: 2<br>1 (1418), 1 (8101)                                                                                                                                                                                                   |                                                                                     |
| Ato(s) Praticado(s) por: Maria Aparecida Andrade Drumond - Substituta<br>Emol: R\$0,00 - Tx.judic: R\$0,00 - Total: R\$0,00 - ISS R\$: 0,00<br>Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br/">https://selos.tjmg.jus.br/</a> |                                                                                     |



SELO NO  
VERSO





**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPATINGA - MG**  
 Rua Belo Horizonte, 243-B - Centro  
 CEP 35.160-034 - Ipatinga - MG  
 Tel. (31) 3822-2513  
 CNPJ: 21.028.667/0001-72

Protocolo: 139051 Natureza: Compra e venda

**Atos Praticados:**

Prazo do protocolo suspenso devido a determinação da Port. Conj. 1.025/20 TJMG e Prov. 105/20 CNJ- Matrícula 74.261, Av-1/74.261, Av-2/74.261, Av-3/74.261, R-4/74.261

Emol: R\$1.727,77 Recome: R\$103,65 TEF: R\$816,60

ISSQN: R\$86,37 Total: R\$2.734,41

Ipatinga - MG, 28 de Dezembro de 2020  
 Oficial(a) *[Assinatura]*



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPATINGA - MG**  
 Rua Belo Horizonte, 243-B - Centro  
 CEP 35.160-034 - Ipatinga - MG  
 Tel. (31) 3822-2513  
 CNPJ: 21.028.667/0001-72

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**

**CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Ipatinga - MG - CNS: 04.566-6

**SELO ELETRÔNICO: EHM65742**

**COD.SEG: 0512.9652.1943.9907**

Quantidade de Atos Praticados: 16

Júlia Roque-Oficial

Emol. R\$1.695,66 - ISSQN R\$84,78 - TEF: R\$809,73

Recome: R\$101,72 - Valor Final: R\$2.691,89

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



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 DE IPATINGA - MG**

Protocolado no Livro 01, sob o

nº 139051.



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPATINGA - MG**  
 Rua Belo Horizonte, 243-B - Centro  
 CEP 35.160-034 - Ipatinga - MG  
 Tel. (31) 3822-2513  
 CNPJ: 21.028.667/0001-72

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**

**CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Ipatinga - MG - CNS: 04.566-6

**SELO ELETRÔNICO: EFH33686**

**COD.SEG: 8897.0166.7745.6351**

Quantidade de Atos Praticados: 1

Júlia Roque-Oficial

Emol. R\$32,11 - ISSQN R\$1,61 - TEF: R\$6,87

Recome: R\$1,93 - Valor Final: R\$42,62

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





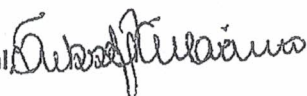
Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 74.261

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

**REGIME DE CASAMENTO** - Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar que **LEVINDO DAS DORES MOURA** e s/mr **MARIA NATIVIDADE RAMALHO MOURA**, casaram-se sob o regime de **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, em 09/12/1975, conforme consta da certidão de casamento emitida em 30/11/2020, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Santana do Paraíso/MG, extraída da matrícula nº , cuja fica arquivada nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4160-8; Qtd: 1. Emol.: R\$ 16,69; RECOMPE: R\$ 1,00; TFI: R\$ 5,56; ISSQN: R\$0,83; Total: R\$ 24,08.

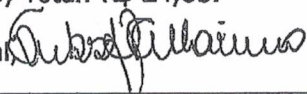
Oficial 

**Av-3-M-74.261. Protocolo nº 139.051 de 02/12/2020**

**Selo Eletrônico nº: EHM65742 Cód. Seg.: 0512-9652-1943-9807**

**DATA: 28 de dezembro de 2020.**

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar que o imóvel retro matriculado, possui **inscrição imobiliária nº 01.32.028.0015.0001**, conforme Listagem de Cadastro Imobiliário - emitida em 18/09/2020, pela municipalidade de Santana do Paraíso/MG, cuja fica arquivada nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4159-0; Qtd: 1. Emol.: R\$ 16,69; RECOMPE: R\$ 1,00; TFI: R\$ 5,56; ISSQN: R\$ 0,83; Total: R\$ 24,08.

Oficial 

**R-4-M-74.261. Protocolo nº 139.051 de 02/12/2020**

**Selo Eletrônico nº: EHM65742 Cód. Seg.: 0512-9652-1943-9807**

**DATA: 28 de dezembro de 2020.**

**TRANSMITENTES:** **LEVINDO DAS DORES MOURA**, brasileiro, aposentado, RG nº M-2.115.733 SSP/MG, CPF nº 146.794.776-87, casado pelo regime de comunhão universal de bens, e sua mulher **MARIA NATIVIDADE RAMALHO MOURA**, brasileira, aposentada, RG nº MG-342.425 SSP/MG, CPF nº 146.648.366-00, residentes e domiciliados em Santana Paraíso/MG, na Rua São Vicente, 105, Bairro Centro. **ADQUIRENTE:** **ASSOCIAÇÃO CANTINHO DOS IDOSOS PARAÍSO**, CNPJ nº 04.982.986/0001-01, com sede em Santana do Paraíso/MG, na Avenida Minas Gerais, 1.252, Bairro Vale do Paraíso, neste ato representada por **Lucyenne Karla Pereira de Oliveira**, IC MG-9.269.375 SSP/MG, CPF 032.469.646-96, brasileira, solteira, médica, residente e domiciliada na Rua São Miguel, nº 03, apto 302, Bairro Novo Cruzeiro, nesta cidade de Ipatinga/MG. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 066 e verso do Livro 98-N, em 18/09/2020, e Escritura Pública de Aditamento lavrada às fls.151 do Livro 98-N, aos 15/12/2020, ambos pelo Tabelionato de Notas de Santana do Paraíso/MG.

Continua na ficha 02 F



**Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG**

Matrícula nº 74.261

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

**VALOR:** R\$ 137.500,00 (cento e trinta e sete mil quinhentos reais).  
**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 137.500,00 (cento e trinta e sete mil quinhentos reais). Dou fé. Cod.Ato: 4540-1; Qtd: 1. Emol.: R\$ 1.536,64; Recompe: R\$ 92,19; TFJ: R\$ 756,85; ISSQN: R\$ 76,83; Total: R\$ 2.462,51.

Oficial,



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPATINGA - MG**  
**CERTIDÃO EMITIDA POR MEIO ELETRÔNICO**

CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº. M-74.261 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Ipatinga, 24 de fevereiro de 2022. Ronise Rocha Villarino - Oficial Substituta

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº. 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação: **MG20220224344834856**

Assinada digitalmente por: Ronise Rocha Villarino.

**Prazo de validade: 30 (trinta) dias**

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**

Ofício do Registro de Imóveis  
De Ipatinga - MG - CNS: 04.566-6

Selo Eletrônico nº **FLP54753**

Cód. Seg.: **8542.1306.5602.5057**

Quantidade de Atos Praticados: 1

JULIA ROQUE-OFICIAL

Emol. R\$ 25,01- ISSQN R\$1,18 - TFJ R\$ 8,83 - Valor

Final R\$35,02

Consulte a validade deste selo no site:

<https://selos.tjmg.jus.br>





Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 49.381

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula nº 49.381 Protocolo nº.89.971

Data: 18 de novembro de 2010

Imóvel: Lote de terreno nº 14 (quatorze), da Quadra nº 28 (vinte e oito), sito no Bairro Vale do Paraíso, município de Santana do Paraíso, comarca de Ipatinga-MG, com as seguintes confrontações e medidas: frente para a Avenida Minas Gerais, onde mede 15,00 metros; pela direita com o lote 15, onde mede 30,00 metros; pela esquerda com o lote 13, onde mede 30,00 metros; e fundos com o lote 25, onde mede 15,00 metros. Procedência: R.1-M-1.820, aos 28/12/1988 da comarca de Mesquita-MG, conforme certidão de origem arquivada nesta Serventia. Proprietária: **CRISMALDA FERREIRA DE SOUZA**, brasileira, casada, normalista, capaz, CPF nº 290.502.946-34.

Oficial,



**Av-1-M-49.381. Protocolo nº 89.971**

**DATA: 18 de novembro de 2010**

Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar o domínio do imóvel supra matriculado, com a prova de filiação que segue: A-) Que a proprietária adquiriu o referido imóvel de Imobiliária Paraisense Ltda, conforme R.1-M-6287, aos 28/12/1988; B-) Que Imobiliária Paraisense Ltda, adquiriu área maior, conforme alteração contratual de Matias Anício Ltda, registrado sob o R.1-M-1820, de 07/04/1980; C-) Que Matias Anício Ltda adquiriu área maior de Messias Monteiro de Alvarenga e s/mr conforme R.1-M-05, de 14/01/1976, todas da comarca de Mesquita-MG, conforme certidão de origem arquivada nesta Serventia. Dou fé.

Oficial,



**Av-2-M-49.381. Protocolo nº 89.971**

**DATA: 18 de novembro de 2010**

**CONFRONTAÇÕES E MEDIDAS:** Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar que o imóvel supra matriculado, possui uma as seguintes confrontações e medidas: frente para a Avenida Minas Gerais, onde mede 15,00 metros; pela direita com o lote 15, onde mede 30,00 metros; pela esquerda com o lote 13, onde mede 30,00 metros; e fundos com o lote 24, onde mede 15,00 metros; perfazendo uma área total de 450,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), nos termos da certidão expedida pela Municipalidade de Santana do Paraíso-MG, aos 03/11/2010. Documento arquivado nesta serventia. Dou fé.

Oficial,



Continua na ficha 01 V

ALTERADA  
PELA AV.

2

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 49.381

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

**Av-3-M-49.381. Protocolo nº 89.971**

**DATA: 18 de novembro de 2010**

**CASAMENTO.** Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar que foi celebrado sob o regime de comunhão parcial de bens, o casamento de **CRISMALDA FERREIRA DE SOUZA** com **CHARLES VILMAR DE SOUZA**, conforme certidão datada de 04/10/1982, do Cartório de Paz e Notas do distrito de Santana do Paraíso, comarca de Mesquita-MG, apresentada por cópia autenticada, extraída do livro 11-B, folhas 02, termo 2.794, no dia 04/10/1982. O documento ficou arquivado nesta serventia. Dou fé.

Oficial, 

**Av-4-M-49.381. Protocolo nº 89.971**

**DATA: 18 de novembro de 2010**

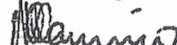
Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar que **CRISMALDA FERREIRA DE SOUZA** é portadora do CPF nº 142.010.896-49, conforme comprovante apresentado, cujo fica devidamente arquivado nesta serventia. Dou fé.

Oficial, 

**R-5-M-49.381. Protocolo nº 89.971**

**DATA: 18 de novembro de 2010**

**TRANSMITENTES:** **CRISMALDA FERREIRA DE SOUZA**, brasileira, do lar, RG nº M-772.866 SSP/MG, CPF nº 142.010.896-49 e s/mr **CHARLES VILMAR DE SOUZA**, brasileiro, Industriário, RG M-2.305.087 SSP/MG, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTE:** **LEVINDO DAS DORES MOURA**, brasileiro, Industriário, CPF nº 146.794.776-87, casado com **MARIA NATIVIDADE RAMALHO MOURA**, residente nesta cidade. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 249/250, do livro 063, pelo Cartório de Paz e Notas do distrito de Santana do Paraíso, comarca de Mesquita-MG, aos 13/07/1994. **VALOR:** Cr\$ 115,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Cr\$ 115,00. Dou fé.

Oficial, 

**Av-6-M-49.381. Protocolo nº 89.971**

**DATA: 18 de novembro de 2010**

Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar que **MARIA NATIVIDADE RAMALHO MOURA** é portador do CPF nº 146.648.366-00, conforme comprovante apresentado, cujo fica devidamente arquivado nesta serventia. Dou fé.

Oficial, 

Continua na ficha 02 F



Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 49.381

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

**Av-7-M-49.381.** Protocolo nº 139.052 de 02/12/2020  
Selo Eletrônico nº: EHM66359 Cód. Seg.: 7942-1171-5453-5360

DATA: 29 de dezembro de 2020

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar que o imóvel retro matriculado, possui inscrição imobiliária nº 01.32.028.0014.0001, conforme Listagem do Cadastro Imobiliário - emitida em 18/09/2020, pela municipalidade de Santana do Paraíso/MG, cuja fica arquivada nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4159-0 Qtd: 1. Emol.: R\$ 16,69; RECOMPE: R\$ 1,00; TFJ: R\$ 5,56; ISSQN: R\$ 0,83; Total: R\$ 24,08.

Oficial

**Av-8-M-49.381.** Protocolo nº 139.052 de 02/12/2020  
Selo Eletrônico nº: EHM66359 Cód. Seg.: 7942-1171-5453-5360

DATA: 29 de dezembro de 2020.

**REGIME DE CASAMENTO** - Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar que **LEVINDO DAS DORES MOURA** e s/mr **MARIA NATIVIDADE RAMALHO MOURA**, casaram-se sob o regime de **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, em 06/12/1975, sendo registrado aos 09/12/1975, conforme consta da certidão de casamento emitida em 30/11/2020, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais com Atribuição Notarial de Santana do Paraíso/MG, extraída da matrícula nº 0522580155 1975 3 00001 004 0000007 43, cuja fica arquivada nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4160-8 Qtd: 1. Emol.: R\$ 16,69; RECOMPE: R\$ 1,00; TFJ: R\$ 5,56; ISSQN: R\$ 0,83; Total: R\$ 24,08.

Oficial

**R-9-M-49.381.** Protocolo nº 139.052 de 02/12/2020  
Selo Eletrônico nº: EHM66359 Cód. Seg.: 7942-1171-5453-5360

DATA: 29 de dezembro de 2020.

**TRANSMITENTES:** **LEVINDO DAS DORES MOURA**, aposentado, RG nº M-2.115.733 SSP/MG, CPF nº 146.794.776-87, e sua mulher **MARIA NATIVIDADE RAMALHO MOURA**, aposentada, RG nº MG-342.425 SSP/MG, CPF nº 146.648.366-00, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Santana Paraíso/MG, na Rua São Vicente, 105, Bairro Centro.

**ADQUIRENTE:** **ASSOCIAÇÃO CANTINHO DOS IDOSOS PARAÍSO**, CNPJ nº 04.982.986/0001-01, com sede em Santana do Paraíso/MG, na Avenida Minas Gerais, 1.252, Bairro Vale do Paraíso, neste ato representada por Lucyenne Karla Perelra de Oliveira, brasileira, solteira, médica, maior, capaz, residente e domiciliada nesta cidade de Ipatinga/MG, na Rua São Miguel, 03, Apto 302,

Continua na ficha 02 V

**Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG**

Matrícula nº 49.381

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02V

Bairro Novo Cruzeiro. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 065 do Livro 98 N, em 18/09/2020, e Escritura Pública de Aditamento lavrada às fls. 140 do Livro 98 N, em 08/12/2020, ambas pelo Cartório de Paz e Notas de Santana do Paraíso/MG,. **VALOR:** R\$ 137.500,00 (cento e trinta e sete mil quinhentos reais). **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Dou fé. Cod.Ato: 4540-1 Qtd: 1. Emol.: R\$ 1.536,64; Recompe: R\$ 92,19; TFI: R\$ 756,85; ISSQN: R\$ 76,83; Total: R\$ 2.462,51.

Oficial *Ronise Rocha Villarino*

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPATINGA - MG**  
**CERTIDÃO EMITIDA POR MEIO ELETRÔNICO**

CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº. **M-49.381** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Ipatinga, 24 de fevereiro de 2022. Ronise Rocha Villarino - Oficial Substituta

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº. 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação: **MG20220224122599259**

Assinada digitalmente por: Ronise Rocha Villarino.

**Prazo de validade: 30 (trinta) dias**

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**

Ofício do Registro de Imóveis

De Ipatinga - MG - CNS: 04.566-6

Selo Eletrônico nº **FLP54755**

Cód. Seg.: **4928.0824.5492.3179**

Quantidade de Atos Praticados: 1

JULIA ROQUE-OFFICIAL

Emol. R\$ 25,01- ISSQN R\$1,18 - TFI R\$ 8,83 - Valor Final  
R\$35,02

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





# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE IPATINGA  
01F Pedido nº 149.848 13:04:35

TITULAR: JULIA ROQUE  
SUBSTITUTOS:  
RAMON ROQUE VILLARINO  
RONISE ROCHA VILLARINO  
RODOLFO FÁRIA ROCHA  
ESCREVENTES:  
CLAUDIA ANDREIA GOMES CHAMON FÁRIA  
WINI RIBEIRO MIRANDA ALVES

## Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 47.549

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F



**Matrícula nº 47.549 Protocolo nº.86.024**

**Data: 16 de dezembro de 2009**

**Imóvel:** Lote de terreno nº 38 (trinta e oito), da Quadra nº 02 (dois), sítio no Bairro São José, município de Santana do Paraíso, comarca de Ipatinga-MG, com as seguintes medidas e confrontações: frente para a Rua 26, onde mede 12,00 metros; pela direita com o lote 37, onde mede 30,00 metros; pela esquerda com o lote 39, onde mede 30,00 metros; e fundos com o lote 07, onde mede 12,00 metros; perfazendo uma área total de 360,00 m².  
**Procedência:** R.1-M-2.365 do Livro 2-E, fls.100v/102, aos 18/08/1981 da comarca de Mesquita-MG, conforme certidão de origem arquivada neste Cartório. **Proprietária:** IMOBILIÁRIA SÃO JOSÉ LTDA, CNPJ nº 20.978.565/0001-55.

Oficial,

**Av-1-M-47.549. Protocolo nº 86.024**

**DATA: 16 de dezembro de 2009**

Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar o domínio trintenário do imóvel supra matriculado, com a prova de filiação que segue: A-) Que a proprietária adquiriu área maior de Expedito Anício de Oliveira e s/mr, conforme R.1-M-2365 do Livro 02, aos 18/08/1981; R.2-M-1495 aos 08/02/1980; R.1-M-1771, aos 08/02/1980; B-) Que Expedito Anício de Oliveira e s/mr, adquiriram área maior por compra a diversos a seguir: B-1-) Por compra feita a Jose Heraldo, conforme transcrição 6170, livro 3, de 18/04/1966 através da Escritura datada de 30/06/1962 do Cartório de Santana do Paraíso-MG; B-2) Por compra feita a Jose Célio e s/mr, conforme Transcrição 6171, livro 03, de 18/04/1966, através da Escritura datada de 26/04/1965 do Cartório de Santana do Paraíso; B-3-) Por compra feita a José Newton de Oliveira, conforme transcrição 4123, Livro 03, de 09/11/1961, através da Escritura de Santana do Paraíso; B-4-) Por compra feita de espólio de Josefino Anício, conforme transcrição 631, livro 03, aos 29/12/1954, através de formal de partilha, datado de 08/09/1952; B-5-) Por compra feita a Terezinha Anício de Oliveira, conforme Transcrição 1512, livro 03, aos 29/12/1954, através da Escritura datada de 20/11/1953 de Santana do Paraíso-MG; B-6-) Por compra feita a Josefino Anício, conforme Transcrição 1513, livro 03, aos 30/12/1954, através da Escritura datada de 31/12/1952 de Santana do Paraíso-MG; todos os registros da comarca de Mesquita-MG, conforme certidão de origem arquivada nesta Serventia. Dou fé.

Oficial,

Continua na ficha 01 V



# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE IPATINGA  
01F Pedido nº 149.848 13:04:37

TITULAR: JULIA ROQUE  
SUBSTITUTOS:  
RAMON ROQUE VILLARINO  
RONISE ROCHA VILLARINO  
RODOLFO FARIA ROCHA  
ESCREVENTES:  
CLAUDIA ANDREIA GOMES CHAMON FARIA  
WINI RIBEIRO MIRANDA ALVES

## Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 47.550

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula nº 47.550 Protocolo nº 86.024

Data: 16 de dezembro de 2009

Imóvel: Lote de terreno nº 39 (trinta e nove), da Quadra nº 02 (dois), sito no Bairro São José, município de Santana do Paraíso, comarca de Ipatinga-MG, com as seguintes medidas e confrontações: frente para a Rua 26, onde mede 12,00 metros; pela direita com o lote 38, onde mede 30,00 metros; pela esquerda com o lote 40, onde mede 30,00 metros; e fundos com o lote 06, onde mede 12,00 metros; perfazendo uma área total de 360,00 m2. Procedência: R.1-M-2.365 do Livro 2-E, fls.100v/102, aos 18/08/1981 da comarca de Mesquita-MG, conforme certidão de origem arquivada neste Cartório. Proprietária: IMOBILIÁRIA SÃO JOSÉ LTDA, CNPJ nº 20.978.565/0001-55.

Oficial, 

**Av-1-M-47.550. Protocolo nº 86.024**

**DATA: 16 de dezembro de 2009**

Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar o domínio trintenário do imóvel supra matriculado, com a prova de filiação que segue: A-) Que a proprietária adquiriu área maior de Expedito Anício de Oliveira e s/mr, conforme R.1-M-2365 do Livro 02, aos 18/08/1981; R.2-M-1495 aos 08/02/1980; R.1-M-1771, aos 08/02/1980; B-) Que Expedito Anício de Oliveira e s/mr, adquiriram área maior por compra a diversos a seguir: B-1-) Por compra feita a Jose Heraldo, conforme transcrição 6170, livro 3, de 18/04/1966 através da Escritura datada de 30/06/1962 do Cartório de Santana do Paraíso-MG; B-2) Por compra feita a Jose Célio e s/mr, conforme Transcrição 6171, livro 03, de 18/04/1966, através da Escritura datada de 26/04/1965 do Cartório de Santana do Paraíso; B-3-) Por compra feita a José Newton de Oliveira, conforme transcrição 4123, Livro 03, de 09/11/1961, através da Escritura de Santana do Paraíso; B-4-) Por compra feita de espólio de Josefino Anício, conforme transcrição 631, livro 03, aos 29/12/1954, através de formal de partilha, datado de 08/09/1952; B-5-) Por compra feita a Terezinha Anício de Oliveira, conforme Transcrição 1512, livro 03, aos 29/12/1954, através da Escritura datada de 20/11/1953 de Santana do Paraíso-MG; B-6-) Por compra feita a Josefino Anício, conforme Transcrição 1513, livro 03, aos 30/12/1954, através da Escritura datada de 31/12/1952 de Santana do Paraíso-MG; todos os registros da comarca de Mesquita-MG, conforme certidão de origem arquivada nesta Serventia. Dou fé.

Oficial, 

Continua na ficha 01 V



# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE IPATINGA  
01F Pedido nº 149.848 13:04:39

TITULAR: JULIA ROQUE  
SUBSTITUTOS:  
RAMON ROQUE VILLARINO  
RONISE ROCHA VILLARINO  
RÓDOLFO FÁRIA ROCHA  
ESCREVENTES:  
CLAUDIA ANDREIA GOMES CHAMON FÁRIA  
WINI RIBEIRO MIRANDA ALVES

## Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 47.551

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula nº 47.551 Protocolo nº 86.024

Data: 16 de dezembro de 2009

Imóvel: Lote de terreno nº 40 (quarenta), da Quadra nº 02 (dois), sítio no Bairro São José, município de Santana do Paraíso, comarca de Ipatinga-MG, com as seguintes medidas e confrontações: frente para a Rua 26, onde mede 12,00 metros; pela direita com o lote 39, onde mede 30,00 metros; pela esquerda com o lote 41, onde mede 30,00 metros; e fundos com o lote 05, onde mede 12,00 metros; perfazendo uma área total de 360,00 m<sup>2</sup>.  
Procedência: R.1-M-2.365 do Livro 2-E, fls.100v/102, aos 18/08/1981 da comarca de Mesquita-MG, conforme certidão de origem arquivada neste Cartório. Proprietária: IMOBILIÁRIA SÃO JOSÉ LTDA, CNPJ nº 20.978.565/0001-55.

Oficial,

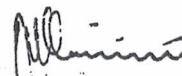


**Av-1-M-47.551. Protocolo nº 86.024**

**DATA: 16 de dezembro de 2009**

Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar o domínio trintenário do imóvel supra matriculado, com a prova de filiação que segue: A-) Que a proprietária adquiriu área maior de Expedito Anício de Oliveira e s/mr, conforme R.1-M-2365 do Livro 02, aos 18/08/1981; R.2-M-1495 aos 08/02/1980; R.1-M-1771, aos 08/02/1980; B-) Que Expedito Anício de Oliveira e s/mr, adquiriram área maior por compra a diversos a seguir: B-1-) Por compra feita a Jose Heraldo, conforme transcrição 6170, livro 3, de 18/04/1966 através da Escritura datada de 30/06/1962 do Cartório de Santana do Paraíso-MG; B-2) Por compra feita a Jose Célio e s/mr, conforme Transcrição 6171, livro 03, de 18/04/1966, através da Escritura datada de 26/04/1965 do Cartório de Santana do Paraíso; B-3-) Por compra feita a José Newton de Oliveira, conforme transcrição 4123, Livro 03, de 09/11/1961, através da Escritura de Santana do Paraíso; B-4-) Por compra feita de espólio de Josefino Anício, conforme transcrição 631, livro 03, aos 29/12/1954, através de formal de partilha, datado de 08/09/1952; B-5-) Por compra feita a Terezinha Anício de Oliveira, conforme Transcrição 1512, livro 03, aos 29/12/1954, através da Escritura datada de 20/11/1953 de Santana do Paraíso-MG; B-6-) Por compra feita a Josefino Anício, conforme Transcrição 1513, livro 03, aos 30/12/1954, através da Escritura datada de 31/12/1952 de Santana do Paraíso-MG; todos os registros da comarca de Mesquita-MG, conforme certidão de origem arquivada nesta Serventia. Dou fé.

Oficial,



Continua na ficha 01 V



# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE IPATINGA  
01F Pedido nº 149.848 13:04:41

TITULAR: JULIA ROQUE  
SUBSTITUTOS:  
RAMON ROQUE VILLARINO  
RONISE ROCHA VILLARINO  
RODOLFO FARIA ROCHA  
ESCREVENTES:  
CLAUDIA ANDREIA GOMES CHAMON FAR  
WINI RIBEIRO MIRANDA ALVES

## Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 47.552

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F



**Matrícula nº 47.552 Protocolo nº 86.024**

**Data: 16 de dezembro de 2009**

**Imóvel:** Lote de terreno nº 41 (quarenta e um), da Quadra nº 02 (dois), sítio no Bairro São José, município de Santana do Paraíso, comarca de Ipatinga-MG, com as seguintes medidas e confrontações: frente para a Rua 26, onde mede 12,00 metros; pela direita com o lote 40, onde mede 30,00 metros; pela esquerda com o lote 42, onde mede 30,00 metros; e fundos com o lote 04, onde mede 12,00 metros; perfazendo uma área total de 360,00 m².  
**Procedência:** R.1-M-2.365 do Livro 2-E, fls.100v/102, aos 18/08/1981 da comarca de Mesquita-MG, conforme certidão de origem arquivada neste Cartório. **Proprietária:** IMOBILIÁRIA SÃO JOSÉ LTDA, CNPJ nº 20.978.565/0001-55.

Oficial, 

**Av-1-M-47.552. Protocolo nº 86.024**

**DATA: 16 de dezembro de 2009**

Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar o domínio trintenário do Imóvel supra matriculado, com a prova de filiação que segue: A-) Que a proprietária adquiriu área maior de Expedito Anício de Oliveira e s/mr, conforme R.1-M-2365 do Livro 02, aos 18/08/1981; R.2-M-1495 aos 08/02/1980; R.1-M-1771, aos 08/02/1980; B-) Que Expedito Anício de Oliveira e s/mr, adquiriram área maior por compra a diversos a seguir: B-1-) Por compra feita a Jose Heraldo, conforme transcrição 6170, livro 3, de 18/04/1966 através da Escritura datada de 30/06/1962 do Cartório de Santana do Paraíso-MG; B-2) Por compra feita a Jose Célio e s/mr, conforme Transcrição 6171, livro 03, de 18/04/1966, através da Escritura datada de 26/04/1965 do Cartório de Santana do Paraíso; B-3-) Por compra feita a José Newton de Oliveira, conforme transcrição 4123, Livro 03, de 09/11/1961, através da Escritura de Santana do Paraíso; B-4-) Por compra feita de espólio de Josefino Anício, conforme transcrição 631, livro 03, aos 29/12/1954, através de formal de partilha, datado de 08/09/1952; B-5-) Por compra feita a Terezinha Anício de Oliveira, conforme Transcrição 1512, livro 03, aos 29/12/1954, através da Escritura datada de 20/11/1953 de Santana do Paraíso-MG; B-6-) Por compra feita a Josefino Anício, conforme Transcrição 1513, livro 03, aos 30/12/1954, através da Escritura datada de 31/12/1952 de Santana do Paraíso-MG; todos os registros da comarca de Mesquita-MG, conforme certidão de origem arquivada nesta Serventia. Dou fé.

Oficial, 

Continua na ficha 01 V



# LAUDO DE AVALIAÇÃO

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DA PREFEITURA  
MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO-MG



SEPRO – SEÇÃO DE PROJETOS

2021





## 1. INFORMAÇÕES GERAIS – SÍNTESE

**ESPÉCIE:** Laudo de Avaliação para determinação de valor venal.

**SOLICITANTE:** Prefeitura Municipal de Santana do Paraíso.

**OBJETO:** Imóveis de propriedade da Prefeitura Municipal de Santana do Paraíso.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua José Célio Anicio, s/nº, Bairro São José - Santana do Paraíso/MG.

**FINALIDADE:** Determinação do valor venal, viabilidade econômica e condições físicas do imóvel.

**METODOLOGIA:** Método comparativo direto de dados do mercado e vistoria ao imóvel.

**PROPRIETÁRIO:** Prefeitura Municipal de Santana do Paraíso.

**DATA DA AVALIAÇÃO:** 16 de dezembro de 2021.

## 2. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

### 2.1. INTRODUÇÃO

O objeto deste estudo é uma avaliação a fim de estipular o valor venal dos Lotes 38, 39, 40 e 41, pertencentes da Quadra 02, localizados na rua José Célio Anicio, s/nº, bairro São José, Santana do Paraíso – MG.

### 2.2. LIMITAÇÕES E PREMISSAS FUNDAMENTAIS

Esse trabalho está pautado nas seguintes limitações e pressuposições:

- Quanto ao título de propriedade, admite-se que esteja livre de quaisquer ônus que possam prejudicar a sua negociação junto a Prefeitura Municipal de Santana do Paraíso. Essa avaliação não tem por finalidade a confirmação de aspectos relativos à regularidade formal ou legal dos documentos considerados.
- As informações verbais utilizadas na elaboração desse trabalho são consideradas válidas e de “boa fé”, não sendo de nossa responsabilidade sua exatidão e veracidade.

Thalles Barreto



## 2.3. REFERÊNCIAS NORMATIVAS

Para a elaboração desse trabalho foram consideradas as prescrições:

- NBR 14653 – Normas para Avaliação de Bens da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT Partes 1 - Procedimentos Gerais e 2 – Imóveis Urbanos;
- Recomendações do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - IBAPE;
- NBR 5676- Avaliação de Imóveis Urbanos.

## 2.4. REALIZAÇÃO DO LAUDO

Secretario de Governo e Planejamento - Leandro Anício Batista da Silva MATRICULA nº 393085.

Eng.º Civil - Thawan Dias Silva Andrade CREA/MG nº 177.674/D.

Fiscal de Postura - Marcos Almeida Gonçalves MATRICULA nº 393394.

Arquiteto Thalles Henrique Brandão Barcelos CAU nº A123368-8.

## 2.5. DATA DA VISTORIA

A vistoria técnica das dependências do imóvel foi realizada no dia 09 de dezembro de 2021 no período da manhã.

## 2.6. EQUIPE RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO

Leandro Anício Batista da Silva – **Secretário de Governo e Planejamento - Membro da Comissão de Avaliação de Imóveis.**

Thawan Dias Silva Andrade – **Engenheiro Civil - Membro da Comissão de Avaliação de Imóveis.**

Marcos Almeida Gonçalves – **Fiscal de Postura - Membro da Comissão de Avaliação de Imóveis.**

Thalles Barcelos

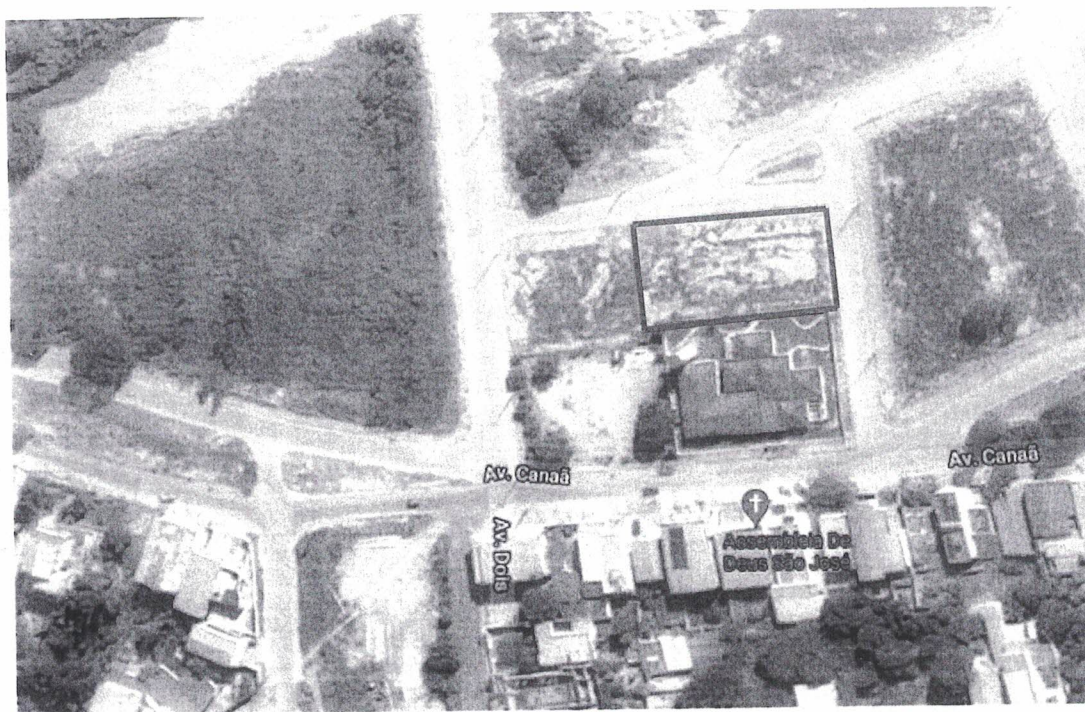




Thalles Henrique Brandão Barcelos – Arquiteto - Membro da Comissão de Avaliação de Imóveis.

## 2.7. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO

Os lotes estão localizados na rua José Célio Anício, s/nº, bairro São José, o local dispõe de infraestrutura existente (rede elétrica, água e esgoto). A rua possui pavimentação e os imóveis se encontram em uma área residencial com baixo fluxo de veículos e de pessoas.



VISTA AÉREA DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Fonte: Google Maps acessado em: dezembro de 2021



### 3. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO DO VALOR DO VENAL

Para a avaliação do valor venal dos imóveis, foi utilizado a regra base mais eficiente para o cálculo dos valores unitários (por m<sup>2</sup>) que serão ajustados com as amostras homogêneas dos imóveis avaliados. Sendo assim, pressuposto que na formulação da avaliação, foram considerados as condições atuais dos imóveis. Para o objeto em pauta, sem sombras de dúvidas também foi considerado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, atendendo ao Grau de Fundamentação I e Grau de Precisão I é o mais adequado e o que apresentará melhor resultado. Tal método é definido pela NBR 14653-1, e 14653- 2 - Avaliação de Bens (Parte 1: Procedimentos Gerais e Parte 2: Imóveis Urbanos), da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

### 4. METODOLOGIA E CÁLCULO

#### Memória de Cálculo

#### Imóvel avaliado

Lotes de terreno 38,39,40 e 41 da Quadra 02, formando uma área total de 1440 m<sup>2</sup>.

#### Método empregado:

Para a avaliação dos imóveis foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m<sup>2</sup>) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

Thalles Barcelos





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO  
ESTADO DE MINAS GERAIS



Nenhum fator de tratamento foi inserido na amostra desta avaliação.

Imóveis amostrados para comparação:

**Imóvel 1:**

IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA BOLONHA, S/Nº, BAIRRO PARQUE VENEZA, SANTANA DO PARAÍSO/MG. INFORMAÇÃO: SITE LORD'S IMÓVEIS.

Área: 768 m<sup>2</sup>  
Valor: R\$ 320.000,00  
Valor por metro quadrado: R\$ 416,67

**Imóvel 2:**

IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA CURIÓ, S/Nº, BAIRRO CIDADE VERDE, SANTANA DO PARAÍSO/MG. INFORMAÇÃO: IMOVELWEB.

Área: 727 m<sup>2</sup>  
Valor: R\$ 300.000,00  
Valor por metro quadrado: R\$ 412,65

**Imóvel 3:**

IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA ALEXANDRIA, S/Nº, BAIRRO PARQUE VENEZA, SANTANA DO PARAÍSO/MG. INFORMAÇÃO: SITE CERTA IMÓVEIS.

Área: 364 m<sup>2</sup>  
Valor: R\$ 145.000,00  
Valor por metro quadrado: R\$ 398,35

**Imóvel 4:**

IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA JUSCELINO KUBISTCHEK, S/Nº, BAIRRO CIDADE NOVA, SANTANA DO PARAÍSO/MG. INFORMAÇÃO: SITE OLX.

Área: 402 m<sup>2</sup>  
Valor: R\$ 180.000,00  
Valor por metro quadrado: R\$ 447,76

Thalles Barcelos



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO  
ESTADO DE MINAS GERAIS



Imóvel 5:

IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA TAUBATÉ, S/Nº, BAIRRO PARQUE CARAVELAS, SANTANA DO PARAÍSO/MG. INFORMAÇÃO: DUDU IMOVEIS. SITE IMOCASA.

Área: 360 m<sup>2</sup>  
Valor: R\$ 180.000,00  
Valor por metro quadrado: R\$ 500,00

Imóvel 6:

IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA PRUDENTES DE MORAIS, S/Nº, BAIRRO CIDADE NOVA, SANTANA DO PARAÍSO/MG. INFORMAÇÃO: SITE OLX.

Área: 402 m<sup>2</sup>  
Valor: R\$ 1485.000,00  
Valor por metro quadrado: R\$ 460,20

Imóvel 7:

IMÓVEL LOCALIZADO NA AV. CARLOS EDMUNDO LANDAETA, S/Nº, BAIRRO CIDADE NOVA, SANTANA DO PARAÍSO/MG. INFORMAÇÃO: DUDU IMOVEIS. SITE IMOCASA.

Área: 382 m<sup>2</sup>  
Valor: R\$ 180.000,00  
Valor por metro quadrado: R\$ 471,20

Tabela de homogeneização:

| Imóvel | R\$/m <sup>2</sup> | R\$/m <sup>2</sup> homog. |
|--------|--------------------|---------------------------|
| 1      | 416,67             | 416,67                    |
| 2      | 412,65             | 412,65                    |
| 3      | 398,35             | 398,35                    |
| 4      | 447,76             | 447,76                    |
| 5      | 500,00             | 500,00                    |
| 6      | 460,20             | 460,20                    |
| 7      | 471,20             | 471,20                    |

Thalles T. Barcelos



## Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga - MG

Matrícula nº 74.261

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

**Matrícula nº 74.261. Protocolo nº 139.051 de 02/12/2020****Selo Eletrônico nº: EHM65742 Cód. Seg.: 0512-9652-1943-9807****DATA: 28 de dezembro de 2020.**

**Imóvel:** Lote de terreno nº 15, da Quadra nº 28, sito no Bairro Vale do Paraíso, município de Santana do Paraíso-MG, Comarca de Ipatinga-MG, com as seguintes confrontações e medidas: frente para a Avenida Minas Gerais, onde mede 15,00 metros; direita com o lote 16, onde mede 30,00 metros; esquerda com o lote 14, onde mede 30,00 metros; e fundos com o lote 25, onde mede 15,00 metros; perfazendo uma área total de 450,00m², e bem assim Casa Residencial de nº 1.252, com 69,35m² de área construída. **Procedência:** R.5-M-6.288, do Livro 02-L, datado de 05/04/1989, do Serviço Registral de Imóveis de Mesquita-MG, conforme certidão de origem ora apresentada e arquivada nesta Serventia. **Proprietários:** LEVINDO DAS DORES MOURA, industrial, CPF 146.794.776-87, e sua mulher MARIA NATIVIDADE RAMALHO MOURA, funcionária pública, CPF 146.648.366-00, brasileiros, casados, residentes e domiciliados à Av.Minas Gerais, nº 1.352, Vale do Paraíso/MG. Dou fé. Cod.Ato: 4401-6; Qtd: 1. Emol.: R\$ 41,98; RECOMPE: R\$ 2,52; TFI: R\$ 14,00; ISSQN: R\$ 2,10; Total: R\$ 60,60.

Oficial

**Av-1-M-74.261. Protocolo nº 139.051 de 02/12/2020****Selo Eletrônico nº: EHM65742 Cód. Seg.: 0512-9652-1943-9807****DATA: 28 de dezembro de 2020.**

Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar o domínio trintenário do imóvel supra matriculado, com a prova de filiação que segue: **A)** Que os proprietários adquiriram o referido imóvel Crimalda Ferreira de Souza e s/mr, conforme R.5-M-6.288, aos 05/04/1989; **B)** Que Crimalda Ferreira de Souza e s/mr, adquiriu o referido imóvel de Imobiliária Paraisense Ltda, conforme R.1-M-6.288, aos 28/12/199; **C)** Que a Imobiliária Paraisense Ltda, adquiriu o referido de Matias Anicio Ltda, conforme R.1-M-1820, aos 07/04/1980, o qual deu origem a matrícula supra; **D)** Que Matias Anicio Ltda, adquiriu área maior de Messias Montelro de Alvarenga e s/mr, conforme R.1-M-05, aos 14/01/1976, todos da comarca de Mesquita-MG, conforme certidão de origem arquivada nesta Serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4135-0 Qtd: 1. Emol.: R\$ 16,69; RECOMPE: R\$ 1,00; TFI: R\$ 5,56; ISSQN: R\$ 0,83; Total: R\$ 24,08.

Oficial

**Av-2-M-74.261. Protocolo nº 139.051 de 02/12/2020****Selo Eletrônico nº: EHM65742 Cód. Seg.: 0512-9652-1943-9807****DATA: 28 de dezembro de 2020.**

Continua na ficha 01 V



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO  
ESTADO DE MINAS GERAIS



Valores homogeneizados ( $X_i$ ), em R\$/m<sup>2</sup>:

Média:  $X = \sum(X_i)/n$

$X = 443,83$

Desvio padrão:  $S = \sqrt{(\sum(X - X_i)^2)/(n-1)}$

$S = 36,44$

**Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:**

O quociente entre o desvio ( $d$ ) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico ( $VC$ ), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja:  $d = |X_i - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet:  $VC = 1,80$

Amostra 1:  $d = |416,67 - 443,83| / 36,44 = 0,75 < 1,8$  (amostra pertinente)

Amostra 2:  $d = |412,65 - 443,83| / 36,44 = 0,86 < 1,8$  (amostra pertinente)

Amostra 3:  $d = |398,35 - 443,83| / 36,44 = 1,25 < 1,8$  (amostra pertinente)

Amostra 4:  $d = |447,76 - 443,83| / 36,44 = 0,11 < 1,8$  (amostra pertinente)

Amostra 5:  $d = |500,00 - 443,83| / 36,44 = 1,54 < 1,8$  (amostra pertinente)

Amostra 6:  $d = |460,20 - 443,83| / 36,44 = 0,45 < 1,8$  (amostra pertinente)

Amostra 7:  $d = |471,20 - 443,83| / 36,44 = 0,75 < 1,8$  (amostra pertinente)

**Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:**

Os limites do intervalo de confiança ( $Li$  e  $Ls$ ) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Thalles Barreto





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO  
ESTADO DE MINAS GERAIS



Eles são determinados pelas fórmulas:  $Li = X - t_c * S/\sqrt{(n-1)}$  e  $Ls = X + t_c * S/\sqrt{(n-1)}$ , onde  $t_c$  é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 6 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 443,83 - 1.44 * 36,44/\sqrt{(7 - 1)} = 422,41$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 443,83 + 1.44 * 36,44/\sqrt{(7 - 1)} = 465,25$$

**Cálculo do campo de arbítrio:**

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio é idêntico ao intervalo de confiança .

Campo de arbítrio: de R\$ 422,41 a R\$ 465,25

**Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:**

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como há apenas um valor dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizá-lo como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$ 453,98

**Resultado final:**

Valor final = Valor unitário \* área

$$\text{Valor final} = \text{R\$ } 453,98 * 1440,00 = \text{R\$ } 653.731,38$$

Valor do imóvel avaliado: R\$ 653.731,38

  
Thalles Bonales





## 5. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



**FOTO 01: Área interna dos lotes**



**FOTO 02: Área interna dos lotes**



**FOTO 03: Área interna dos lotes**



**FOTO 04: Área interna dos lotes**



**FOTO 05: Área interna dos lotes**



**FOTO 06: Área interna dos lotes**

Thalles Barcelos





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO  
ESTADO DE MINAS GERAIS



**FOTO 07: Área interna dos lotes**



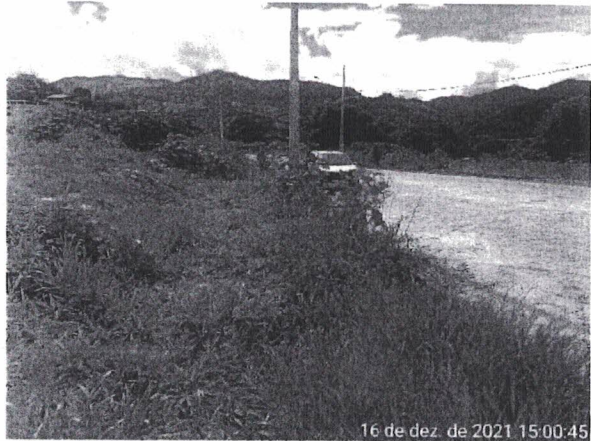
**FOTO 08: Área interna dos lotes**



**FOTO 09: Área interna dos lotes**



**FOTO 10: Área interna dos lotes**



**FOTO 11: Área interna dos lotes**



**FOTO 12: Área interna dos lotes**





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO  
ESTADO DE MINAS GERAIS



FOTO 13: Fachada dos lotes



FOTO 15: Fachada dos lotes

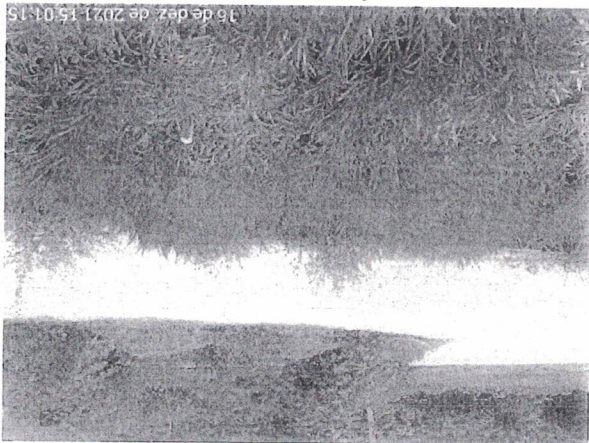


FOTO 14: Área interna dos lotes



FOTO 16: Fachada dos lotes





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO  
ESTADO DE MINAS GERAIS



6. ENCERRAMENTO

Após análise e tratamento dos dados contidos na avaliação, fornecido pela Equipe de Comissão de Avaliação Imobiliária do Município de Santana do Paraíso, vemos através deste ratificar a análise dos elementos influenciáveis na determinação do valor venal dos imóveis avaliando, os cálculos com a regra base utilizada pelas corretoras e dos cálculos da média aritmética, com base no que determina a NBR 14653-1 e a NBR 14653-2, por este método, os imóveis avaliando foram analisados por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m<sup>2</sup>) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea. É justo e razoável o valor de **R\$ 653.731,38 (Seiscentos e cinquenta e três mil, setecentos e trinta e um reais e oito centavos).**

Este Laudo Técnico de avaliação e vistoria foi elaborado pelo Fiscal Municipal de Posturas Marcos Almeida Gonçalves e revisado pelo Secretário de Governo e Planejamento Leandro Anício Batista da Silva, o Arquiteto Thalles Henrique Brandão Barcelos e pelo Engenheiro Thawan Dias Silva Andrade, sendo o mesmo assinado por todos os participantes da vistoria, que subscrive.

Santana do Paraíso, 22 de dezembro de 2021.

Leandro Anício Batista da Silva  
Membro da Comissão de Avaliação de Imóveis

Marcos Almeida Gonçalves

Membro da Comissão de Avaliação de Imóveis

Thawan Dias Silva Andrade  
Engenheiro Civil  
CREA 177674/D  
Prel. Mun. de Santana do Paraíso/MG

Membro da Comissão de Avaliação de Imóveis

Thalles Henrique Brandão Barcelos  
Arquiteto  
CAU A123368-8  
Prefeitura Municipal de Santana do Paraíso

Membro da Comissão de Avaliação de Imóveis

Prefeitura Municipal de Santana do Paraíso

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DA PREFEITURA  
MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO-MG



SEPRO – SEÇÃO DE PROJETOS

2021





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**



**1. INFORMAÇÕES GERAIS – SÍNTESE**

**ESPECIE:** Laudo de Avaliação para determinação de valor venal.

**SOLICITANTE:** Prefeitura Municipal de Santana do Paraíso.

**OBJETO:** Instituição Cantinho dos Idosos.

**LOCALIZAÇÃO:** Av. Minas Gerais, nº 1.252, bairro Vale do Paraíso - Santana do Paraíso/MG

**FINALIDADE:** Determinação do valor venal, viabilidade econômica e condições físicas do imóvel.

**METODOLOGIA:** Método comparativo direto de dados do mercado e vistoria ao imóvel.

**PROPRIETÁRIO:** Cantinho dos Idosos Paraíso - CNPJ 04.982.986/0001-01

**DATA DA AVALIAÇÃO:** 14 de dezembro de 2021.

**2. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

**2.1. INTRODUÇÃO**

O objeto deste estudo é uma avaliação para determinação do valor venal de um imóvel residencial localizado na quadra 28 - lote 14 e 15, composto por uma área total de 900,00m<sup>2</sup> e obtendo uma área construída de 403,33m<sup>2</sup>, localizada na avenida Minas Gerais, nº 1.252, bairro Vale do Paraíso, neste Município. Este trabalho tem por objetivo, fornecer a Prefeitura Municipal de Santana do Paraíso subsídio para a avaliação da composição do valor total do imóvel avaliando.

**2.2. LIMITAÇÕES E PREMISSAS FUNDAMENTAIS**

Esse trabalho está pautado nas seguintes limitações e pressuposições:

- Quanto ao título de propriedade, admite-se que esteja livre de quaisquer ônus que possam prejudicar a sua negociação junto a Prefeitura Municipal de Santana do Paraíso. Essa avaliação não tem por finalidade a confirmação de aspectos relativos à regularidade formal ou legal dos documentos considerados.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**



- As informações verbais utilizadas na elaboração desse trabalho são consideradas válidas e de "boa fé", não sendo de nossa responsabilidade sua exatidão e veracidade.

**2.3. REFERÊNCIAS NORMATIVAS**

- Para a elaboração desse trabalho foram consideradas as prescrições:
  - NBR 14653 – Normas para Avaliação de Bens da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT Partes 1 - Procedimentos Gerais e 2 – Imóveis Urbanos;
  - Recomendações do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - IBAPE;
  - NBR 5676- Avaliação de Imóveis Urbanos.

**2.4. REALIZAÇÃO DO LAUDO**

Secretário de Governo e Planejamento - Leandro Anício Batista da Silva MATRÍCULA nº 393085.

Eng.º Civil - Thawan Dias Silva Andrade CREA/MG nº 177.674/D.

Fiscal de Postura - Marcos Almeida Gonçalves MATRÍCULA nº 393394.

Arquiteto Thalles Henrique Brandão Barcelos CAU nº A123368-8.

**2.5. DATA DA VISTORIA**

A vistoria técnica das dependências do imóvel foi realizada no dia 14 de dezembro de 2021 no período da tarde.

**2.6. EQUIPE RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO**

Leandro Anício Batista da Silva – Secretário de Governo e Planejamento - Membro da Comissão de Avaliação de Imóveis.  
Thawan Dias Silva Andrade – Engenheiro Civil - Membro da Comissão de Avaliação de Imóveis.

Imóveis.



Imóveis.

Marcos Almeida Gonçalves – Fiscal de Postura - Membro da Comissão de Avaliação de

movies.

Thalles Henrique Brandão Barcelos – Arquiteto - Membro da Comissão de Avaliação de Imóveis.

IMOVES

## 2.7. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel se encontra na Av. Minas Gerais, nº 1.252, bairro Vale do Paraíso, o local detém uma edificação e infraestrutura existente (rede elétrica, água e esgoto). A rua possui pavimentação, as calçadas não apresentam um padrão, sendo irregulares. O imóvel encontra-se em área residencial com alto fluxo de veículos e de pessoas.



**VISTA AÉREA DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL**

Fonte: Google Earth acessado em: Dezembro de 2021

CNPJ: 38.515.573/0001-20 INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta  
Rua São José, 263 – Centro – Santana do Paraíso – MG – CEP: 35.167-000 - TEL (031) 3251.5159



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO  
ESTADO DE MINAS GERAIS



Imóvel avaliando  
**FACHADA**

- Calçada em piso Grosso;
- 01 Portão em grades de aço;
- Paredes rebocadas e pintadas;
- 01 Porta de aço
- Grades de aço superiores p/ proteção
- ÁREA EXTERNA SUPERIOR**
- Piso revestido de Cerâmica;
- 03 Paredes revestidas com pedras;
- Demais paredes rebocadas e pintadas;
- 02 Grades de barras de aço p/ sucção de água;

**VARANDA**

- 01 Paredes revestidas com pedras;
- Demais paredes rebocadas e pintadas;
- 01 meia parede revestida em ardósia;
- 01 tanque de dois bojos;
- Grade de aço p/armazenamento de gás;
- Mureta em alvenaria;
- Telhado colonial;
- Parte do telhado com estrutura metálica e telhas de zinco;
- Piso revestido de Cerâmica;

**COZINHA**

- Porta de aço e vidro
- Teto Rebocado e Pintado;
- Paredes revestidas com Cerâmica;
- Piso revestido de Cerâmica;
- Porta de aço com proteção de tela de nylon;
- Janela de aço com proteção de tela de nylon;
- 02 Bancadas de granito;
- Banheira de louça;
- Corrimão de aço;

**SECRETARIA**

- Paredes emmassadas e pintadas;
- Piso de Madeira;
- Porta em folha Madeira;
- Teto com forro PVC;
- Paredes emmassadas e pintadas;
- Piso de Madeira;
- Janela de aço e vidro com proteção em grade de aço;
- Porta em folha Madeira;

**ROUPARIA**

- Teto engessado;
- Paredes emmassadas e pintadas;
- Piso de Madeira;

**CORREDOR PISO 02**

- Teto com forro PVC
- Janela de aço e vidro fixa
- Paredes emmassadas e pintadas;
- 02 Porta de aço e vidro;

**ENTRADA**

- Grade de aço p/ proteção;
- Telhado colonial;
- Mureta em alvenaria;
- Piso revestido de Cerâmica;

**EXTENÇÃO DA VARANDA**

- 02 torneiras de inox /flexível ;
- Coifa de inox;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO  
ESTADO DE MINAS GERAIS



- Pia de louça;
- Armário de banheiro em madeira com pia de granito;
- Paredes revestidas com cerâmica;
- 01 Janela aço inox;
- Teto engessado;
- Piso em madeira;
- ALMOXERIFADO
- Porta em folha Madeira;
- Duela de Madeira;
- 02 Janela de aço e vidro com proteção em grade de aço;
- Teto engessado;
- Piso em madeira;
- Paredes emmassadas e pintadas;
- QUARTO DE DESCANSO
- Duela de Madeira;
- 01 Janela de aço e vidro com proteção em grade de aço;
- Teto engessado;
- Piso em madeira;
- Paredes emmassadas e pintadas;
- BANHEIRO SUPERIOR
- Piso de granito;
- Porta em folha Madeira;
- Teto engessado;
- 01 Janela basculio;
- Box de Granito;
- Espelho;
- Pia e vaso de louça;
- Paredes revestidas com cerâmica;
- Duela de Madeira;
- ESCADAS INTERNAS
- Piso de Madeira;
- Teto engessado;
- Piso de Madeira;
- Teto engessado;
- 02 Paredes revestidas com pedras;
- Teto pintado;
- Piso revestido de Cerâmica;
- Porta de madeira;
- VARANDA INFERIOR
- Piso revestido de Cerâmica;
- 01 Porta de aço e vidro;
- Paredes rebocadas e pintadas;
- Teto rebocado e pintado;
- Rampa de concreto p/ acesso;
- AREA DA PISCINA
- Piso revestido em preda de São Tomé;
- Grade de segurança em aço;
- Mureta em alvenaria revestida em Cerâmica do lado interno;
- Piscina fechada com lona;
- SALA
- Parte do piso em ardósia;
- Parte do piso em cerâmica;
- 01 Paredes revestida em madeira;
- 02 Paredes revestidas em pedras;
- Demais Paredes revestida em pedras de São Tomé;
- Cancela em grade de aço;
- Porta de aço e vidro;
- Teto engessado;
- Ventilador de teto;
- QUARTO 01
- Teto engessado;
- Piso de Madeira;



• Duela de Madeira;

**CORREDOR**

- Piso em ardósia;
- Paredes revestidas em cerâmica;
- Teto engessado;
- Paredes revestida em pedras São Tomé;
- Grade de aço com proteção em tela Nylon;

**BANHUEIRO FEMININO**

- Paredes revestidas em cerâmica;
- Teto engessado;
- Porta em folha Madeira;
- Bâsculo de aço e vidro;
- Pia e vaso de louça;

**SALA DE ENFERMAGEM**

- Paredes revestidas em cerâmica;
- Teto engessado;
- Bâsculo de vidro;
- Porta em folha Madeira;
- Piso em ardósia;

**QUARTO 04**

- Duela de Madeira;
- Piso em ardósia;
- Teto forrado em PVC;
- Janela de aço e vidro com grade;
- Peitoril de granito;
- Porta de aço e vidro;
- Paredes revestidas em pedras São Tomé;
- Paredes emmassadas e pintadas;

**QUARTO 05**

- Duela de Madeira;
- Piso em ardósia;
- Peitoril de granito;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO  
ESTADO DE MINAS GERAIS



- Paredes em drywall;
- Janela de aço e vidro;
- Teto rebocado e pintado;
- Paredes emassadas e pintadas;
- Porta em folha Madeira;
- Teto em laje de concreto;
- Pia e vaso de louça;
- Duela de madeira;
- Paredes revestidas em cerâmica;
- Porta de madeira maciça;

**BANHEIRO MASCULINO**

- Paredes revestidas em cerâmica;
- Teto rebaixado;
- Bâsculo de aço com grade;
- Piso revestido em cerâmica;
- Pia e vaso de louça;
- Porta de aço;

**ÁREA EXTERNA**

- 12 mesas de concreto com quatro bancos cada;
- Parte do piso concretado;
- Parte do revestido com pedras;
- Escada de Pedras;
- Cascata em alvenaria;

**LAVANDERIA EXTERNA**

- Piso revestido em cerâmica;
- Meia parede revestida em cerâmica;
- Telhado colonial;
- Churrasqueira pré moldada;
- Pia com 01 bojo de inox;
- Demais paredes rebocadas e pintadas;

**VESTIÁRIO EXTERNO**

- 01 Pia de louça;
- Piso revestido em cerâmica;
- Meia parede revestida em cerâmica;
- Demais paredes rebocadas e pintadas;
- Telhado colonial;

**BANHEIRO EXTERNO**

- Piso revestido em cerâmica;



### 3. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO DO VALOR VENAL

Para a avaliação do valor venal foi utilizado os dados do imóvel em suas condições atuais, não sendo considerada a viabilidade da reforma por parte do PROPRIETÁRIO. Sendo assim, pressuposto que as fórmulas e os índices utilizados na formulação da avaliação do imóvel foram considerados as condições atuais do imóvel, não sendo computados os gastos necessários para as adaptações a serem feitas para atendimento das normas sanitárias. Foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m<sup>2</sup>) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea. O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras ( $n < 30$ ) com a distribuição "t" de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

### 4. METODOLOGIA E CÁLCULO

#### Memória de Cálculo

#### Imóvel avaliado

Imóvel uni familiar composto por uma área total de 900 m<sup>2</sup>, sendo que nesta área possui uma edificação construída no total de 403,33m<sup>2</sup>.

#### Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m<sup>2</sup>) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO  
ESTADO DE MINAS GERAIS



Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras ( $n < 30$ ) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

Nenhum fator de tratamento foi inserido na amostra desta avaliação.

Imóveis amostrados para comparação:

**Imóvel 1:**

**IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA JASPE, BAIRRO RESIDENCIAL PARAÍSO. SITE:**

<https://www.duduimoveis.com.br/>

**Área:** 200 m<sup>2</sup>

**Valor:** R\$ 220.000,00

**Valor por metro quadrado:** R\$ 1.100,00

**Imóvel 2:**

**IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA CASTRO ALVES, BAIRRO CIDADE NOVA, SITE:**

<https://imoveis.trovit.com.br/>

**Área:** 250 m<sup>2</sup>

**Valor:** R\$ 400.000,00

**Valor por metro quadrado:** R\$ 1.600,00

**Imóvel 3:**

**IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA SANTOS, BAIRRO PARQUE CARAVELAS. SITE:**

<https://imoveis.trovit.com.br/>

**Área:** 360 m<sup>2</sup>

**Valor:** R\$ 400.000,00

**Valor por metro quadrado:** R\$ 1.138,89

**Tabela de homogeneização:**

**Imóvel**

**R\$/m<sup>2</sup> homog.**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO  
ESTADO DE MINAS GERAIS



|   | R\$/m <sup>2</sup> |          |
|---|--------------------|----------|
| 1 | 1.100,00           | 1.100,00 |
| 2 | 1.600,00           | 1.600,00 |
| 3 | 1.138,89           | 1.138,89 |

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m<sup>2</sup>:

Média:  $X = \sum(Xi)/n$

$X = 1.279,63$

Desvio padrão:  $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 278,13$

**Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:**

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja:  $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet:  $VC = 1,38$

Amostra 1:  $d = |1.100,00 - 1.279,63| / 278,13 = 0,65 < 1,38$  (amostra pertinente)

Amostra 2:  $d = |1.600,00 - 1.279,63| / 278,13 = 1,15 < 1,38$  (amostra pertinente)

Amostra 3:  $d = |1.138,89 - 1.279,63| / 278,13 = 0,51 < 1,38$  (amostra pertinente)

**Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:**

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas:  $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$  e  $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$ , onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO  
ESTADO DE MINAS GERAIS



tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 1.279,63 - 1.89 * 278,13/\sqrt{(3 - 1)} = 907,93$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 1.279,63 + 1.89 * 278,13/\sqrt{(3 - 1)} = 1.651,33$$

**Cálculo do campo de arbítrio:**

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$ 1.151,67 a R\$ 1.407,59.

**Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:**

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como há apenas um valor dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizá-lo como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$ 1.279,63

**Resultado final:**

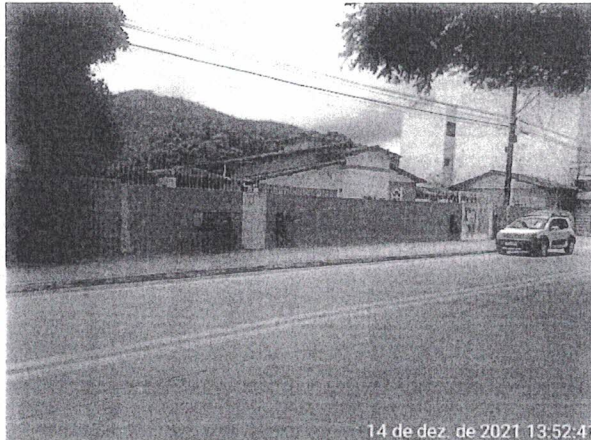
Valor final = Valor unitário \* área

$$\text{Valor final} = R\$ 1.279,63 * 403,33 = R\$ 516.113,00$$

Valor do imóvel avaliado: R\$ 516.113,00



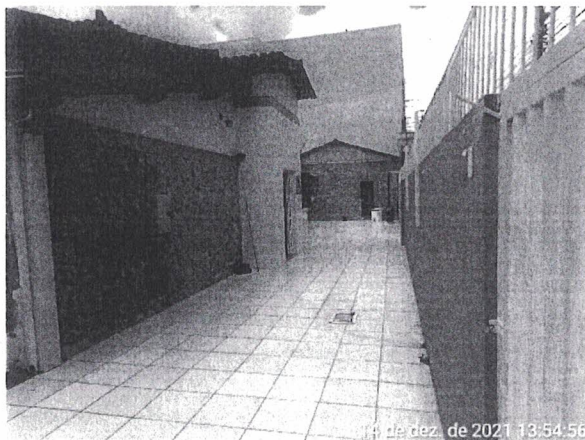
## 5. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



**FOTO 01: Fachada**



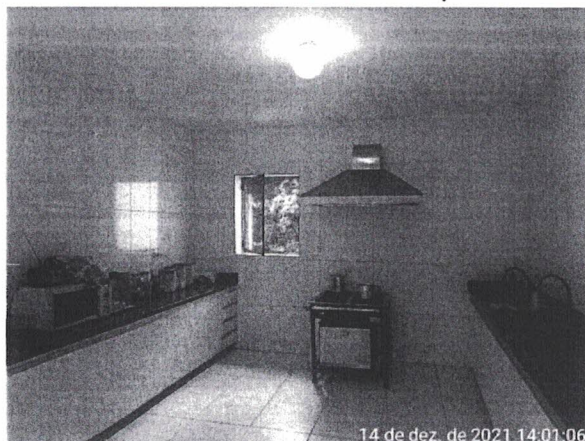
**FOTO 02: Área externa superior**



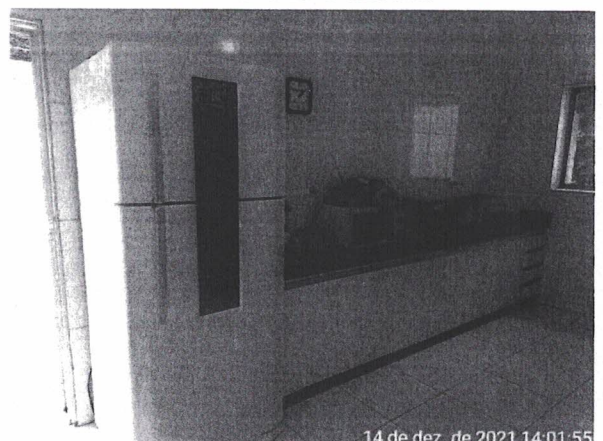
**FOTO 03: Área externa superior**



**FOTO 04: Cozinha**



**FOTO 05: Cozinha**



**FOTO 06: Cozinha**





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO  
ESTADO DE MINAS GERAIS



FOTO 07: Varanda



FOTO 11: Varanda



FOTO 09: Varanda



FOTO 10: Escada



FOTO 11: Escada



FOTO 12: Extensão Varanda





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO  
ESTADO DE MINAS GERAIS



FOTO 13: Extensão Varanda

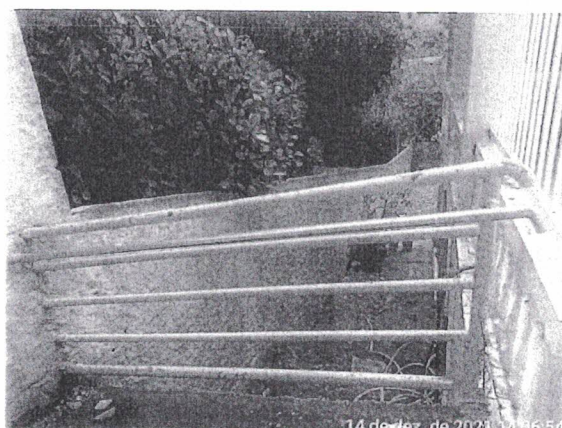


FOTO 14: Área externa superior



FOTO 15: Área externa superior

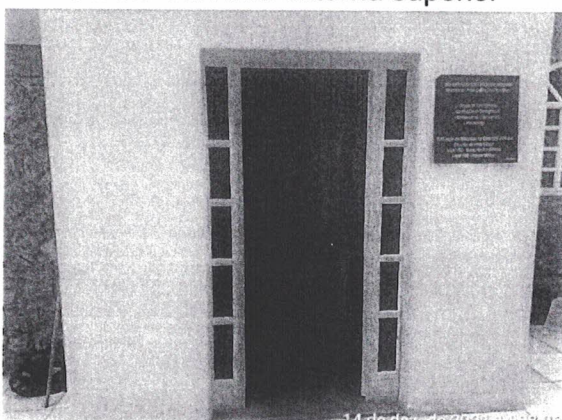


FOTO 16: Recepção

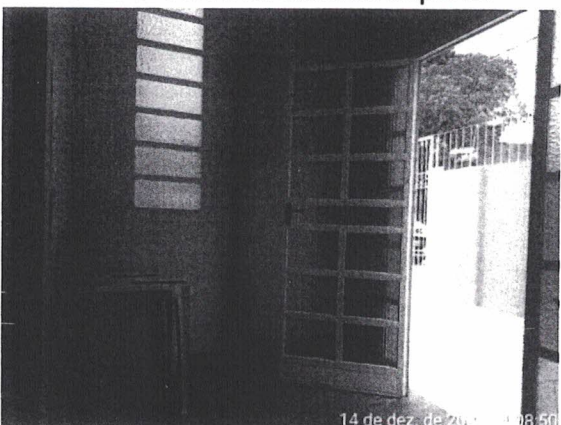


FOTO 17: Recepção

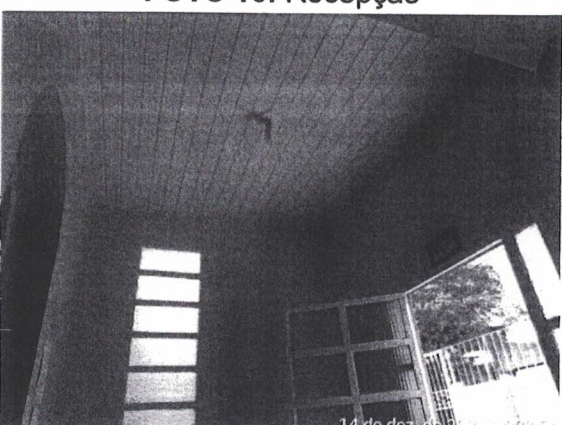


FOTO 18: Recepção





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO  
ESTADO DE MINAS GERAIS



FOTO 19: Rouparia

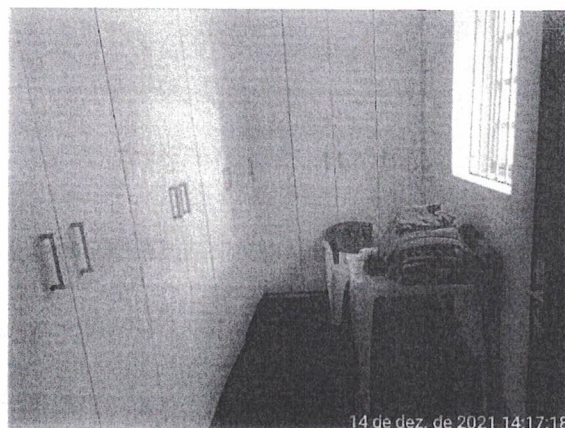


FOTO 20: Rouparia



FOTO 21: Rouparia

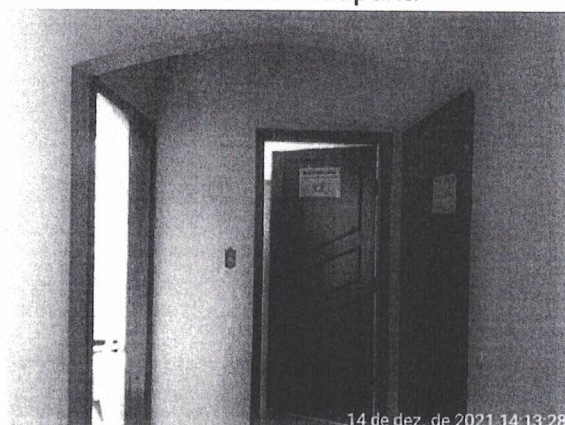


FOTO 22: Corredor



FOTO 23: Corredor

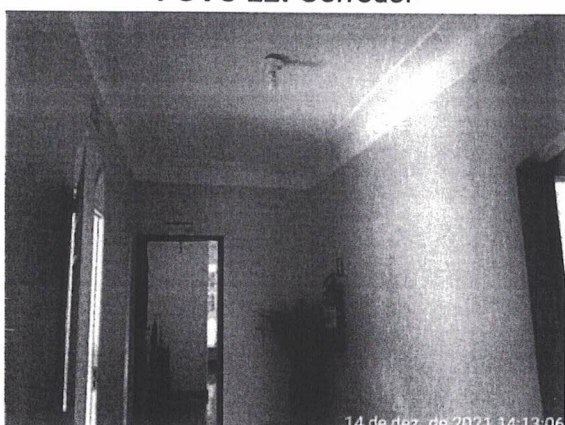


FOTO 24: Corredor





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO  
ESTADO DE MINAS GERAIS



**FOTO 25: Secretaria**



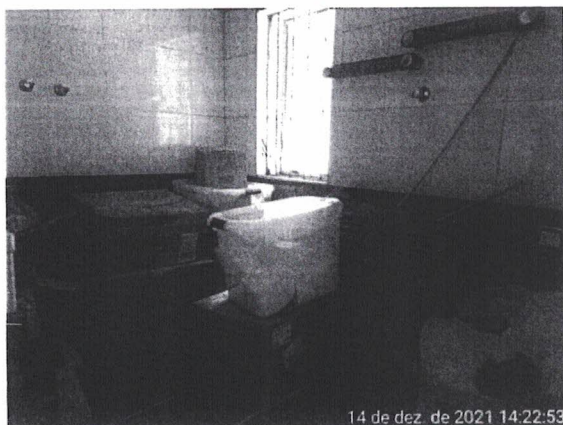
**FOTO 26: Secretaria**



**FOTO 27: Secretaria**



**FOTO 28: Banheiro da Secretaria**



**FOTO 29: Banheiro da Secretaria**



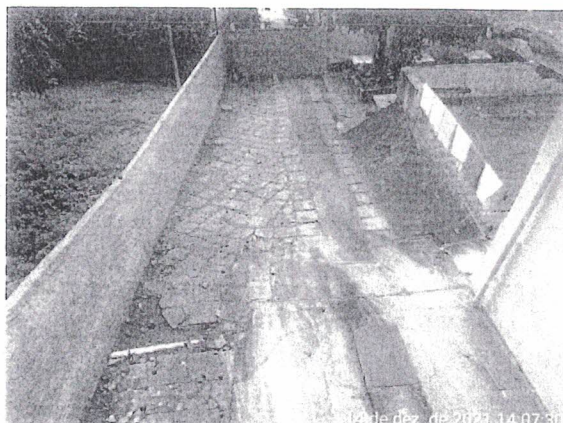
**FOTO 30: Banheiro da Secretaria**

*[Handwritten signatures and marks]*





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO  
ESTADO DE MINAS GERAIS



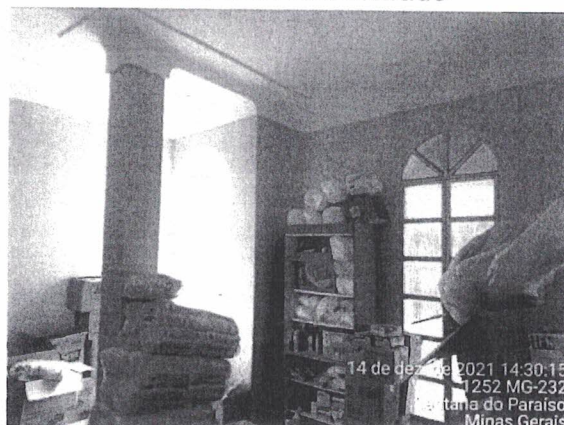
**FOTO 31: Área externa inferior**



**FOTO 32: Almoxarifado**



**FOTO 33: Almoxarifado**



**FOTO 34: Almoxarifado**



**FOTO 35: Sala de Espera**



**FOTO 36: Sala de Espera**





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO  
ESTADO DE MINAS GERAIS

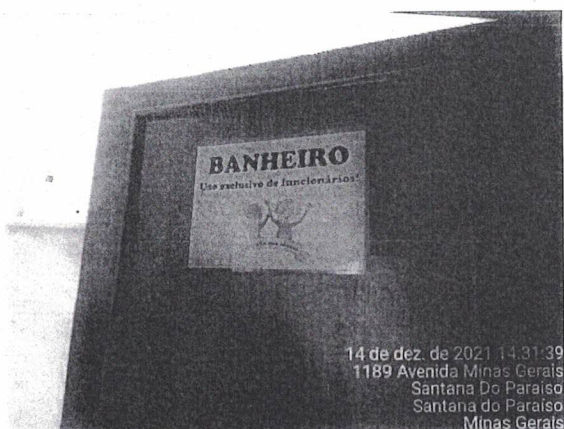


FOTO 37: Banheiro Superior

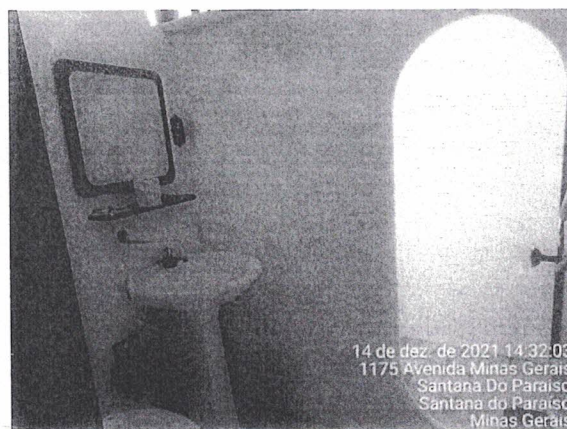


FOTO 38: Banheiro Superior



FOTO 39: Banheiro Superior

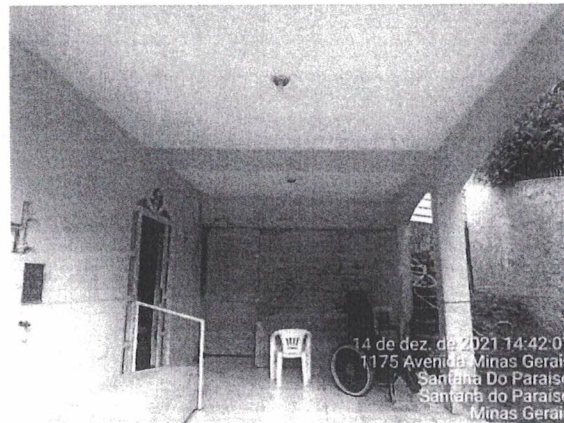


FOTO 40: Varanda Inferior



FOTO 41: Almoxarifado inferior



FOTO 42: Sala Inferior

*[Handwritten signatures]*





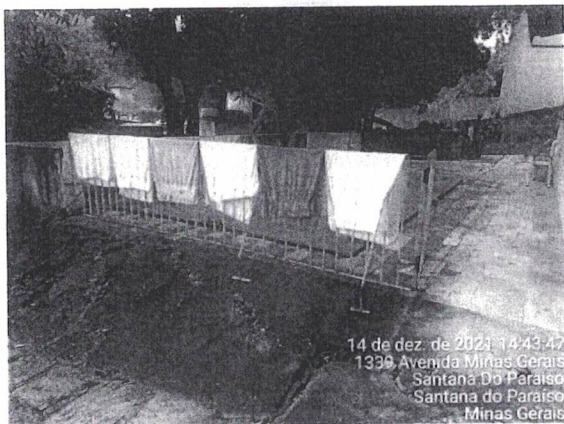
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO  
ESTADO DE MINAS GERAIS



**FOTO 43: Sala Inferior**



**FOTO 44: Sala Inferior**



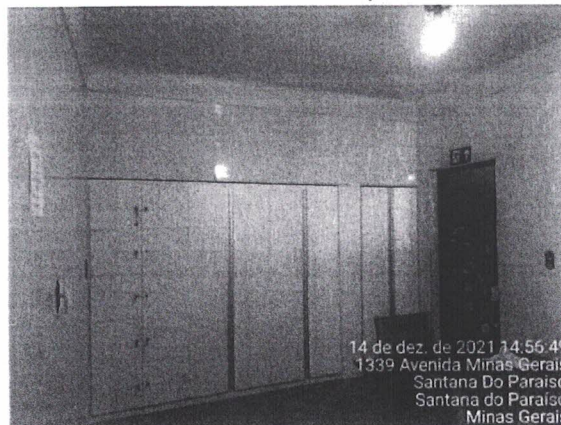
**FOTO 45: Área da piscina**



**FOTO 46: Área da piscina**



**FOTO 47: Sala de estar**



**FOTO 48: Sala de estar**





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO  
ESTADO DE MINAS GERAIS



FOTO 49: Corredor inferior



FOTO 50: Corredor inferior



FOTO 51: Corredor inferior

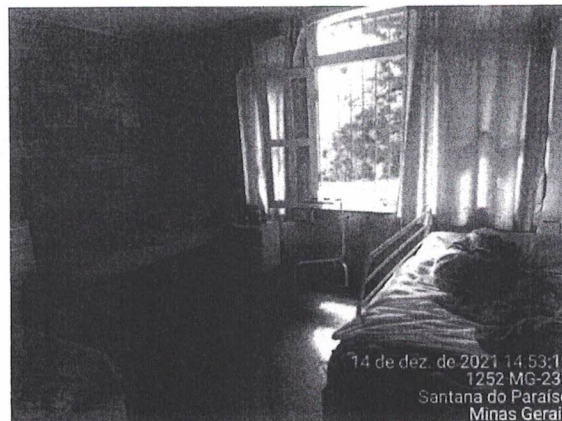


FOTO 52: Quarto 02

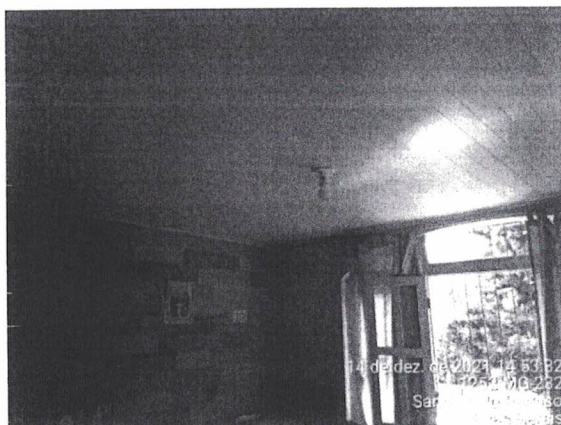


FOTO 53: Quarto 02

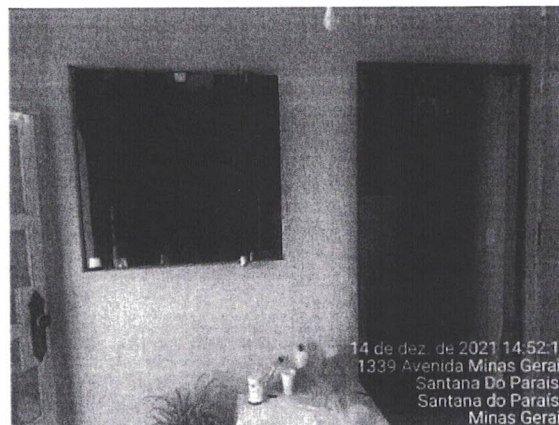


FOTO 54: Quarto 01





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO  
ESTADO DE MINAS GERAIS



FOTO 55: Quarto 01

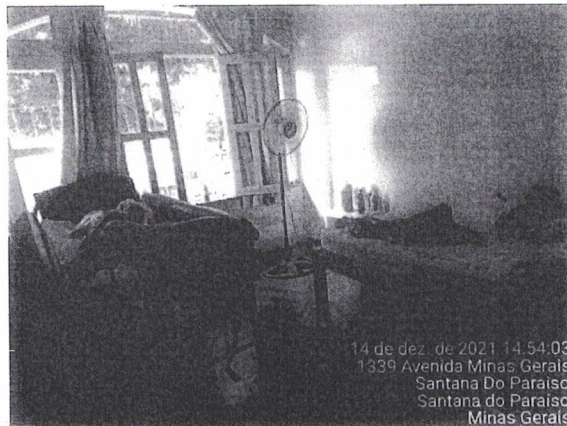


FOTO 56: Quarto 03



FOTO 57: Quarto 03



FOTO 58: Quarto 04



FOTO 59: Quarto 05

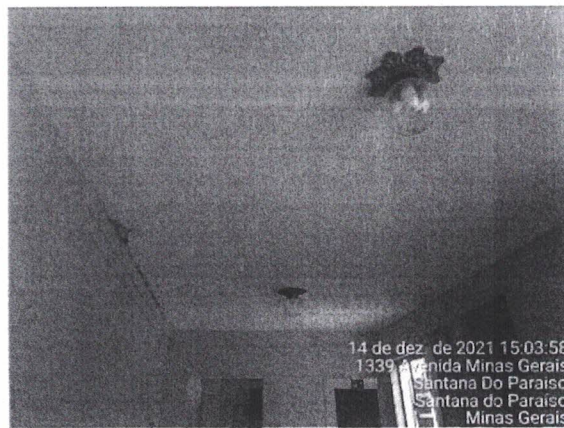


FOTO 60: Quarto 05

*[Handwritten signatures]*





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO  
ESTADO DE MINAS GERAIS

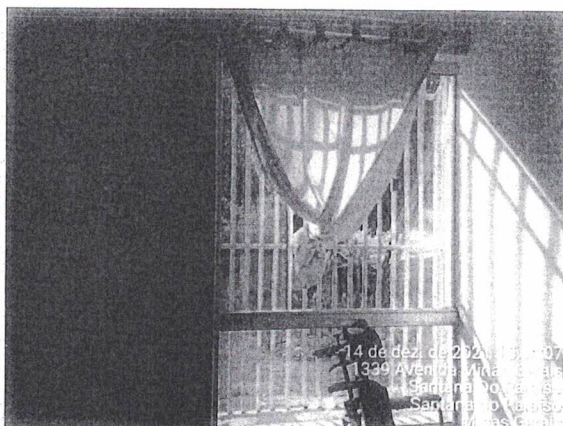


FOTO 61: Quarto 05

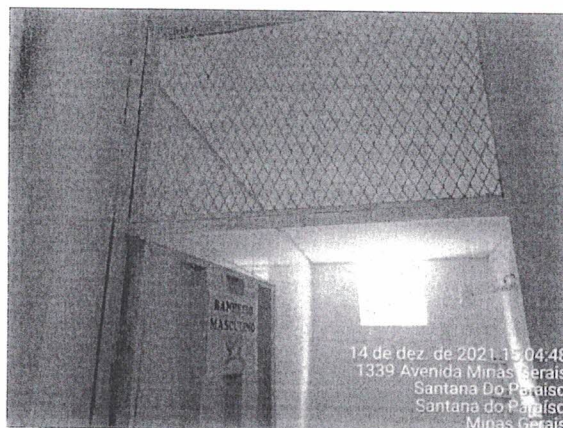


FOTO 62: Banheiro Masculino

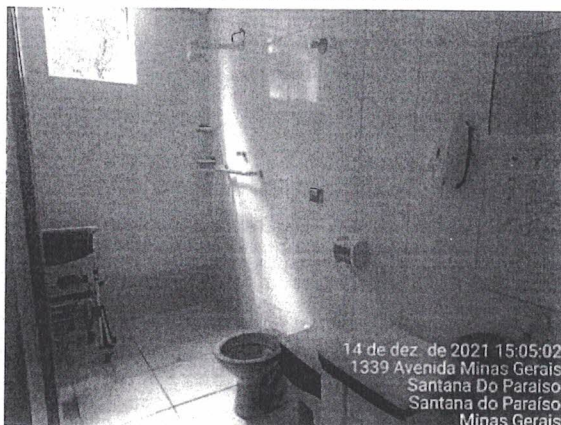


FOTO 63: Banheiro Masculino

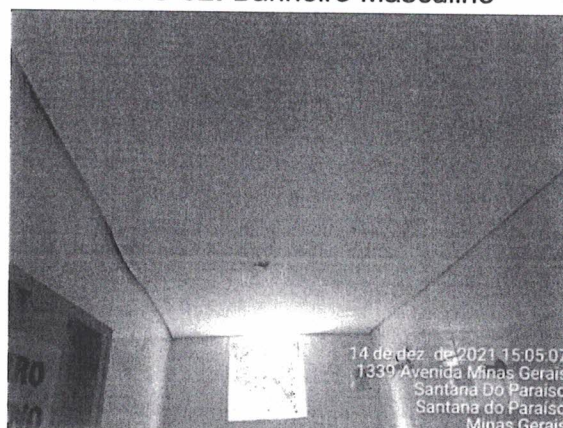


FOTO 64: Banheiro Masculino



FOTO 65: Área externa



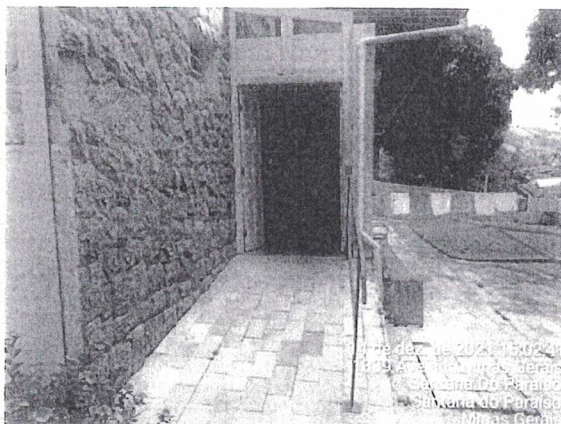
FOTO 66: Área externa

*[Handwritten signatures]*

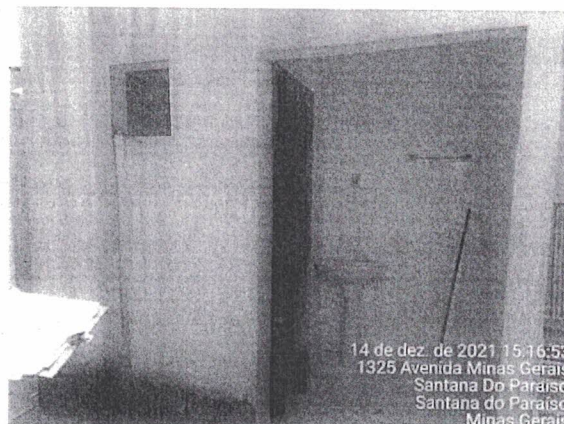




PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO  
ESTADO DE MINAS GERAIS



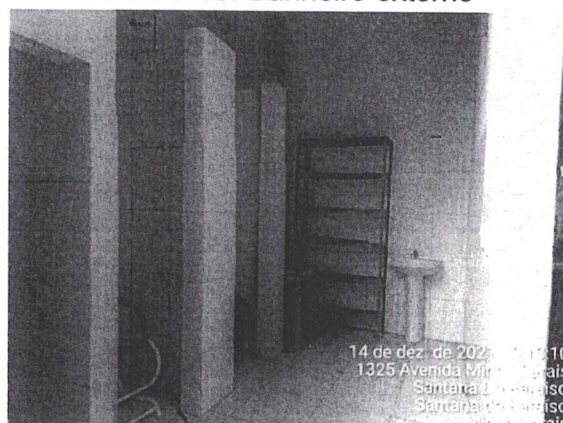
**FOTO 67: Área externa**



**FOTO 68: Banheiro externo**



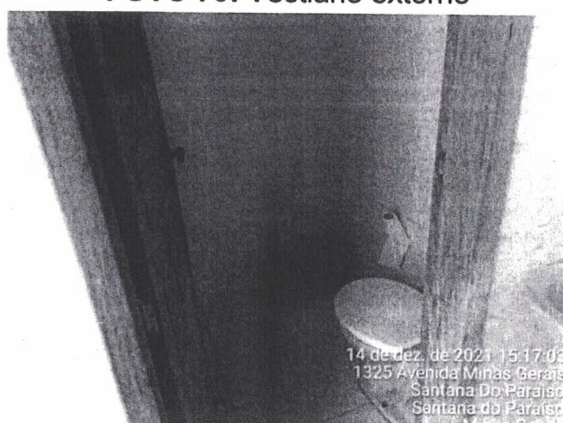
**FOTO 69: Área externa**



**FOTO 70: Vestiário externo**



**FOTO 71: Vestiário externo**



**FOTO 72: Banheiro externo**

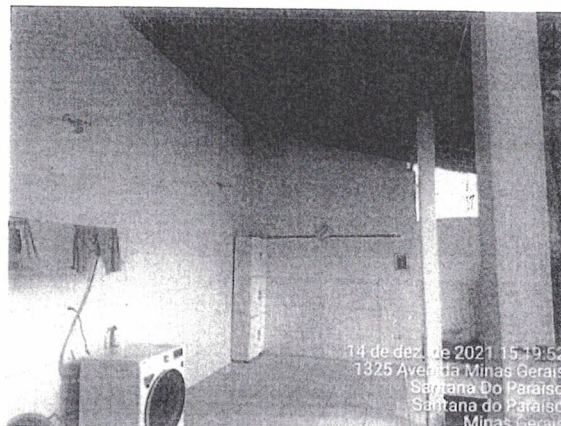




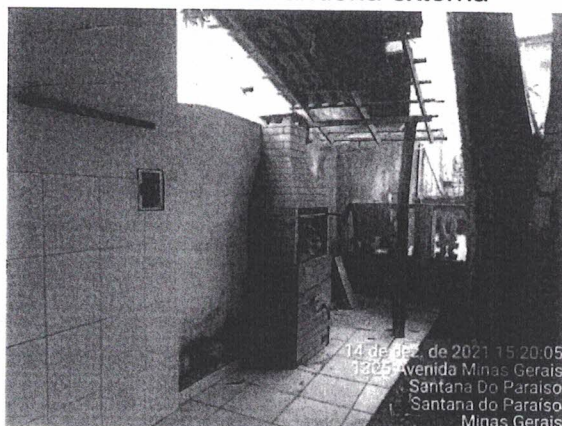
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO PARAÍSO  
ESTADO DE MINAS GERAIS



**FOTO 73: Lavanderia externa**



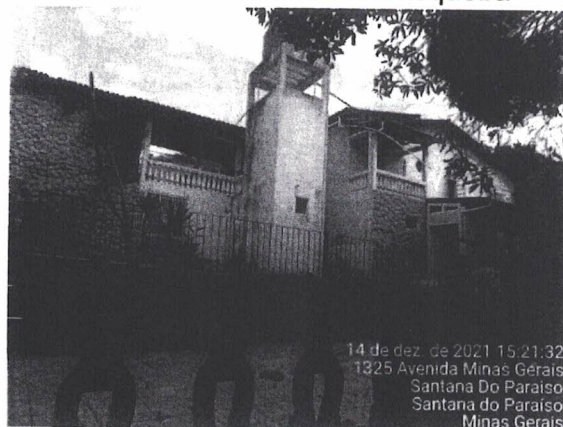
**FOTO 74: Lavanderia externa**



**FOTO 75: Área da churrasqueira**



**FOTO 76: Área externa**



**FOTO 77: Área externa**





## 6. ENCERRAMENTO

Após análise e tratamento dos dados, utilizando o método de avaliação por comparação direta com tratamento por fatores, fornecido pela Equipe de Comissão de Avaliação Imobiliária do Município de Santana Do Paraíso, vemos através deste ratificar a análise dos elementos influenciáveis na determinação do valor venal do imóvel avaliando e dos cálculos da média aritmética, com base no que determina a NBR 14653-1 e a NBR 14653-2, por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m<sup>2</sup>) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea. É justo e razoável o valor de **R\$ 516.113,00 (Quinhentos e dezesseis mil e cento e treze reais)**.

Este Laudo Técnico de avaliação e vistoria foi elaborado pelo Fiscal Municipal de Posturas Marcos Almeida Gonçalves e revisado pelo Secretário de Governo e Planejamento Leandro Anício Batista da Silva, o Arquiteto Thalles Henrique Brandão Barcelos e pelo Engenheiro Thawan Dias Silva Andrade, sendo o mesmo assinado por todos os participantes da vistoria, que subscreve.

Santana do Paraíso, 11 de janeiro de 2022.



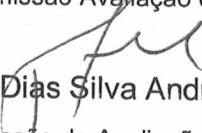
Leandro Anício Batista da Silva

Membro da Comissão de Avaliação de Imóveis



Marcos Almeida Gonçalves

Membro da Comissão Avaliação de Imóveis



Thawan Dias Silva Andrade

Membro da Comissão de Avaliação de Imóveis



Thalles Henrique Brandão Barcelos

Membro da Comissão de Avaliação de Imóveis