LEI Nº 824, DE 18 DE SETEMBRO DE 2018.

"ALTERA A REDAÇÃO DO CAPUT E ACRESCE PARÁGRAFO ÚNICO NO ARTIGO 6º, DA LEI Nº 771, DE 21 DE OUTUBRO DE 2016 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

PEDRO SOCORRO DO NASCIMENTO, Prefeito de Limeira do Oeste, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, previstas nos incisos I e IV, do artigo 77, da Lei Orgânica Municipal - LOM, faz saber que a Câmara Municipal, por seus representantes, aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica alterada a redação do "caput" e acrescido parágrafo único no artigo 6º, da Lei nº 771, de 21 de outubro de 2016, que passa vigorar da seguinte forma;

"**Art. 6º** O valor obtido com a alienação prevista no inciso I, do artigo 1º desta Lei será utilizado para aquisição do imóvel, objeto da matrícula nº 44.056, do Serviço Registral de Imóvel de Comarca de Iturama-MG, avaliado em R$ 90.000,00 (noventa mil reais) e com a seguinte descrição: Imóvel urbano, formado pelo lote 08, da quadra 11, com área de 550,00 m², dentro das seguintes medidas e confrontações: medindo 10,07 metros de frente para Avenida Rio Grande do Sul; por 10,00 metros aos fundo, confrontando com parte do lote 14; do lado direito, medindo 54,00 metros, confrontando com lote 07; e do lado esquerdo, medindo 56, metros confrontando com os lotes 09,10,11,12 e 13, **com benfeitoria de 01 prédio residencial,** situado na Avenida Rio Grande do Sul, nº 857, contendo 01 banheiro sem revestimento cerâmico nas paredes, 02 quartos, 01 cozinha sem revestimento cerâmico nas paredes, 01 sala e 01 varanda, com área construída de 60,14 m², sendo 11,12 m² de área aberta, concluído em 2003, sendo um imóvel antigo, sem reformas, sendo as esquadrias metálicas, sem forro, instalação elétricas semiembutidas e instalações hidráulicas embutidas, piso de cerâmica, cobertura de telhas, cerâmicas e paredes em alvenaria, com acabamento médio.

Parágrafo único. O imóvel descrito no " caput" deste artigo será utilizado para construção de um pátio e garagem para acomodação e guarda dos veículos da Secretaria Municipal de Saúde e instalação de outros serviços municipais.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Limeira do Oeste-MG. 18 de Setembro de 2018.

PEDRO SOCORRO DO NASCIMENTO
Prefeito Municipal

Publicado por afixação no local de costume nesta Prefeitura e arquivada na data supra.

ZILDA APARECIDA DOS SANTOS
Secretária

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Excelentíssimo Senhor Prefeito do Município de Limeira do Oeste/MG.

Pedro Socorro do Nascimento

SIDINEI MARAIA, RONALDO DE PAULO TAVARES e ROBERTO EUZÉBIO DA SILVA, nomeados pela Portaria nº 08 de 06 de abril de 2018 para avaliar bem imóvel para fins de doação no Município de Limeira do Oeste e tendo procedido às diligências, vistorias e pesquisas que se fizeram necessárias, vem apresentar à consideração de Vossa Excelência as conclusões a que chegou, por meio do seguinte **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO.**

1. Apresentação

Para a elaboração do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano foi nomeada pelo Exmo Prefeito, comissão composta por três servidores públicos municipal com conhecimento no ramo imobiliário.

2. Objetivo da Avaliação

A Prefeitura Municipal de Limeira do Oeste tem por objetivo determinar o Valor de Mercado para o seguinte Imóvel:

Imóvel localizado na área urbana do Município de Limeira do Oeste com área de 550,00M² (quinhentos e cinquenta metros quadrados), no bairro Centro.

3. Metodologia de Avaliação

A avaliação estará em conformidade com o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO, determinação do valor do bem através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas, para a determinação do valor unitário básico de terreno, com nível de precisão normal.

4. Caracterização do Imóvel

4.1. Localização

O imóvel avaliado está localizado a Avenida Rio Grande do Sul nº 857, Bairro Centro na área urbana do Município de Limeira do Oeste, conforme memorial descritivo em anexo.

4.3. Planta Geral do Imóvel

Anexo I.

4.4. Infra Estrutura Urbana e Uso do Solo

O imóvel objeto do presente trabalho é servido por infraestrutura urbana.

Possui as seguintes características apresentadas a seguir:

- Medidas e confrontações; Imóvel urbano, formado pelo Lote 08, da quadra 11, com benfeitoria, medindo 10,07 metros de frente para Avenida Rio Grande do Sul: aos fundos por 10,00 metros, confrontando com parte do Lote 14; do lado direito, medindo 54,00 metros, confrontando com lote 07 e do lado esquerdo por 56,00 metros confrontando com os lotes 09,10,11,12 e 13. Perfazendo um total de 550,00 m², sob a matrícula sob nº 44.056.

Dados da Benfeitoria: Residência devidamente averbada contendo 60,14 m²-, localizado à Avenida Rio Grande do Sul, nº 857-Bairro Centro.

- distância até a Praça Central: 350 metros/ 50 metros da Unidade de Atendimento Imediato.

- uso do solo: uso urbano

- possui ótima localização e excelentes possibilidades de utilização e valorização.

5. Determinação do Valor Unitário Básico

Para a determinação do VALOR UNITÁRIO BÁSICO aplicável aos terrenos urbanos, realizou-se uma pesquisa de mercado, baseada em ofertas de terrenos no mercado imobiliário e consulta a corretores imobiliários atuantes nesta Cidade de Limeira do Oeste, determinando-se o VALOR DE MERCADO por unidade de metro quadrado de terreno, atribuindo-se valores adequados aos fatores de homogeneização -

fator de oferta, fator topográfico, fator melhoramentos públicos, fator de profundidade e fator de testada – a fim de obterem-se valores comparáveis entre os imóveis pesquisados e o imóvel em avaliação, determina-se o VALOR UNITÁRIO BÁSICO por unidade de metro quadrado.

5.1. Valor de Mercado

O VALOR DE MERCADO determinado para o metro quadrado de terrenos urbano, após pesquisas de mercado e consulta ao mercado imobiliário é de:
Terreno: R$ 109.09m² (cento e nove reais e nove centavos por metro quadrado); e
Benfeitoria: R$ 498,83 m² (quatrocentos e noventa e oito reais e oitenta e três centavos por metros quadrados).

6. Conclusão – Valor de Mercado do Imóvel Urbano

Através do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, conclui-se que o Valor de Mercado do Imóvel Urbano com Benfeitorias, localizado na Zona Urbana são os seguintes:

- Valor de Mercado do imóvel com benfeitorias, localizado na Zona Urbana do Município de Limeira do Oeste com área de 550, m² é de R$ 90.000,00 (noventa mil reais).

Ante ao exposto, espera-se ter atendido à solicitação de Vossa Excelência.

Atenciosamente.

Limeira do Oeste-MG, 13 de agosto de 2018.

Sidinei Maraia

Ronaldo de Paulo Tavares

Roberto Euzébio da Silva

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 44.056 | FICHA 01

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITURAMA - MG

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS ITURAMA-MG

12 de março de 2018

I M Ó V E L:- Em cumprimento à Prenotação datada de 06 de março de 2018, protocolada sob n. 143.729. Um imóvel urbano, situado no **distrito e município de Limeira do Oeste**, desta comarca de Iturama-MG, formado pelo **Lote 08**, da **Quadra 11**, com **área de 550,00m²**, sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações: "Medindo 10,07 metros de Frente para a Avenida Rio Grande do Sul; por 10,00 metros aos fundos, confrontando com o lote 14; do lado direito medindo 54,00 metros, confrontando com o lote 07; e do lado esquerdo, medindo 56,00 metros confrontando com os lotes 09, 10, 11, 12 e 13". REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula sob n. **7.103**, por ficha no Livro R.G.2, deste S.R.I., datada de 1° de março de 1985. PROPRIETÁRIO:- **ESPÓLIO DE JOSÉ CANDIDO DE LIMA**, inscrito no CPF/MF n. 364.042.928-15, falecido em 20 de novembro de 2003. Dou Fé /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emol: R$18,39 Recompe: R$1,1 TFJ: R$6,13 Total.: R$25,62.....pb

R.1/44.056:- Feito em 12 de março de 2018, em cumprimento à Prenotação datada de 06 de março de 2018, protocolada sob n. 143.729, em virtude do qual, ESPÓLIO DE JOSÉ CANDIDO DE LIMA, já descrito, representado pelo advogado autorizado Dr. Paulino José de Queiroz (CPF/MF sob n. 320.750.226-15), autorizado pelo Alvará Judicial do processo n. 0344.03.014072-9, assinado pelo Juiz de Direito da 1ª Vara da cidade e comarca de Iturama-MG, Dr. Max Wild de Souza, aos 02/08/2017, **TRANSMITE** o imóvel objeto da presente matrícula a **ELIANE CANDIDA DE LIMA**, brasileira, solteira, maior, capaz, do lar, titular da CIRG M-6.685.224-SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob n. 055.384.796-17, residente e domiciliada na Rua Roma, n. 128, bairro Itália, na cidade de Iturama-MG, no preço de R$.1.000,00 (valor real), sem condições e avaliação fiscal de R$.12.300,00. Tudo conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 179 à 180-F, do Livro 16, do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais e Notas de Limeira do Oeste-MG, em 02 de fevereiro de 2018, da qual consta emissão de DOI, demais documentos e declarações exigidos na legislação em vigor. Apresentou Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC, relativo ao IPTU/exercício no valor de R$11.214,50. Dou Fé /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4512-0, Quant.: 1, Cód. Tabela: 8101-8, Emol: R$401,64 Recompe: R$24,09 TFJ: R$158,15 Total.:R$583,88.....pb

AV.2/44.056:- Feita em 16 de agosto de 2018, em cumprimento à prenotação datada de 19 de julho de 2018, protocolada sob n. 146.800, nos termos da Certidão para Averbação, Carta de Habite-se e demais documentos, constam que foi **EDIFICADO** no imóvel objeto da presente matrícula, **01 Prédio Residencial**, situado na Avenida Rio Grande do Sul, n. 857, contendo 01 banheiro sem revestimento cerâmico nas paredes, 02 quartos, 01 cozinha sem revestimento cerâmico nas paredes, 01 sala e 01 varanda, com **área construída de 60,14m²**, sendo 11,12m² de área aberta, concluído em 2003, sendo um imóvel antigo, sem reformas, sendo as esquadrias metálicas, sem forro, instalações elétricas semi-embutidas e instalações hidráulicas embutidas, piso de cerâmica, cobertura de telhas cerâmicas e paredes em alvenaria, com acabamento médio, possuindo a referida edificação o valor de R$.15.578,06 (2016). Apresentou Certidão de avaliação exercício no valor de R$.18.594,09. Apresentou declaração de que a construção é residencial, unifamiliar, destinada a uso próprio, do tipo econômico, executada sem mão de obra remunerada. Dou Fé /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.Quant: 1, Cód. Tabela: 4148-3, Quant.: 7, Cód. Tabela: 8101-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Emol: R$303,83 Recompe: R$18,19 TFJ: R$115,74 Total.:R$437,76. Selo Eletrônico: CEE18134 Código de Segurança: 5910.5156.2631.3496.....pb

(continua no verso)

MATRICULA
44.056

FICHA
01

VERSO

CERTIDÃO

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

Iturama(MG), 17 de agosto de 2021,

Virma Morimotta Assis dos Santos - Oficial

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Ofício de Registro de Imóveis de Iturama
Número ordinal do ofício 03440401-27

Selo Eletrônico N° CGE09436
Cód. Seg.: 21007058705006984

Quantidade de Atos Praticados: 1
Emol: R$16,08 Rec.: R$0,57 Tx Fisc: R$ 6,02 Total: R$23,07
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

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

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Ribeirão São Domingos, 653

Virma Morimotta Assis dos Santos
Oficial

CEP 38280-000 - ITURAMA - Minas Gerais