PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Lagoa da Prata, 04 de abril de 2022.

Exma. Sra.
Vereadora Caroline de Carvalho Castro
DD. Presidente da Câmara Municipal de
LAGOA DA PRATA- MG

RECEBIDO
Em 04/04/22
Câmara Municipal de Lagoa da Pr
Idalina Rodrigues da Sil
Assistente Administrativ

Senhora Presidente,

Vimos, pela presente, enviar a V. Exa., para apreciação dessa Casa Legislativa, projeto de lei que "**DISPÕE SOBRE A AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PELO MUNICÍPIO DE LAGOA DA PRATA**".

O projeto de lei, que ora apresentamos, tem por finalidade autorizar a aquisição do imóvel consistente em uma casa residencial com teto de laje, cobertura de telhas cerâmicas, piso de cerâmica, sendo: 04 (quatro) quartos, sendo um deles com banheiro azulejado; 01 (uma) sala; 01 (uma) copa; 01 (uma) cozinha azulejada com pia e bancadas; 01 (uma) área de serviço; garagem com cobertura de telhas cerâmicas e piso cerâmico; 01 (um) banheiro externo azulejado; 01 (um) cômodo de despejo; espaço gourmet; contando o imóvel com instalações de água, luz e esgoto, estando localizado em via pública com pavimentação poliédrica, iluminação pública e redes de internet e telefonia; Lote com a área de 639,90 m² (seiscentos e trinta e nove metros e noventa centímetros quadrados), situada à Rua Maria Tereza Winters, nº. 130, lote 0014, da quadra 0020, do bairro Santa Alexandrina, nesta cidade, inscrição cadastral n° 01.01.058.0369.0001, conforme documentação anexa.

Referido imóvel destinar-se-á a sediar o Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes (SAICA) e se justifica pelo fato do município não possuir imóvel próprio disponível para abrigar tal serviço.

O SAICA é responsável pela organização e oferta de serviços de acolhimento provisório para crianças e adolescentes afastados do convívio familiar por meio de medida protetiva de abrigo (art. 101, VII da Lei n.º 8.069, de 13 de julho de 1990), em função de abandono ou cujas famílias ou responsáveis encontrem-se temporariamente impossibilitados de cumprir sua função de cuidado e proteção, até que seja viabilizado o retorno ao convívio com a família de origem, ou na sua impossibilidade, encaminhamento para família substituta. Tratando, portanto, de público prioritário da política de Assistência Social.

É importante esclarecer que o SAICA é executado de forma indireta através de parceria entre o Município e a Associação Municipal de Apoio às vítimas de Violência (Amavida), cuja fundação se deu no ano de 2011, em decorrência de Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) firmado entre o Ministério Público e o Município, que mantém todo o custeio do serviço, cabendo à entidade a gestão e prestação de contas.

Desta forma, caso adquirido o imóvel, o mesmo será cedido à entidade através de termo de cooperação para uso enquanto executar o serviço.

Diante disso, solicitamos a aprovação deste Projeto de Lei que, sem dúvida nenhuma, será uma oportunidade de promover melhores condições aos beneficiários, além de prestigiar os princípios da economicidade e melhor aplicação dos recursos públicos, uma vez que com infraestrutura própria, ocorrerá a diminuição de gastos com locação de imóvel.

Solicitamos, outrossim, que o mencionado projeto de lei seja tramitado em REGIME DE URGÊNCIA, nos termos do artigo 52 da LOM.

Aproveitamos a oportunidade para reiterar protestos de elevado apreço.

DI GIANNE DE OLIVEIRA NUNES
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Projeto de Lei nº EM18/2022

"DISPÕE SOBRE A AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PELO MUNICÍPIO DE LAGOA DA PRATA"

DI GEANNE DE OLIVEIRA NUNES, Prefeito de Lagoa da Prata, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Município de Lagoa da Prata, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 18.318.618/0001-60, tendo a prefeitura sua sede na Rua Joaquim Gomes Pereira, n.º 825, Centro, autorizado a adquirir uma casa residencial com teto de laje, cobertura de telhas cerâmicas, piso de cerâmica, sendo: 04 (quatro) quartos, sendo um deles com banheiro azulejado; 01 (uma) sala; 01 (uma) copa; 01 (uma) cozinha azulejada com pia e bancadas; 01 (uma) área de serviço; garagem com cobertura de telhas cerâmicas e piso cerâmico; 01 (um) banheiro externo azulejado; 01 (um) cômodo de despejo; espaço gourmet; contando o imóvel com instalações de água, luz e esgoto, estando localizado em via pública com pavimentação poliédrica, iluminação pública e redes de internet e telefonia; Lote com a área de 639,90 m² (seiscentos e trinta e nove metros e noventa centímetros quadrados), situada à Rua Maria Tereza Winters, nº. 130, lote 0014, da quadra 0020, do bairro Santa Alexandrina, nesta cidade, inscrição cadastral n° 01.01.058.0369.0001.

Art. 2º As despesas desta lei correrão à conta de dotação própria do orçamento vigente do Município de Lagoa da Prata/Secretaria de Assistência Social.

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Lagoa da Prata, 04 de Abril de 2.022

DI GIANNE DE OLIVEIRA NUNES
Prefeito do Município

Ofício N° 256/2022/SMAS

À
Procuradoria Geral do Município
Lagoa da Prata / MG

Lagoa da Prata, 30 de março de 2022.

Assunto: Solicitação FAZ

Prezado Senhor,

Com meus cordiais cumprimentos, sirvo-me do presente para informar, encaminhar e solicitar tomada de providências legais para se efetivar possível aquisição de imóvel a ser destinado para abrigar o Serviço de Acolhimento Institucional de Crianças e Adolescentes de nosso município, conforme documentos anexos.

Nada mais havendo a tratar, antecipo agradecimentos e me coloco à disposição para qualquer esclarecimento que se fizer necessário.

Cordialmente,

Amanda Talita Luís Lopes
Secretária Municipal de Assistência Social

Documento recebido em
31 / 03 / 2022
Procuradoria-Geral do Município

Secretaria Municipal de Assistência Social

Justificativa Aquisição de Imóvel

A Secretaria Municipal de Assistência Social vem por intermédio deste, apresentar demanda para aquisição de imóvel para abrigar a sede do Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes, conforme justificativa e especificações a seguir:

1. DO OBJETO E VALOR

1.1. Aquisição do imóvel situado na Rua Maria Tereza Winters, nº 130, bairro Santa Alexandrina, em Lagoa da Prata/MG que abrigará o Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes.

Item	Descrição	Código	Quantidade	Unidade	Valor Total
1	Aquisição de Imóvel	9413	01	Imóvel residencial	R$ 670.000,00

2. DAS ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

2.1. Aquisição de imóvel residencial com as seguintes características: paredes de alvenaria, cobertura de laje e telhas cerâmicas, piso em cerâmica, assim distribuído: uma sala, uma copa, uma cozinha azulejada com pia e bancadas, um banheiro social azulejado, quatro quartos, sendo um deles com banheiro azulejado, uma área de serviço, garagem com cobertura de telhas cerâmicas e piso cerâmico, banheiro externo azulejado, cômodo de despejo, espaço gourmet. O imóvel conta ainda com instalações de água, luz e esgoto e está localizado em via pública com pavimentação poliédrica, iluminação pública e redes de telefonia e internet.

3. DA JUSTIFICATIVA

3.1. Da Justificativa de aquisição de imóvel

3.1.1. A aquisição do imóvel para funcionamento do Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes justifica-se primeiramente no fato de o município não possuir imóvel próprio disponível para abrigar tal serviço.

3.1.2. Justifica ainda pelas caraterísticas e complexidade do Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes que é responsável pela organização e oferta de serviços de acolhimento provisório para crianças e adolescentes afastados do convívio familiar por meio de medida protetiva de abrigo (ECA, Art. 101), em função de abandono ou cujas famílias ou responsáveis encontrem-se

temporariamente impossibilitados de cumprir sua função de cuidado e proteção, até que seja viabilizado o retorno ao convívio com a família de origem ou, na sua impossibilidade, encaminhamento para família substituta.

3.1.3. Justifica-se por se tratar de público prioritário de atendimento da Política de Assistência de Social e também assim postulado pelo ECA – Estatuto da Criança e do Adolescente, em seu Artigo 4º, paragrafo único, C e D.

3.1.4. É importante esclarecer também que o Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes é executado de forma indireta através de parceria entre o Município e a AMAVIDA – Associação Municipal de Apoio às Vítimas de Violência. Sua fundação se deu no ano de 2011, mediante TAC – Termo de Ajustamento de Conduta firmado entre o Ministério Público e o Município, que mantêm todo o custeio do serviço, cabendo à entidade a gestão e prestação de contas. Dessa forma, caso adquirido o imóvel, o mesmo será cedido a Entidade através de termo de cooperação para uso, enquanto executar o Serviço.

3.1.5. Considerando que se trata de Serviço continuado, configurado como Proteção Social Especial de Alta Complexidade da Política de Assistência Social, destinado a público prioritário, crianças e adolescente, justiça-se a necessidade de investimento em infraestrutura própria, que acarretaria em diminuição de gastos continuados com aluguel, além de oferecer melhores condições aos beneficiários, assegurando com isso o princípio da economicidade e melhor aplicação dos recursos públicos.

3.1.6. Informo ainda que, a Promotoria de Justiça, em visita de fiscalização, constatou vários pontos que considerou como insalubres e deficitários aos interesses dos acolhidos, oficializando o Município e solicitando tomada de providências, conforme cópia anexa.

3.1.7. O Conselho Municipal de Assistência Social emitiu relatório de visita técnica que aponta necessidades de adequações do imóvel, hoje locado para a execução do Serviço.

3.1.8. O Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente também emitiu relatório de visita técnica que aponta necessidades de adequações do imóvel, hoje locado para a execução do Serviço.

3.1.9. Registra-se, por fim que, a Defesa Civil, em laudo recente, conforme cópia anexa aponta que o imóvel hoje locado não atende as demandas das crianças e adolescentes acolhidos.

3.1.10. Considerando por fim, que construir um Serviço com as características residências necessárias é hoje apontada pela Secretaria Municipal de Obras, como menos vantajoso ao se considerar que o valor médio do preço de edificações subiu consideravelmente, no período pandêmico.

3.1.11. Por fim, justifica-se a aquisição de imóvel por se tratar de demanda urgente e relevante.

3.2. Da Justificativa da escolha do imóvel

3.2.1.1. Informo que por sua especificidade, o Serviço necessita de um imóvel localizado dentro bairro residencial, de fácil acesso aos usuários, no mínimo 04 quartos para atender às diferentes faixas etárias e sexo dos acolhidos, além de banheiros internos e externos para usuários e trabalhadores, bem como espaço de convivência e lazer como varandas internas, sendo que o imóvel pretendido atende às necessidades quanto à estrutura, dimensões, instalações e localização.

3.2.1.2. O imóvel pretendido está localizado próximo a locais comunitários de convivência e lazer, como praças públicas, Praia Municipal e Museu, sendo que o direito a convivência comunitária deve ser norte das ações do Serviço, dessa forma, pode afirmar ser sua localização estratégica para a qualidade das ações ofertadas.

3.2.1.3. Registro que todas as imobiliárias do município receberam da Secretaria de Assistência Social, documento em anexo, que solicitava identificação de imóvel que atendesse as especificidades mínimas pretendidas para aquisição de sede para o Serviço de Acolhimento Institucional.

3.2.1.4. Registre-se ainda que o imóvel pretendido se mostrou o mais adequado, disponível e com melhor custo benefício, no momento, que atende às necessidades da administração, uma vez que outros imóveis pesquisados na cidade ou não estão adaptados ou são incompatíveis para o desenvolvimento das atividades do Serviço. Tal afirmação se sustenta nos dados abaixo descritos, de pesquisas as imobiliárias do município.

3.2.1.4.1. A **Imobiliária Terra Viva** não se manifestou em resposta a carta enviada e tão pouco deu retorno após visita a sua sede, em que foi solicitado contato com corretor. Contato efetuado por dois servidores efetivos do quadro do Município, lotados na Assistência Social.

3.2.1.4.2. A **Novva Imobiliária** não retornou também por escrito, tão pouco após contato com o corretor. Contato efetuado por dois servidores efetivos do quadro do Município, lotados na Assistência Social.

3.2.1.4.3. A **Bruno Imóveis** informou em visita a sua sede, não possuir imóvel com as características solicitadas. Contato efetuado por dois servidores efetivos do quadro do Município, lotados na Assistência Social.

3.2.1.4.4. A **JO Imobiliária** apresentou um único imóvel localizado na Rua Guanabara nº244, bairro Santa Alexandrina. O imóvel não atende a demanda. Trata-se de casa de vários degraus internos, corredor estreito que sugerem dificuldades de acessibilidade mesmo que parcial; sendo assim, com muitas necessidades de adequação, que não se sabe da possibilidade estrutural das mudanças bem como o custo final para tanto. Valor informado pela imobiliária é de R$ 850.000,00 (Oitocentos e cinquenta mil reais).

3.2.1.4.5. A **RCA Imóveis** apresentou duas casas:

1) Imóvel situado na Rua Sergipe nº 1921, que atende as necessidades do Serviço pretendido. Possui número de cômodos, acessibilidade e localização privilegiada, próxima a praças, Museu e Praia Municipal. Contudo, o proprietário alega não ter interesse de efetivar a venda do imóvel ao Município por questões de impostos advindos da transação

comercial. Valor informado pela imobiliária é de R$ 700.000,00 (setecentos mil reais).

2) Imóvel localizado na Alameda dos Flamboyans, bairro Cidade Jardim. O imóvel não atende a demanda. Trata-se de residência com rachaduras no piso, infiltrações, número de quarto insuficientes (apenas 3). Valor informado pela imobiliária é de R$ 650.000,00 (Seiscentos e cinquenta mil reais).

3.2.1.4.6. A **BR Imóveis** apresentou duas casas:

1) Imóvel localizado na Rua das Andorinhas nº 600, bairro Cidade Jardim. O imóvel atende as necessidades do serviço pretendido. Trata-se de imóvel com 4 quartos, amplo, com varanda extensa nos fundos, número de banheiros suficientes (3) e com acessibilidade. Contudo, ainda está em construção, com previsão de conclusão de obra para cerca de 60 dias, sendo ainda necessário tempo de regularização de documentação e posterior inicio de avaliação de aquisição pelo Município. O preço do imóvel também é fator de ponderação, sendo bem acima da previsão de gastos e ainda dos demais imóveis visitados. Valor informado pela imobiliária é de R$1.300.000,00 (Um milhão e trezentos mil reais).

2) Imóvel localizado na Rua Santos Drummond nº 230, bairro Centro. O imóvel não atende a demanda. Trata-se de casa com vários sinais de infiltração, rachaduras, pouca iluminação natural, sem acessibilidade mesmo que parcial por possuir corredor e portas estreitas, número de quartos insuficientes (apenas 3). Valor informado pela imobiliária é de R$ 950.000,00 (Novecentos e cinquenta mil reais).

3.2.1.4.7. A **MG Imóveis** apresentou duas casas:

1) Imóvel localizado na Rua Espirito Santo nº 678, bairro Centro. O imóvel não atende a demanda. Trata-se de casa com inúmero insuficiente de quartos (apenas 3), com rachaduras no teto da varanda externa, pouca iluminação natural. Valor informado pela imobiliária é de R$ 1.050.000,00 (Um milhão e cinquenta mil reais).

2) Imóvel localizado na Rua Professor Jacinto Ribeiro (esquina). O imóvel não atende a demanda. Trata-se de casa com vários degraus, corredor e portas estreitas que não asseguram acessibilidade que sugerem dificuldades de acessibilidade mesmo que parcial; sendo assim, com muitas necessidades de adequação, que não se sabe da possibilidade estrutural das mudanças bem como o custo final para tanto. Valor informado pela imobiliária é de R$ 1.300.000,00 (Um milhão e trezentos mil reais).

3.2.1.4.8. A **Lares Imobiliária** apresentou três casas:

1) Imóvel localizado na Rua Espirito Santo nº 458, bairro Centro. O imóvel não atende a demanda. Trata-se de casa segura, com câmeras de segurança, com boa luminosidade natural, contudo, espaço externo

marcado por infiltrações e rachaduras no espaço gourmet e com varanda com telhas presença de lodo e mofo, parede e piso com necessidades de reparos, sem número adequado de quartos (apenas 3. Valor informado pela imobiliária é de R$ 750.000,00 (Setecentos e cinquenta mil reais).

2) Imóvel localizado na Rua Bahia nº 1241, bairro Santa Eugênia. O imóvel não atende a demanda. Trata-se de casa com vários sinais de infiltrações e rachaduras nas paredes e piso, número insuficiente de quartos na área interna da casa (apenas 3), sendo possível adaptar quarto na área externa, hoje usado como depósito. Valor informado pela imobiliária é de R$ 1.300.000,00 (Um milhão e trezentos mil reais).

3) Imóvel localizado na Rua Reverendo Messias Leite nº 511, bairro Paradiso. O imóvel não atende a demanda. Trata-se de casa com número insuficiente de quartos na área interna da casa (apenas 3), sendo possível adaptar quarto na área externa, hoje usado como depósito, acessibilidade parcial. Valor informado pela imobiliária é de R$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais).

3.2.1.4.9. A **Adimol Imobiliária** apresentou duas casas:

1) Imóvel localizado na Rua das Acácias nº 563, bairro Ernestina Bernardes. O imóvel não atende a demanda. Trata-se de casa sem número adequado de quartos (apenas 3), sinais de infiltrações e rachaduras, área externa não está gramado nem cimentada, muros no bloco sem rebocar. Valor informado pela imobiliária é de R$ 850.000,00 (Oitocentos e cinquenta mil reais).

2) Imóvel localizado na Rua Maria Tereza Winters, nº 130, bairro Santa Alexandrina. O imóvel atende a demanda. Trata-se de casa com número de cômodos suficientes a demanda, área externa de lazer, varandas, acessibilidade parcial, boa iluminação natural, dispensa, número de banheiros adequados (3, sendo 1 na área externa). Localizada em área próxima a praças, Museu e Praia Municipal. Valor informado pela imobiliária é de R$ 670.000,00 (Seiscentos e setenta mil reais).

3.2.1.5. Portanto, conclui-se que o imóvel localizado na Rua Maria Tereza Winter nº 130, bairro Santa Alexandrina, no momento, é aquele que tem melhor estrutura para atender ao Serviço de Acolhimento Institucional de Crianças e Adolescentes, por possuir número de cômodos que permitem o atendimento individual e coletivo, quartos e banheiros em número suficientes a demanda dos acolhidos e funcionários, copa/cozinha, boa circulação, tendo iluminação adequada, ventilação, conservação, salubridade e acessibilidade parcial, próximo territorialmente a espaço de lazer como praças e Praia Municipal, não tendo sido encontrado outro imóvel com estrutura similar e valor compatível no território.

3.2.1.6. Endossa-se ainda que o imóvel é, no momento, o que melhor se aproxima em atender ao documento do Governo Federal "Orientações Técnicas para Serviços de

Acolhimento para Crianças e Adolescentes", no que se refere a infraestrutura e espaço mínimos sugeridos, bem como custo benefício, conforme cópia de páginas do documento em anexo.

3.2.1.7. Desta feita, resta justificada a escolha do imóvel, nos termos do parágrafo único, inciso II, do artigo 26 da Lei 8666/93.

4. DOS LAUDOS DE AVALIAÇÃO

4.1. De acordo com a legislação, foram realizados previamente três Laudos de Avaliação do imóvel para estabelecer o valor da aquisição. Registro que imobiliária responsável pelo imóvel apresentou que a mesma está disponível para venda pelo valor de R$ 670.000,00 (seiscentos e setenta mil reais), conforme documentos anexados aos autos.

5. DAS CONDIÇOES E PRAZOS PARA PAGAMENTO E REAJUSTE

5.1. O pagamento será efetuado em parcela única, com recursos próprios do Município.

6. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1. As despesas provenientes da aquisição do imóvel correrão por conta da dotação orçamentária a ser criada com uso dos recursos próprios provenientes do superávit.

7. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

7.1. A responsabilidade pela fiscalização desta contratação ficará a cargo da Secretaria Municipal de Assistência Social, através da servidora Adriana Elisa Borges, matrícula 3414.

Encaminhe-se a Procuradoria para análise e providências decorrentes.

Lagoa da Prata, 29 de março de 2022.

Amanda Talita Luís Lopes
Secretária Municipal de Assistência Social

Lagoa da Prata, 03 de dezembro de 2021.

OFÍCIO: GAB. PJ/Lagoa da Prata, Nº 378/2021

ORIGEM: 2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Lagoa da Prata/MG

ASSUNTO: CIENTIFICAÇÃO E REQUISIÇÃO (FAZ)

REFERÊNCIA: PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO MPMG - PA Nº 0372.21.000259-1

Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal,

Com os nossos cordiais cumprimentos, e tomando em conta a necessidade de darmos prosseguimento à instrução do **Procedimento Administrativo MPMG - PA nº 0372.21.000259-1**, nos dirigimos à honrosa e respeitável presença de V.Exa. para, com fundamento nos **artigos 67, inciso I, alínea "b", e 74, inciso XXII, da Lei Complementar nº 34, de 12/09/1994**, dar-lhe ciência do conteúdo deste procedimento, bem como requisitar-lhe, digne-se, no **prazo máximo de 20 (vinte) dias,** esclarecer a esta Promotoria de Justiça sobre a atual situação da Casa de Acolhimento Amavida, sobre as medidas a serem tomadas para sanar as irregularidades apontadas e para proporcionar melhorias no serviço, apresentando estimativa para a implementação.

Sem mais para o momento, agradecemos desde já a atenção dispensada e, ao ensejo, registramos os nossos protestos de elevado respeito e distinta consideração.

Atenciosamente,

(ofício foi enviado por e-mail também) Assist. Social

CARLA PRISCILLA PEREIRA VIANA
PROMOTORA DE JUSTIÇA

cópia enviada junto ao ofício 692/2021/Proc 22.12.21

EXMO. SR
DI GIANNE DE OLIVEIRA NUNES
DD. PREFEITO MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA
RUA JOAQUIM GOMES PEREIRA, 825 - BAIRRO CENTRO
35.590-000 - LAGOA DA PRATA - MG
E-MAIL: PROCURADORIALP@LAGOADAPRATA.MG.GOV.BR

06.12

À
Urbaniza Imobiliária
Lagoa da Prata / MG

CÓPIA

Lagoa da Prata, 03 de janeiro de 2022.

Assunto: Identificação de imóvel para fins de aquisição

Prezados (as) Senhores (as),

Com nossos cordiais cumprimentos, solicitamos informação acerca de disponibilidade de imóvel para fins de aquisição, tendo como finalidade sediar o Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes e que atenda às seguintes especificações:

1) Imóvel residencial localizado em bairro com predominância de residências, térrea, com acessibilidade no mínimo parcial;
2) Paredes de alvenaria, cobertura de laje e telhas, piso em cerâmica, com instalações de luz, água e esgoto, com acesso às redes de telefonia e internet.;
3) Área construída de no mínimo 260m2;
4) Sala de TV;
5) No mínimo quatro quartos, sendo pelo menos uma suíte;
6) Banheiro social e banheiro externo;
7) Cozinha com armários;
8) Área de serviço;
9) Varanda nos fundos;
10) Garagem;
11) Preferencialmente localizada próximo à praça ou área de lazer e recreação pública.

Desde já, agradecemos a colaboração e nos colocamos à disposição para mais esclarecimentos caso necessário.

Cordialmente,

Amanda Talita Luís Lopes
Secretária Municipal de Assistência Social

CÓPIA

À
MG Imobiliária
Lagoa da Prata / MG

Lagoa da Prata, 03 de janeiro de 2022.

Assunto: Identificação de imóvel para fins de aquisição

Prezados (as) Senhores (as),

Com nossos cordiais cumprimentos, solicitamos informação acerca de disponibilidade de imóvel para fins de aquisição, tendo como finalidade sediar o Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes e que atenda às seguintes especificações:

1) Imóvel residencial localizado em bairro com predominância de residências, térrea, com acessibilidade no mínimo parcial;
2) Paredes de alvenaria, cobertura de laje e telhas, piso em cerâmica, com instalações de luz, água e esgoto, com acesso às redes de telefonia e internet.;
3) Área construída de no mínimo 260m2;
4) Sala de TV;
5) No mínimo quatro quartos, sendo pelo menos uma suíte;
6) Banheiro social e banheiro externo;
7) Cozinha com armários;
8) Área de serviço;
9) Varanda nos fundos;
10) Garagem;
11) Preferencialmente localizada próximo à praça ou área de lazer e recreação pública.

Desde já, agradecemos a colaboração e nos colocamos à disposição para mais esclarecimentos caso necessário.

Cordialmente,

Amanda Talita Luís Lopes
Secretária Municipal de Assistência Social

À
BR Imobiliária
Lagoa da Prata / MG

CÓPIA

Lagoa da Prata, 03 de janeiro de 2022.

Assunto: Identificação de imóvel para fins de aquisição

Prezados (as) Senhores (as),

Com nossos cordiais cumprimentos, solicitamos informação acerca de disponibilidade de imóvel para fins de aquisição, tendo como finalidade sediar o Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes e que atenda às seguintes especificações:

1) Imóvel residencial localizado em bairro com predominância de residências, térrea, com acessibilidade no mínimo parcial;
2) Paredes de alvenaria, cobertura de laje e telhas, piso em cerâmica, com instalações de luz, água e esgoto, com acesso às redes de telefonia e internet.;
3) Área construída de no mínimo 260m2;
4) Sala de TV;
5) No mínimo quatro quartos, sendo pelo menos uma suíte;
6) Banheiro social e banheiro externo;
7) Cozinha com armários;
8) Área de serviço;
9) Varanda nos fundos;
10) Garagem;
11) Preferencialmente localizada próximo à praça ou área de lazer e recreação pública.

Desde já, agradecemos a colaboração e nos colocamos à disposição para mais esclarecimentos caso necessário.

Cordialmente,

Amanda Talita Luís Lopes
Secretária Municipal de Assistência Social

CÓPIA

À
Novva Imobiliária
Lagoa da Prata / MG

Lagoa da Prata, 03 de janeiro de 2022.

Assunto: Identificação de imóvel para fins de aquisição

Prezados (as) Senhores (as),

Com nossos cordiais cumprimentos, solicitamos informação acerca de disponibilidade de imóvel para fins de aquisição, tendo como finalidade sediar o Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes e que atenda às seguintes especificações:

1) Imóvel residencial localizado em bairro com predominância de residências, térrea, com acessibilidade no mínimo parcial;
2) Paredes de alvenaria, cobertura de laje e telhas, piso em cerâmica, com instalações de luz, água e esgoto, com acesso às redes de telefonia e internet.;
3) Área construída de no mínimo 260m2;
4) Sala de TV;
5) No mínimo quatro quartos, sendo pelo menos uma suíte;
6) Banheiro social e banheiro externo;
7) Cozinha com armários;
8) Área de serviço;
9) Varanda nos fundos;
10) Garagem;
11) Preferencialmente localizada próximo à praça ou área de lazer e recreação pública.

Desde já, agradecemos a colaboração e nos colocamos à disposição para mais esclarecimentos caso necessário.

Cordialmente,

Amanda Talita Luís Lopes
Secretária Municipal de Assistência Social

À
Terra Viva Imobiliária
Lagoa da Prata / MG

CÓPIA

Lagoa da Prata, 03 de janeiro de 2022.

Assunto: Identificação de imóvel para fins de aquisição

Prezados (as) Senhores (as),

Com nossos cordiais cumprimentos, solicitamos informação acerca de disponibilidade de imóvel para fins de aquisição, tendo como finalidade sediar o Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes e que atenda às seguintes especificações:

1) Imóvel residencial localizado em bairro com predominância de residências, térrea, com acessibilidade no mínimo parcial;
2) Paredes de alvenaria, cobertura de laje e telhas, piso em cerâmica, com instalações de luz, água e esgoto, com acesso às redes de telefonia e internet.;
3) Área construída de no mínimo 260m2;
4) Sala de TV;
5) No mínimo quatro quartos, sendo pelo menos uma suíte;
6) Banheiro social e banheiro externo;
7) Cozinha com armários;
8) Área de serviço;
9) Varanda nos fundos;
10) Garagem;
11) Preferencialmente localizada próximo à praça ou área de lazer e recreação pública.

Desde já, agradecemos a colaboração e nos colocamos à disposição para mais esclarecimentos caso necessário.

Cordialmente,

Amanda Talita Luís Lopes
Secretária Municipal de Assistência Social

À
Lares Imobiliária
Lagoa da Prata / MG

CÓPIA

Lagoa da Prata, 03 de janeiro de 2022.

Assunto: Identificação de imóvel para fins de aquisição

Prezados (as) Senhores (as),

Com nossos cordiais cumprimentos, solicitamos informação acerca de disponibilidade de imóvel para fins de aquisição, tendo como finalidade sediar o Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes e que atenda às seguintes especificações:

1) Imóvel residencial localizado em bairro com predominância de residências, térrea, com acessibilidade no mínimo parcial;
2) Paredes de alvenaria, cobertura de laje e telhas, piso em cerâmica, com instalações de luz, água e esgoto, com acesso às redes de telefonia e internet.;
3) Área construída de no mínimo 260m2;
4) Sala de TV;
5) No mínimo quatro quartos, sendo pelo menos uma suíte;
6) Banheiro social e banheiro externo;
7) Cozinha com armários;
8) Área de serviço;
9) Varanda nos fundos;
10) Garagem;
11) Preferencialmente localizada próximo à praça ou área de lazer e recreação pública.

Desde já, agradecemos a colaboração e nos colocamos à disposição para mais esclarecimentos caso necessário.

Cordialmente,

Amanda Talita Luís Lopes
Secretária Municipal de Assistência Social

CÓPIA

À
Bruno Imóveis
Lagoa da Prata / MG

Lagoa da Prata, 03 de janeiro de 2022.

Assunto: Identificação de imóvel para fins de aquisição

Prezados (as) Senhores (as),

Com nossos cordiais cumprimentos, solicitamos informação acerca de disponibilidade de imóvel para fins de aquisição, tendo como finalidade sediar o Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes e que atenda às seguintes especificações:

1) Imóvel residencial localizado em bairro com predominância de residências, térrea, com acessibilidade no mínimo parcial;
2) Paredes de alvenaria, cobertura de laje e telhas, piso em cerâmica, com instalações de luz, água e esgoto, com acesso às redes de telefonia e internet.;
3) Área construída de no mínimo 260m2;
4) Sala de TV;
5) No mínimo quatro quartos, sendo pelo menos uma suíte;
6) Banheiro social e banheiro externo;
7) Cozinha com armários;
8) Área de serviço;
9) Varanda nos fundos;
10) Garagem;
11) Preferencialmente localizada próximo à praça ou área de lazer e recreação pública.

Desde já, agradecemos a colaboração e nos colocamos à disposição para mais esclarecimentos caso necessário.

Cordialmente,

Amanda Talita Luís Lopes
Secretária Municipal de Assistência Social

À
JO Imobiliária
Lagoa da Prata / MG

CÓPIA

Lagoa da Prata, 03 de janeiro de 2022.

Assunto: Identificação de imóvel para fins de aquisição

Prezados (as) Senhores (as),

Com nossos cordiais cumprimentos, solicitamos informação acerca de disponibilidade de imóvel para fins de aquisição, tendo como finalidade sediar o Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes e que atenda às seguintes especificações:

1) Imóvel residencial localizado em bairro com predominância de residências, térrea, com acessibilidade no mínimo parcial;
2) Paredes de alvenaria, cobertura de laje e telhas, piso em cerâmica, com instalações de luz, água e esgoto, com acesso às redes de telefonia e internet.;
3) Área construída de no mínimo 260m2;
4) Sala de TV;
5) No mínimo quatro quartos, sendo pelo menos uma suíte;
6) Banheiro social e banheiro externo;
7) Cozinha com armários;
8) Área de serviço;
9) Varanda nos fundos;
10) Garagem;
11) Preferencialmente localizada próximo à praça ou área de lazer e recreação pública.

Desde já, agradecemos a colaboração e nos colocamos à disposição para mais esclarecimentos caso necessário.

Cordialmente,

Amanda Talita Luís Lopes
Secretária Municipal de Assistência Social

CÓPIA

À
RCA Imobiliária
Lagoa da Prata / MG

Lagoa da Prata, 03 de janeiro de 2022.

Assunto: Identificação de imóvel para fins de aquisição

Prezados (as) Senhores (as),

Com nossos cordiais cumprimentos, solicitamos informação acerca de disponibilidade de imóvel para fins de aquisição, tendo como finalidade sediar o Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes e que atenda às seguintes especificações:

1) Imóvel residencial localizado em bairro com predominância de residências, térrea, com acessibilidade no mínimo parcial;
2) Paredes de alvenaria, cobertura de laje e telhas, piso em cerâmica, com instalações de luz, água e esgoto, com acesso às redes de telefonia e internet.;
3) Área construída de no mínimo 260m2;
4) Sala de TV;
5) No mínimo quatro quartos, sendo pelo menos uma suíte;
6) Banheiro social e banheiro externo;
7) Cozinha com armários;
8) Área de serviço;
9) Varanda nos fundos;
10) Garagem;
11) Preferencialmente localizada próximo à praça ou área de lazer e recreação pública.

Desde já, agradecemos a colaboração e nos colocamos à disposição para mais esclarecimentos caso necessário.

Cordialmente,

Amanda Talita Luís Lopes
Secretária Municipal de Assistência Social

CÓPIA

À
Adimol Imobiliária
Lagoa da Prata / MG

Lagoa da Prata, 03 de janeiro de 2022.

Assunto: Identificação de imóvel para fins de aquisição

Prezados (as) Senhores (as),

Com nossos cordiais cumprimentos, solicitamos informação acerca de disponibilidade de imóvel para fins de aquisição, tendo como finalidade sediar o Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes e que atenda às seguintes especificações:

1) Imóvel residencial localizado em bairro com predominância de residências, térrea, com acessibilidade no mínimo parcial;
2) Paredes de alvenaria, cobertura de laje e telhas, piso em cerâmica, com instalações de luz, água e esgoto, com acesso às redes de telefonia e internet.;
3) Área construída de no mínimo 260m2;
4) Sala de TV;
5) No mínimo quatro quartos, sendo pelo menos uma suíte;
6) Banheiro social e banheiro externo;
7) Cozinha com armários;
8) Área de serviço;
9) Varanda nos fundos;
10) Garagem;
11) Preferencialmente localizada próximo à praça ou área de lazer e recreação pública.

Desde já, agradecemos a colaboração e nos colocamos à disposição para mais esclarecimentos caso necessário.

Cordialmente,

Amanda Talita Luís Lopes
Secretária Municipal de Assistência Social

LARES
IMOBILIÁRIA

Á

Prefeitura Municipal de Lagoa da Prata

Secretaria Municipal de Assistência Social

Assunto : Imóvel para fins de aquisição

Vimos através dessa informar sobre o imóvel com a finalidade de sediar o Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes, o qual não teremos nenhum imóvel que atenda todas as especificações e requisitos exigidos no momento.

Desde já agradecemos e nos colocamos a disposição .

Atenciosamente,

Cristina Azevedo Campos Malta – Creci MG 39117

RUA OLEGÁRIO MACIEL, 134 CENTRO. LAGOA DA PRATA
(37) 9 8406.9192 (37) 9 9993.6358
WWW.LARESIMOBILIARIA.COM.BR

À

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

AMANDA TALITA LUIS LOPES

Prezada Senhora,

Venho por meio desta responder a carta de solicitação de imóvel para aquisição do Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes .

Dentro dos requisitos solicitados acreditamos que o imóvel localizado na Rua Guanabara nº 244, bairro Santa Alexandrina, possa atender as necessidades elencadas na solicitação.

Portanto, segue a descrição do imóvel: Uma casa de residência com sala, copa, 04 quartos , sendo 01 suíte e closet e banheira de hidromassagem, banheiro social, cozinha com bancadas e armários, varanda ao lado da cozinha, sala de tv, despensa, lavanderia, banheiro externo, quintal, piscina, uma área grande (jardim) em frente a casa, garagem, localizada próxima a praia Municipal de Lagoa da Prata e a Praça dos Trabalhadores.

Valor de Venda na presente data: R$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais).

Lagoa da Prata, 03 de fevereiro de 2022.

00.064.785/0001-66
J. O. Empreendimentos Imobiliários Ltda
Rua Angelo Perilo, 32 - Centro
Cep 35.590-048 - Lagoa da Prata - MG

J.O. Empreendimentos Imobiliários Ltda

ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.

adimol

Aluga, vende e administra seu imóvel.

Lagoa da Prata, 01 de Fevereiro de 2022.

CNPJ 19.208.867/0001-65 - CRECI PJ 1330 - CRECI PF 14.022

À

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA

A/C SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Prezados Senhores,

Atendendo à solicitação datada de 03/01/2022 de imóveis para aquisição para sediar o Serviço de Acolhimento institucional para Crianças e Adolescentes, relacionamos os seguintes imóveis residenciais a seguir:

01. Rua Rio Grande do Sul, Bairro Maria Fernanda I, composta por 04 quartos, 01 sala, 01 copa, 02 banheiros, 01 garagem, 01 área de serviço, 01 área gourmet; valor: R$400.000,00.
02. Rua Sergipe, Bairro Santa Alexandrina, composta por 03 quartos, 03 salas, 01 copa, 01 cozinha, 02 banheiros, 02 garagens, 01 área de serviço, 01 área gourmet, jardim de inverno, área lote 300,00m2; Valor: R$550.000.
03. Rua Mato Grosso, Bairro Santa Alexandrina, composta por 03 quartos, 01 sala, 01 copa, 02 cozinha, 02 banheiros, 01 garagem para 03 vagas, 01 área de serviço, 01 área gourmet; valor: R$420.000,00.
04. Alameda das Acácias, Bairro Cidade Jardim, composta por 04 quartos, 01 sala, 01 copa, 01 cozinha, 04 banheiros, 04 garagens, 01 área de serviço, área lote 1.100,00m2; valor: R$1.000.000,00.
05. Rua Maria Tereza Winters, Bairro Santa Alexandrina, composta por 04 quartos, 02 salas, 01 copa, 01 cozinha, 03 banheiros, 01 garagem para 03 vagas, 01 área gourmet; valor a confirmar.

Estamos à disposição para visitação dos imóveis acima relacionados, caso tenham interesse por algum, pedimos um prazo para agendarmos o dia e horário com o morador do imóvel (proprietário/inquilino).

Atenciosamente,

Sinara de Oliveira Maciel

Sinara de O. Maciel
CRECI PF 42.343 CRECI PJ 1330
Adimol Administração Imobiliária Ltda.
CNPJ 19.208.867/0001-65

ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.

Aluga, vende e administra seu imóvel

CNPJ 19.208.867/0001-65 - CRECI PJ 1330 - CRECI PF 14.022

Lagoa da Prata, 21 de Fevereiro de 2.022.

À

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA

A/C SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Prezados Senhores,

Atendendo a solicitação datada de 03/01/2022 de imóveis para aquisição para sediar o Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes, relacionamos o seguinte imóvel que possa atender as especificações exigidas:

- Casa contendo 04 quartos, sendo 01 suíte, 01 sala de visita, 01 sala de jantar, 01 banheiro social, cozinha, área de serviço, área gourmet, 01 quarto e 01 banheiro externos, 01 ofurô, varanda e garagem para 04 carros.
- Localização: Rua Maria Tereza Winters, nº 130, Bairro Santa Alexandrina (próxima ao Supermercado do Joãozinho);
- Valor para venda: R$670.000,00 (SEISCENTOS E SETENTA MIL REAIS **********)

Sem mais para o momento, aguardamos a posição de V. Sas., estamos à disposição para maiores esclarecimentos e visitação do imóvel acima mencionado.

Atenciosamente,

Kaio O. Maciel
CRECI PF 42.065 CRECI PJ 1330
Adimol Administração Imobiliária Ltda.
CNPJ 19.208.867/0001-65

LARES
IMOBILIÁRIA CRECI 6163

Rua Olegário Maciel, 134 Lagoa a Prata/MG Fone: 37 99993 6358 /98406 9192

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA FUNCIONAMENTO DA UNIDADE DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES DO MUNICÍPO DE LAGOA DA PRATA

Requisitante :Prefeitura Municipal Lagoa da Prata

ENDEREÇO DO IMÓVEL:

Rua Maria Teresa Winter ,130
Bairro Santa Alexandrina
Lagoa da Prata – MG

DADOS E CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Visita in loco no dia 25/03/2022

Um terreno de 639,90 mts2, sendo 21,33 por 30,00 m, construída uma residência de tijolos, de laje inclinada, coberta com telha colonial, composta de 2 salas ,1 copa, 1 cozinha com armários planejados, 4 quartos , 1 closet,3 banheiros, 1 área de serviço , 1 varanda, 1 garagem com 4 vagas , 1 despensa , área gourmet com piscina ,piso todo em cerâmica.

VALOR DO IMÓVEL

Analisando o mercado local, padrão de construção, acabamentos e localização, avaliamos o imóvel para venda no valor de R$ 690.000,00(Seiscentos e noventa mil reais).

Lagoa da Prata, 25 de Março de 2022

Lares Imobiliária
Cristina Azevedo Campos Malta- CRECI MG39117
CNPJ 33.037.627/0001-76

NOVVA imobiliária

LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA VENDA

ENDEREÇO:

RUA MARIA TEREZA WINTERS N° 130

BAIRRO SANTA ALEXANDRINA

LAGOA DA PRATA – MG.

DADOS E CARACTERISTICAS DO IMÓVEL

Um lote de terreno urbano de n°14 da quadra 20 com área de 639,90m²(seiscentos e trinta e nove metros e noventa centímetros quadrados), sendo 21,33 por 30,00m, Situado na Rua Maria Tereza Winters, Bairro Santa Alexandrina, nesta cidade. Neste lote encontra-se construída uma casa de residência construída de tijolos, coberta de laje e telhas colonial, piso de cerâmica, área construída 267,79 m² (duzentos w sessenta e sete metros e setenta e nove centímetros quadrados), sendo 02 salas, 04 quartos, 01 copa, 01 cozinha, 03 banheiros, 01 area de serviço, 01 varanda, 01 garagem coberta e uma despensa.

O Bairro possui as seguintes infraestruturas:

- Sistema elétrico, iluminação pública, redes de telefone, redes de internet, coleta de lixo, sistema de abastecimento de agua, sistema coletor de esgoto e pavimentação asfaltica.

VALOR DO IMÓVEL

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto a sua localização, formato, dimensões, área, condições de aproveitamento, características da zona e considerando ainda o mercado para o tipo de imóvel, avaliamos quanto ao valor do imóvel para comercialização em:

R$670.000,00 (Seiscentos e stenta mil reais).

Lagoa da Prata, 08 de Março de 2022.

NOVVA IMOBILIARIA
CRECI – MGJ5242

LOPES
MOREIRA
SERVIÇOS DE ENGENHARIA
lopesmoreiraengenharia@gmail.com

LAUDO DE AVALIAÇÃO – FOLHA RESUMO

Bem avaliado: **Imóvel Urbano. Casa.**

Solicitante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA.**

Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA.**

Objetivo: **Determinação do Valor de Mercado.**

Endereço completo do imóvel:

Cidade: **Lagoa da Prata – MG** CEP: **35590-000**

Rua Maria Teresa Winters, Nº 130.

Bairro: **Santa Alexandrina.**

Área construída (m²): **267,79 m²**

Método(s) utilizado(s): **Método Comparativo de Dados de Mercado.**

Resultados da avaliação:

Valor de mercado: R$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais).

Classificação quando a liquidez: Normal

Grau de Fundamentação do Laudo: II

Grau de Precisão do Laudo: III

Identificação e assinatura do Avaliador:

João Gabriel M. Lopes
Engenheiro Civil
CREA 238311

Lagoa da Prata, 07 de março de 2022.

1 OBJETO DA AVALIAÇÃO

- Tipo do bem: Trata-se de um imóvel residencial térreo;
- Endereço: Rua Maria Teresa Winters, 130. Bairro: Santa Alexandrina – Cidade: Lagoa da Prata. CEP: 35.590-000 – UF: MG;
- Área total construída (m²): 267,92 m²
- Área do terreno (m²): 639,90 m²

2 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO

2.1 REGIÃO

- Vocação predominante: residencial;
- Relevo: predominante plano;
- Melhoramentos públicos no entorno: pavimentação; esgoto; rede de energia; ligação domiciliar de energia; rede de água tratada; drenagem; telefone; arborização; comércio e serviços diversos.

2.2 CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

- Uso: residencial;
- Topografia: plana;
- Superfície: seca;
- Formato: regular;
- Área: 639,90 m²;
- Frente: 21,33 m;
- Ao nível do logradouro;
- Infraestrutura: via pavimentada, coleta regular de resíduos sólidos, água potável, energia elétrica, telefone, esgotamento sanitário, águas pluviais;

2.3 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel objeto deste laudo (Matrícula de número 35015 do cartório de registro de imóveis da comarca de Lagoa da Prata – MG) está localizado na Rua Maria Teresa Winters, 130, Santa Alexandrina, em Lagoa da Prata – MG. Consiste em uma casa residencial térrea com área total construída de 267,79 m², distribuídos da seguinte forma: sala de visitas, sala de estar, 03 quartos, 01 suíte, copa, banheiro social, cozinha com armários, despensa. Área externa com varandas, área gourmet com ofurô, banheiro externo, quarto e garagem coberta.

3 MÉTODOS E PROCEDIMENTOS ADOTADOS

Método empregado: Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o "Método Comparativo da Dados de Mercado", que melhor representa o mercado imobiliário de imóveis urbanos, e é compatível com a natureza do bem avaliando, com tratamento técnico aos dados com a utilização de regressão linear/inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR14.653, partes 1 e 2.

Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa de regressão linear múltipla e de redes neurais artificiais – "SisDEA – Home".

4 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Valor de mercado (venda):

Em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares dos imóveis, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliários, foi adotado o valor pertencente ao intervalo de confiança. Definido em 3.4 da ABNT NBR 14653-2:2011, sendo o intervalo de valores dentro da qual está contido o parâmetro populacional com determinada confiança.

Portanto, valor de mercado do imóvel urbano: R$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais).

5 PROFISSIONAL RESPONSÁVEL

Nada mais tendo a acrescentar, o presente trabalho é encerrado com 3 páginas, ficando a *LOPES MOREIRA ENGENHARIA* à disposição para qualquer esclarecimento que se fizer necessário

Lagoa da Prata, 07 de março de 2022.

João Gabriel M. Lopes

LOPES MOREIRA ENGENHARIA LTDA
CNPJ: 35.119.680/0001-41
R.T.: João Gabriel Martins Lopes
Engenheiro Civil CREA 238311/D

Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome

www.mds.gov.br
0800 707 2003

Orientações Técnicas:
Serviços de Acolhimento para Crianças e Adolescentes



UNESCO

CONANDA Conselho Nacional dos Direitos da Criança e do Adolescente

Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome

Conselho Nacional de Assistência Social - CNAS

Orientações Técnicas: Serviços de Acolhimento para Crianças e Adolescentes

Orientações Técnicas:
Serviços de Acolhimento para Crianças e Adolescentes



2ª Edição

4.1.5 Infra-estrutura e espaços mínimos sugeridos

Cômodo	Características
Quartos	▪ Cada quarto deverá ter dimensão suficiente para acomodar as camas / berços / beliches dos usuários e para a guarda dos pertences pessoais de cada criança e adolescente de forma individualizada (armários, guarda-roupa, etc.). ▪ Nº recomendado de crianças/adolescentes por quarto: até 4 por quarto, excepcionalmente, até 6 por quarto, quando esta for a única alternativa para manter o serviço em residência inserida na comunidade. ▪ Metragem sugerida: 2,25 m^2 para cada ocupante. Caso o ambiente de estudos seja organizado no próprio quarto, a dimensão dos mesmos deverá ser aumentada para 3,25 m^2 para cada ocupante.
Sala de Estar ou similar	▪ Com espaço suficiente para acomodar o número de usuários atendido pelo equipamento e os cuidadores/educadores. ▪ Metragem sugerida: 1,00 m^2 para cada ocupante. Ex: Abrigo para 15 crianças / adolescentes e 2 cuidadores/educadores: 17,0 m^2 Abrigo para 20 crianças / adolescentes e 2 cuidadores/educadores: 22,0 m^2
Sala de jantar / copa	▪ Com espaço suficiente para acomodar o número de usuários atendido pelo equipamento e os cuidadores/educadores. ▪ Pode tratar-se de um cômodo independente, ou estar anexado a outro cômodo (p. ex. à sala de estar ou à cozinha) ▪ Metragem sugerida: 1,00 m^2 para cada ocupante.
Ambiente para Estudo	▪ Poderá haver espaço específico para esta finalidade ou, ainda, ser organizado em outros ambientes (quarto, copa) por meio de espaço suficiente e mobiliário adequado, quando o número de usuários não inviabilizar a realização de atividade de estudo/leitura.
Banheiro	▪ Deve haver 1 lavatório, 1 vaso sanitário e 1 chuveiro para até 6 (seis) crianças e adolescentes ▪ 1 lavatório, 1 vaso sanitário e um chuveiro para os funcionários ▪ Pelo menos um dos banheiros deverá ser adaptado a pessoas com deficiência[88].
Cozinha	▪ Com espaço suficiente para acomodar utensílios e mobiliário para preparar alimentos para o número de usuários atendidos pelo equipamento e os cuidadores/educadores.

[88] Deverão ser executados de acordo com todas as especificações constantes da NBR 9050/ABNT, dentre elas: deve ser prevista uma iluminação intensa e eficaz; não devem ser utilizados revestimentos que produzam brilhos e reflexos para evitar desorientação visual; devem prever, no mínimo, um vaso sanitário para cada seis usuários; as portas dos compartimentos internos dos sanitários, deverão ser colocadas de modo a deixar vãos livres de 0,20m na parte inferior; as barras de apoio deverão ser, preferencialmente, em cores contrastantes com a parede para fácil e rápida identificação e uso.

Cômodo	Características
Área de Serviço	▪ Com espaço suficiente para acomodar utensílios e mobiliário para guardar equipamentos, objetos e produtos de limpeza e propiciar o cuidado com a higiene do abrigo, com a roupa de cama, mesa, banho e pessoal para o número de usuários atendido pelo equipamento.
Área externa (Varanda, quintal, jardim,etc)	▪ Espaços que possibilitem o convívio e brincadeiras, evitando-se, todavia, a instalação de equipamentos que estejam fora do padrão sócio-econômico da realidade de origem dos usuários, tais como piscinas, saunas, dentre outros, de forma a não dificultar a reintegração familiar dos mesmos. ▪ Deve-se priorizar a utilização dos equipamentos públicos ou comunitários de lazer, esporte e cultura, proporcionando um maior convívio comunitário e incentivando a socialização dos usuários. ▪ Os abrigos que já tiverem em sua infra-estrutura espaços como quadra poliesportiva, piscinas, praças, etc, deverão, gradativamente, possibilitar o uso dos mesmos também pelas crianças e adolescentes da comunidade local, de modo a favorecer o convívio comunitário, observando-se, nesses casos, a preservação da privacidade e da segurança do espaço de moradia do abrigo.
Sala para e quipe técnica	▪ Com espaço e mobiliário suficiente para desenvolvimento de atividades de natureza técnica (elaboração de relatórios, atendimento, reuniões, etc) ▪ Recomenda-se que este espaço funcione em localização específica para a área administrativa / técnica da instituição, separada da área de moradia das crianças e adolescentes.
Sala de coordenação / atividades administrativas	▪ Com espaço e mobiliário suficiente para desenvolvimento de atividades administrativas (área contábil / financeira, documental, logística, etc.). ▪ Deve ter área reservada para guarda de prontuários das crianças e adolescentes, em condições de segurança e sigilo. ▪ Recomenda-se que este espaço funcione em localização específica para a área administrativa / técnica da instituição, separada da área de moradia das crianças e adolescentes.
Sala / espaço para reuniões	▪ Com espaço e mobiliário suficiente para a realização de reuniões de equipe e de atividades grupais com as famílias de origem.

Observações:

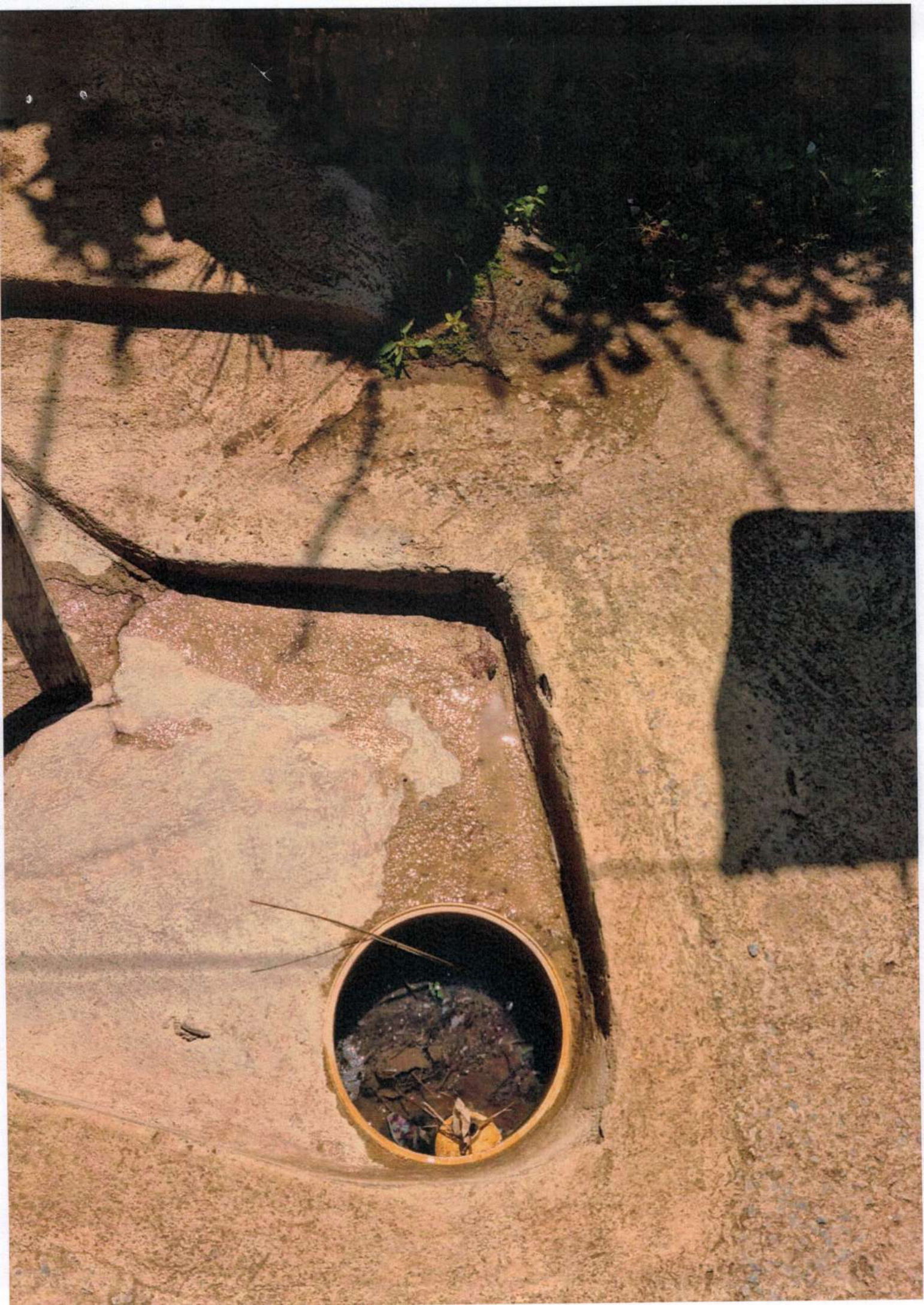
- Toda infra-estrutura do abrigo institucional deverá oferecer acessibilidade para o atendimento de pessoas com deficiências.
- Deverá ser disponibilizado meio de transporte que possibilite a realização de visitas domiciliares e reuniões com os demais atores do Sistema de Garantia de Direitos e da Rede de Serviços, na razão de um veículo para cada 20 crianças ou adolescentes acolhidos.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

IMÓVEL ALUGADO ATUALMENTE UTILIZADO PELO SERVIÇO DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES AMAVIDA

MARÇO/2022




BÁRBARA

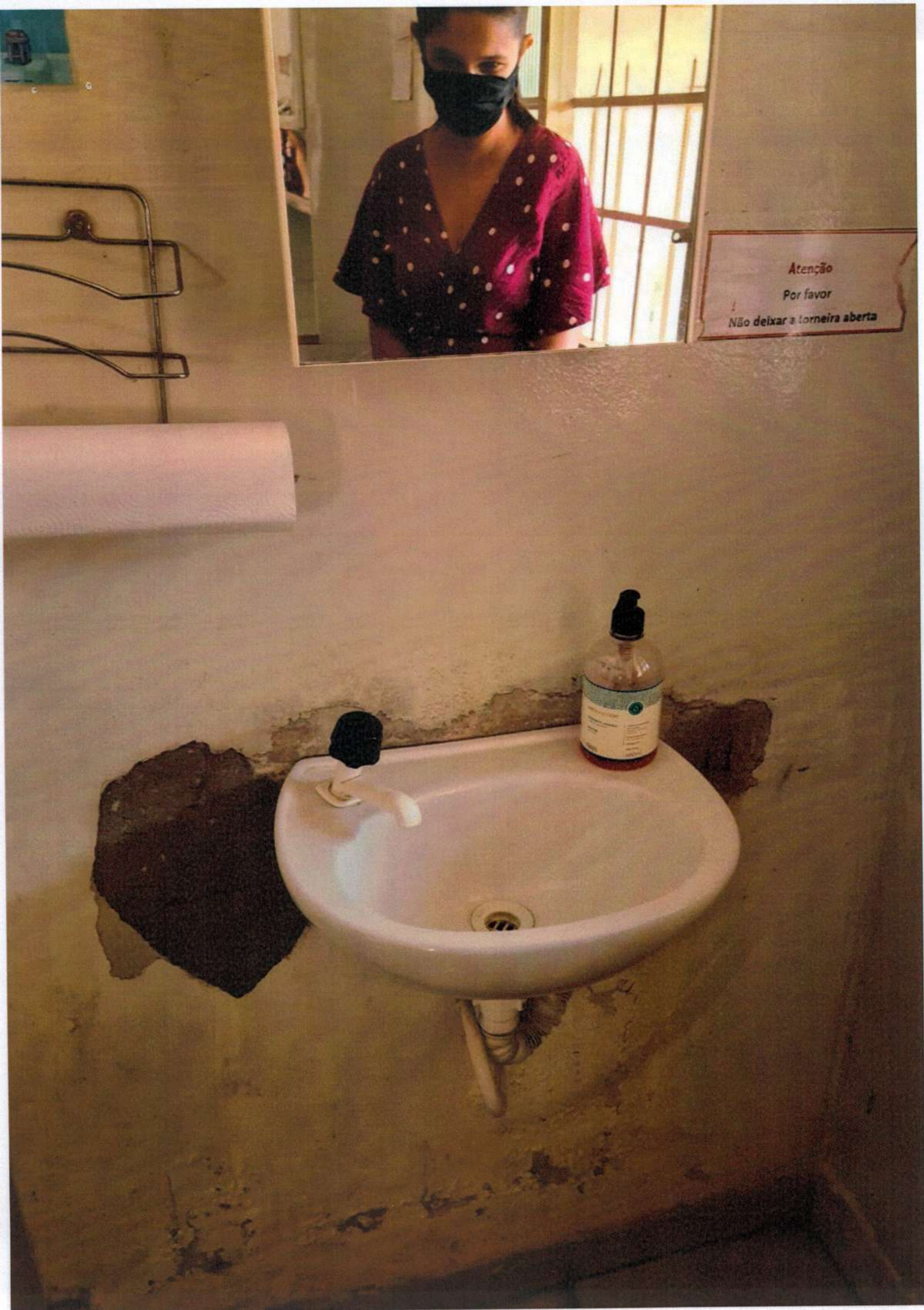


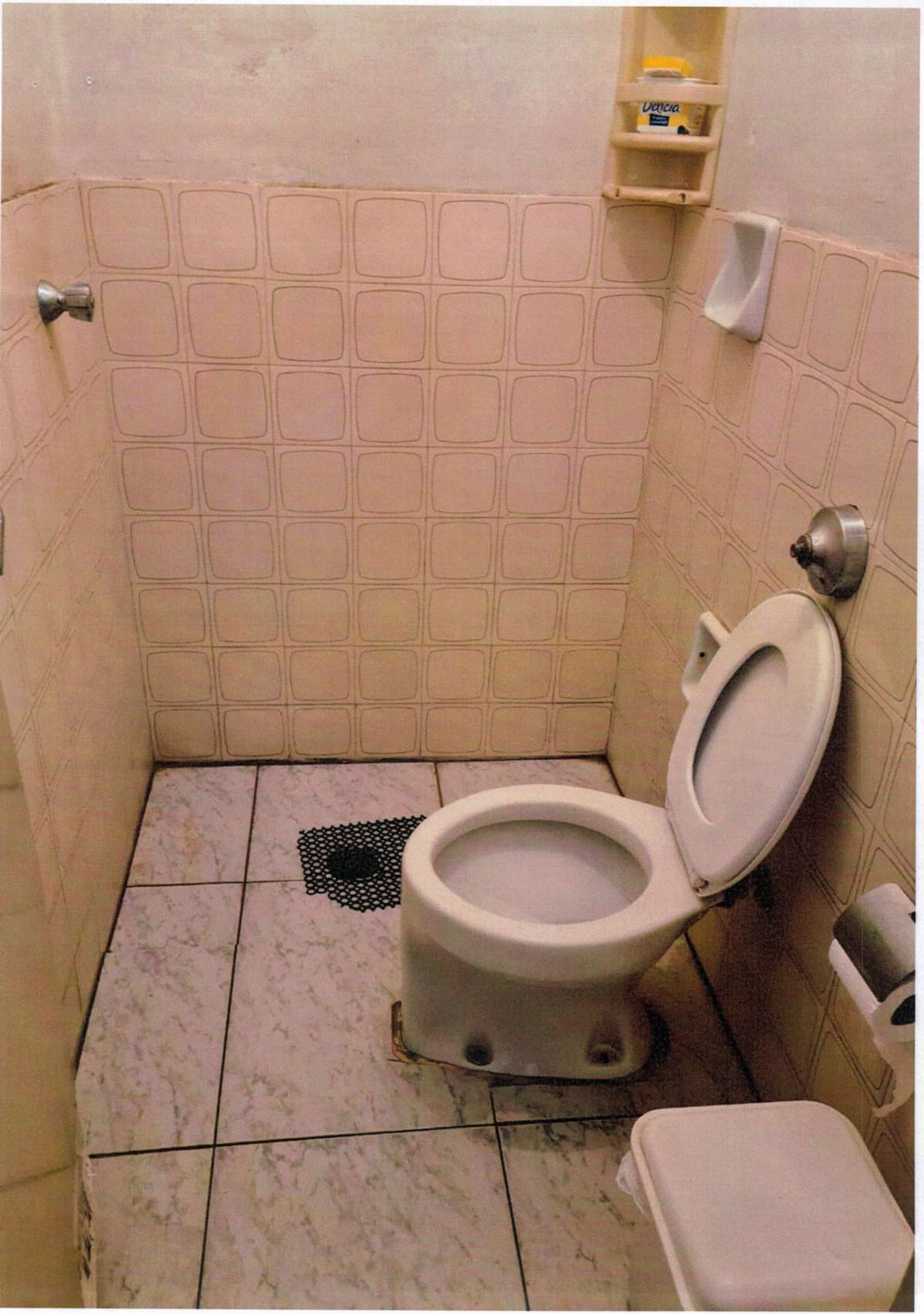






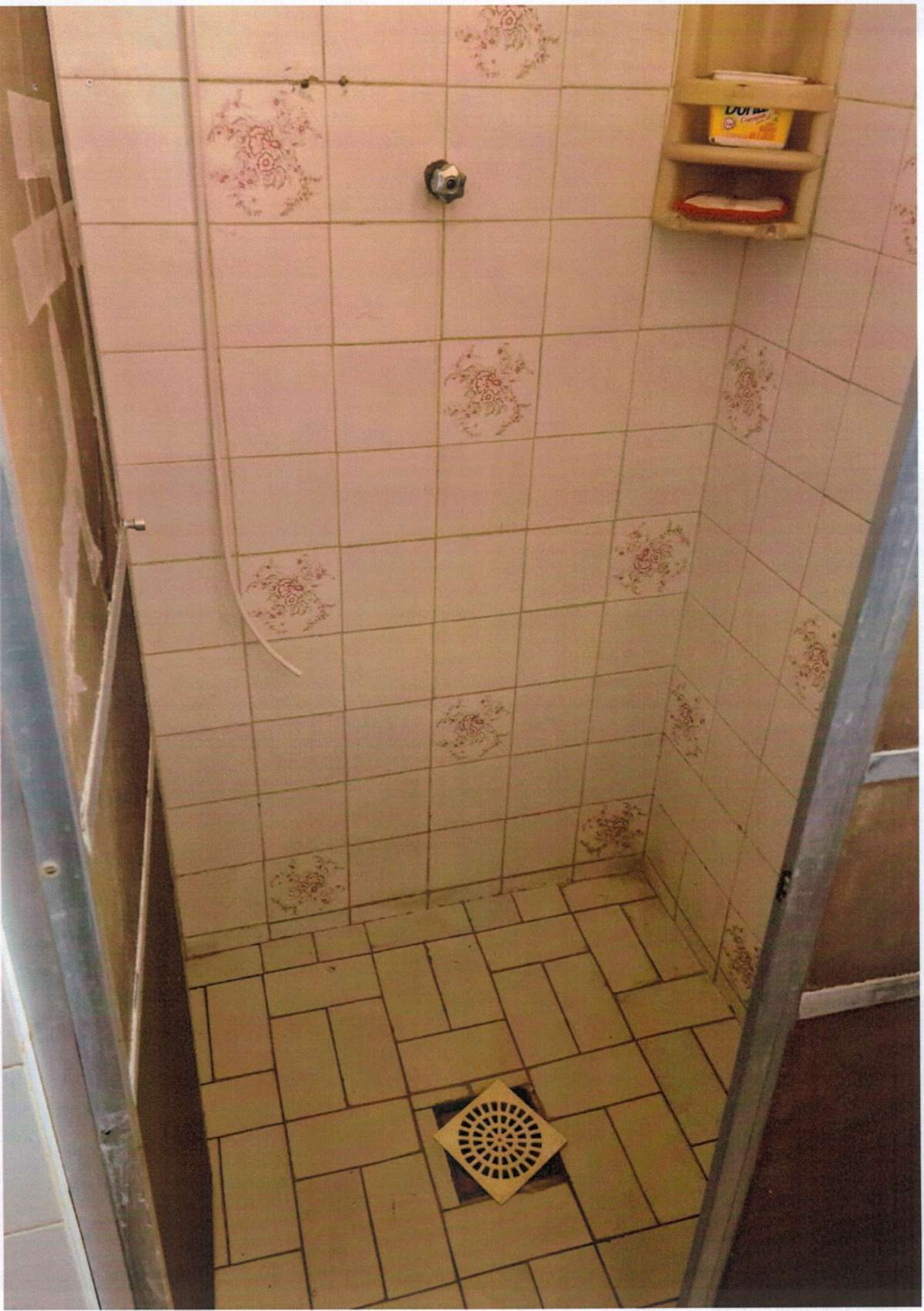



Atenção
Por favor
Não deixar a torneira aberta

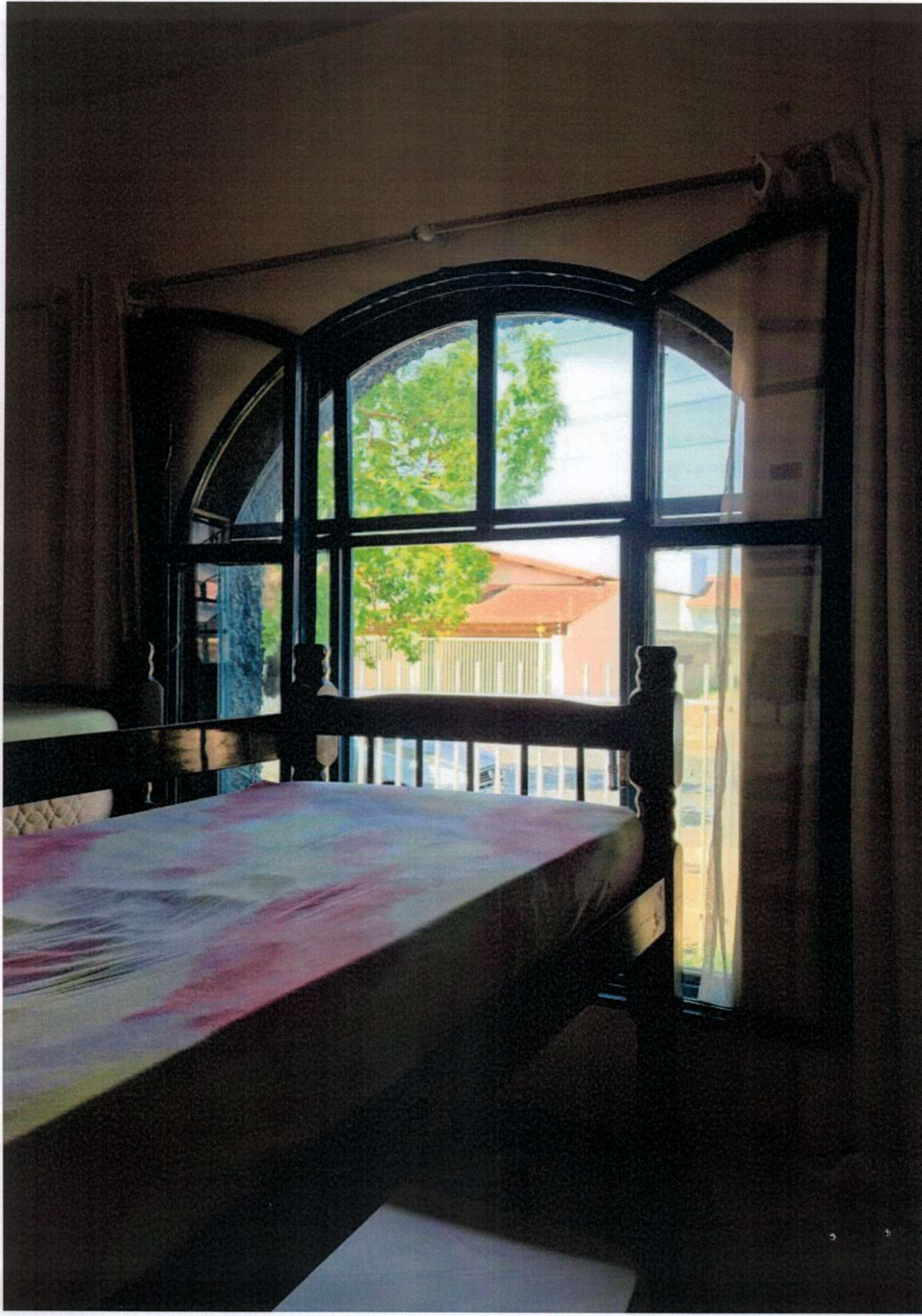

Venicia

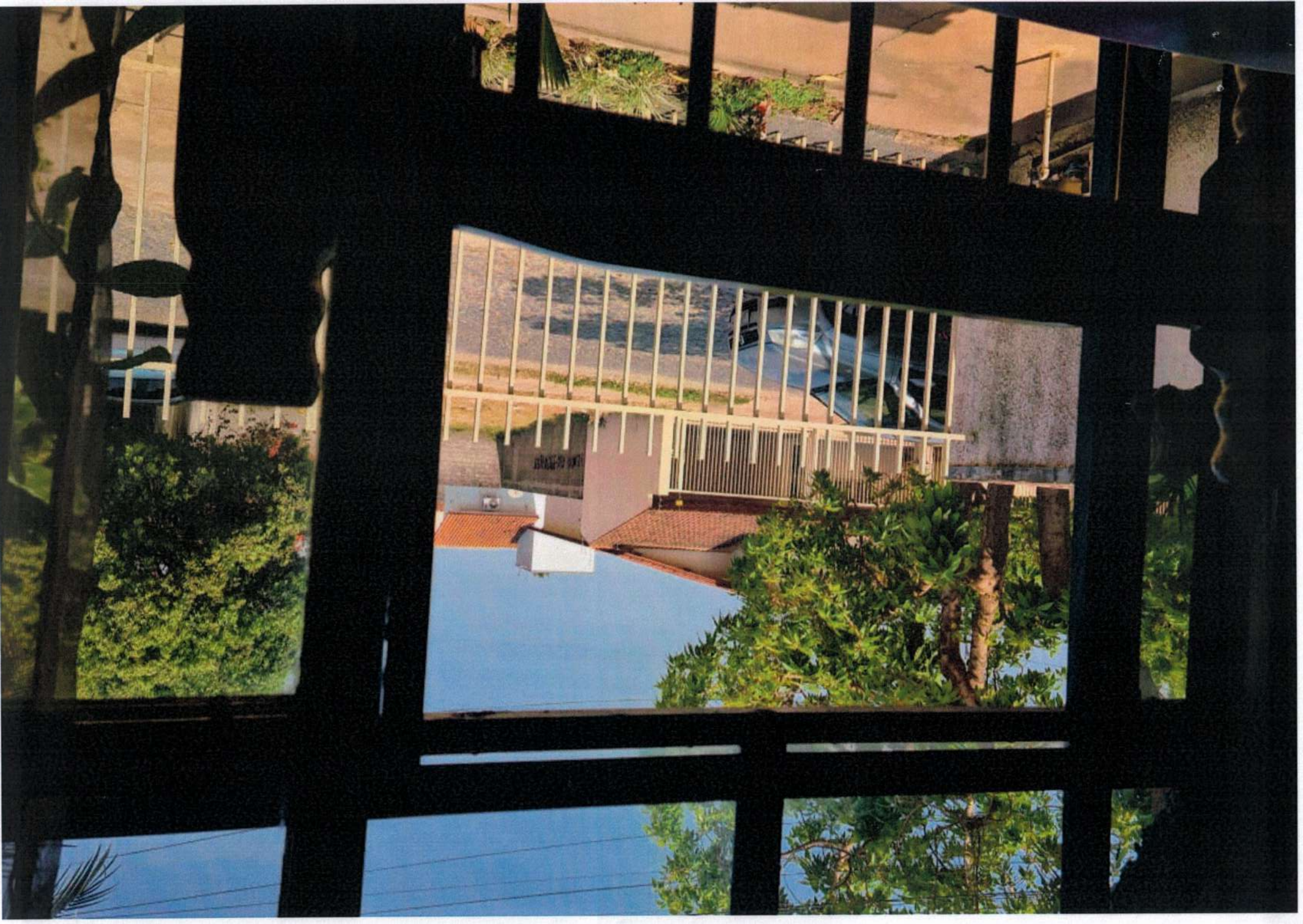






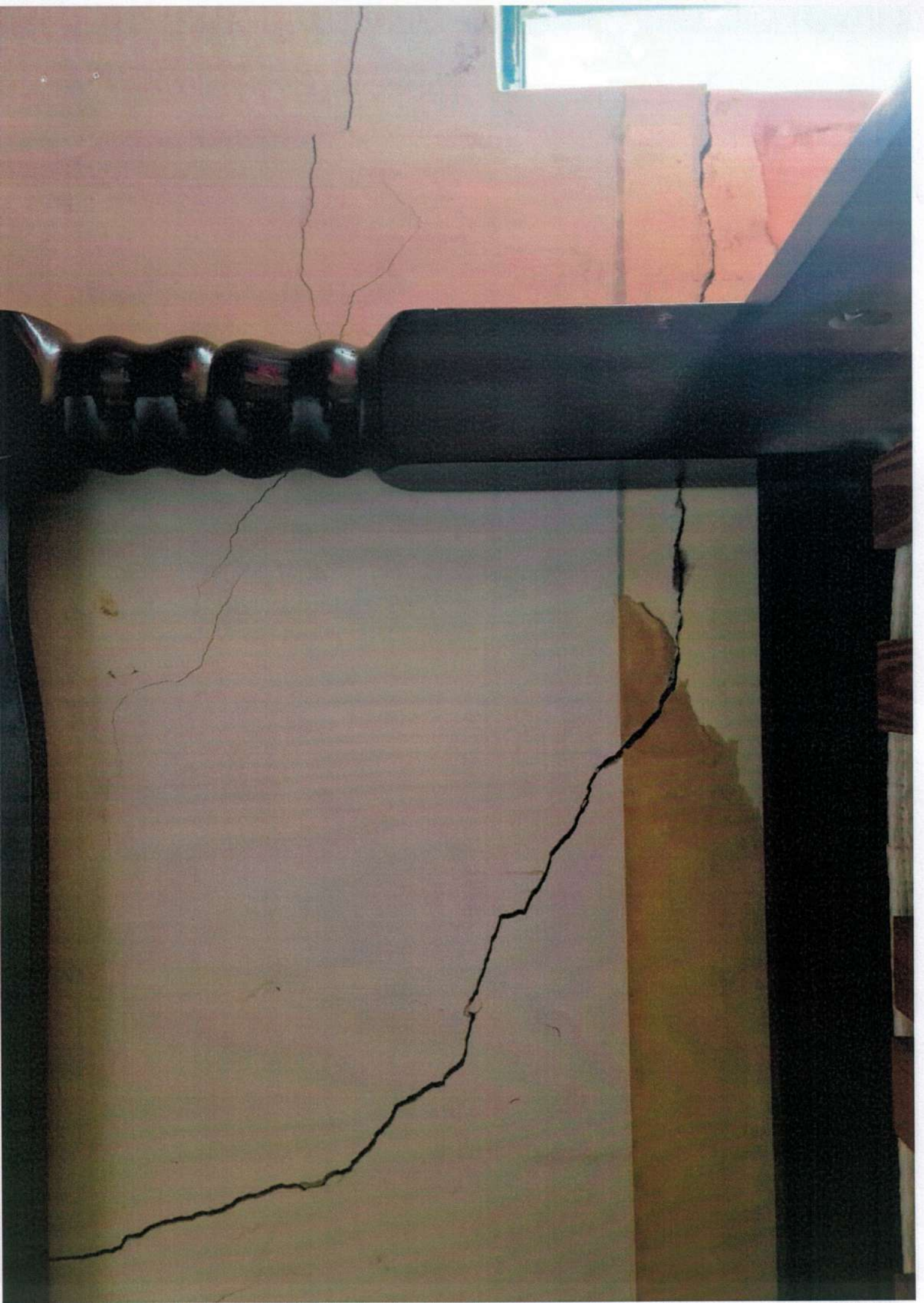
SKALA
LORENZETTI

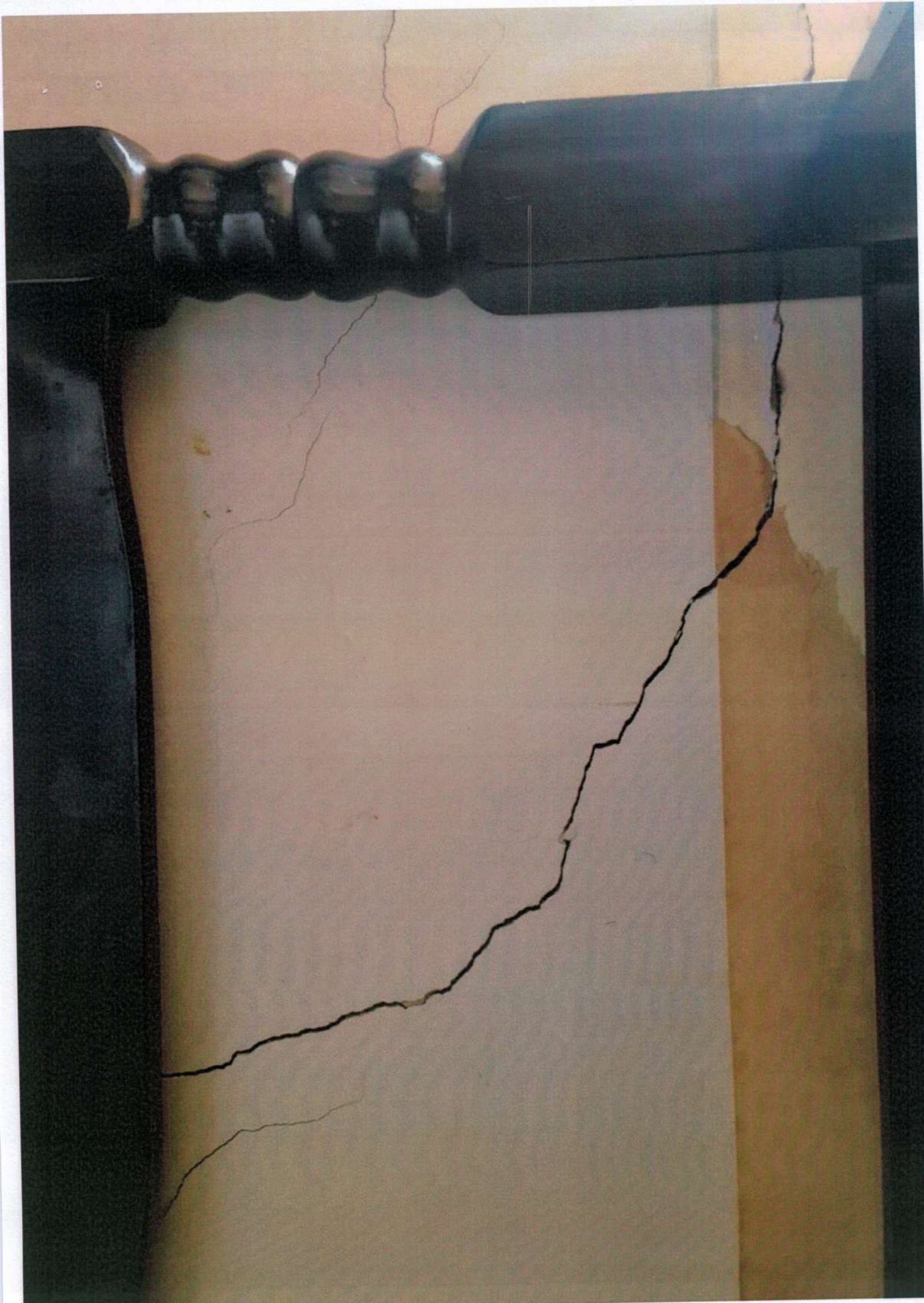


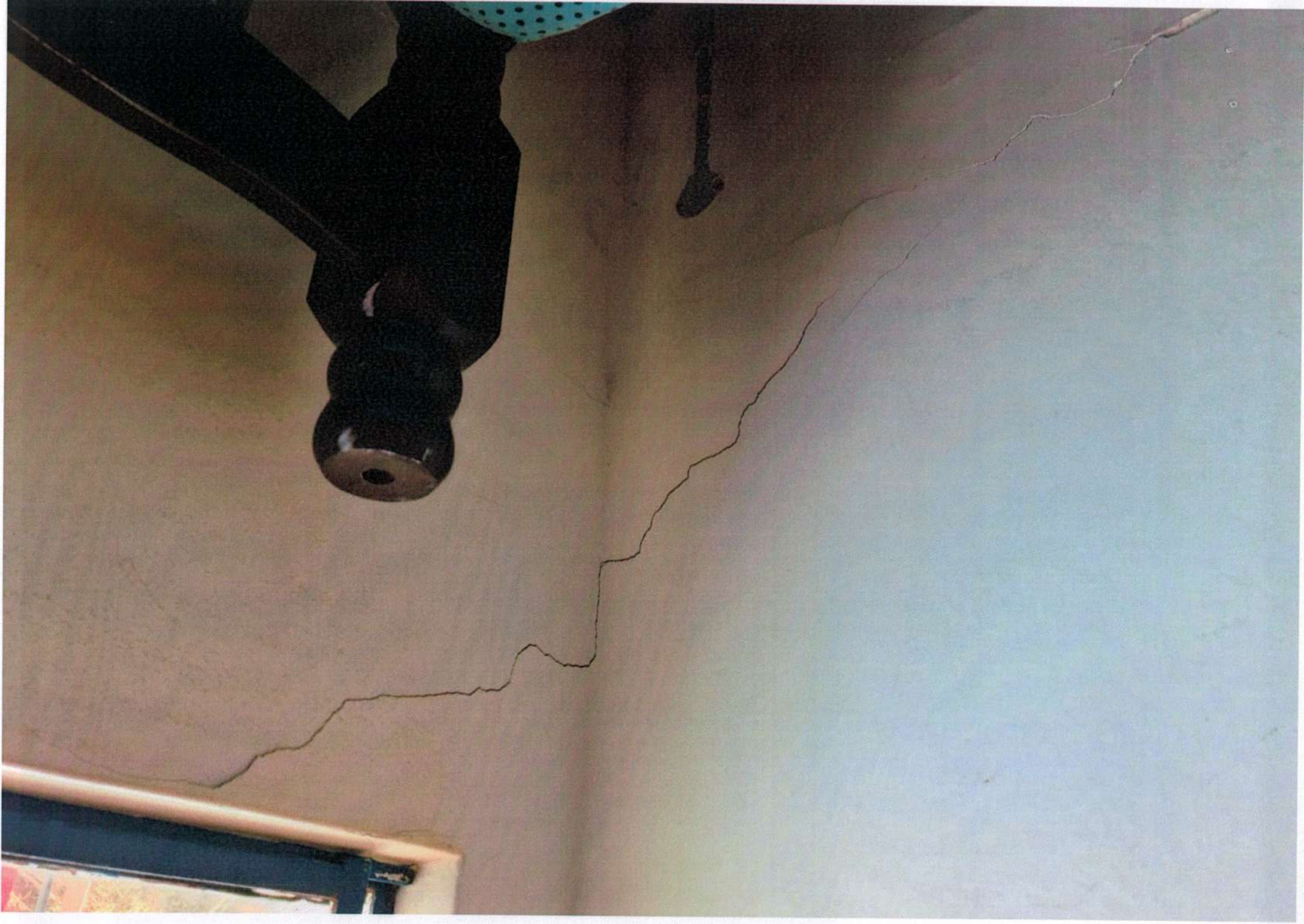












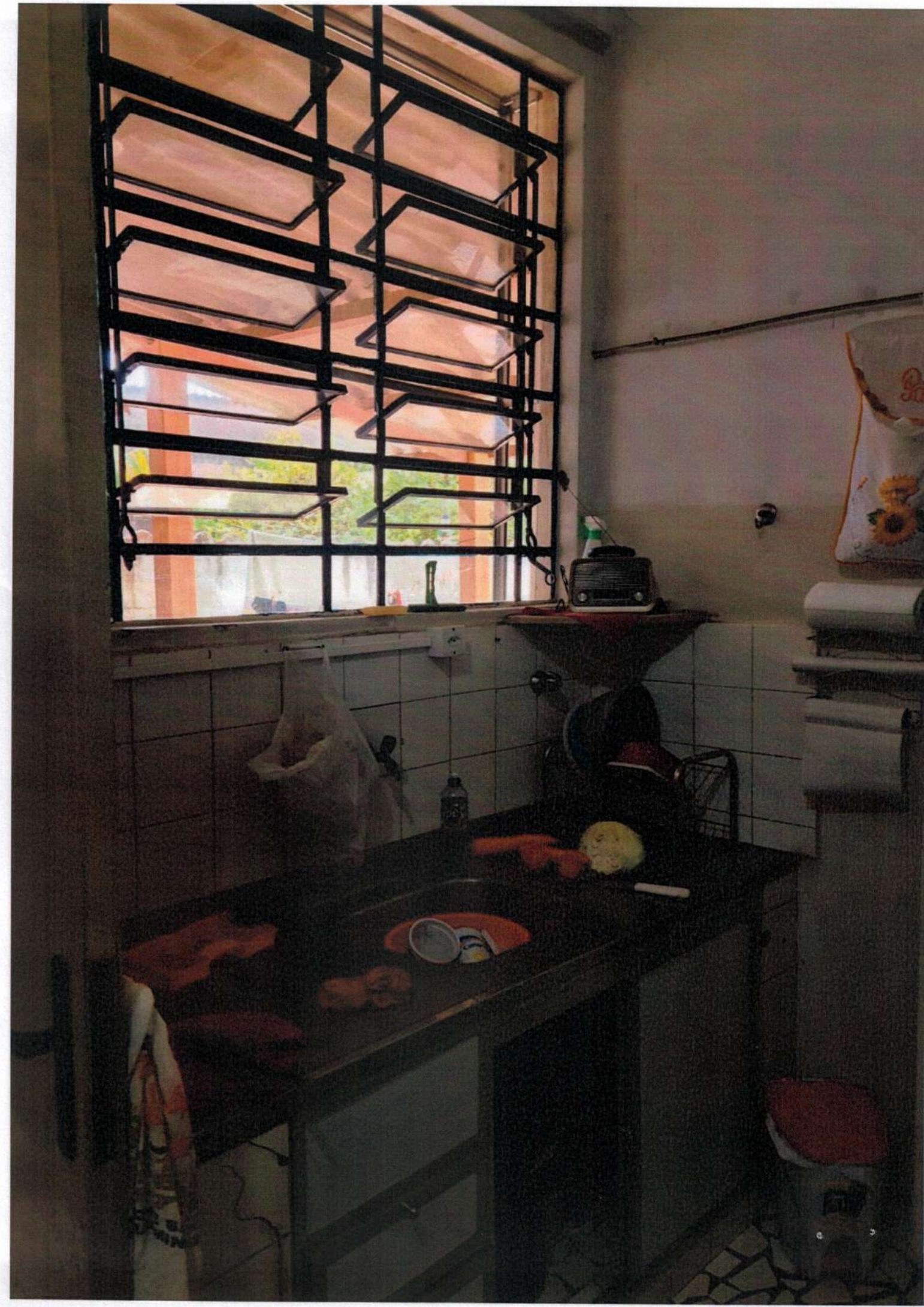


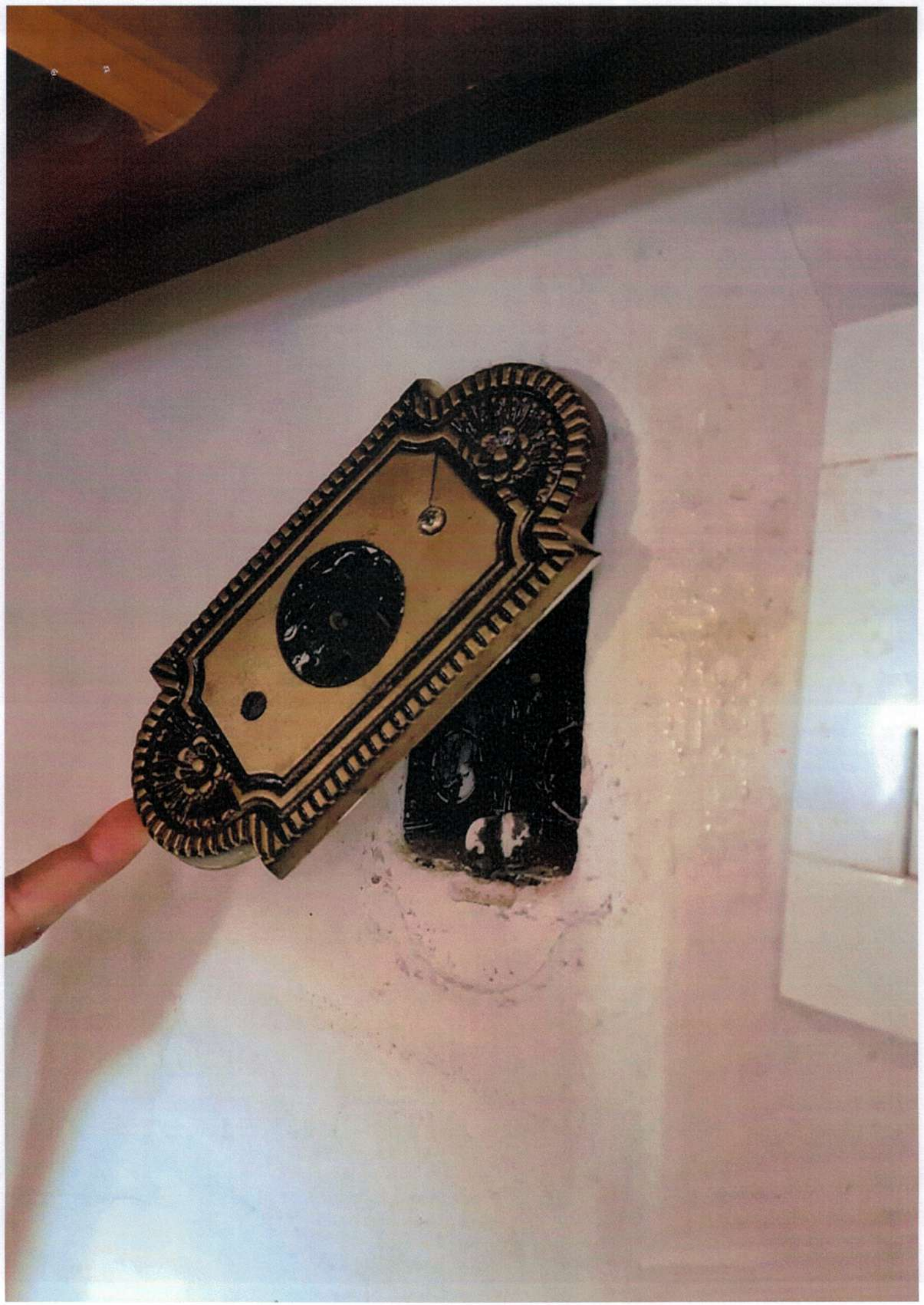






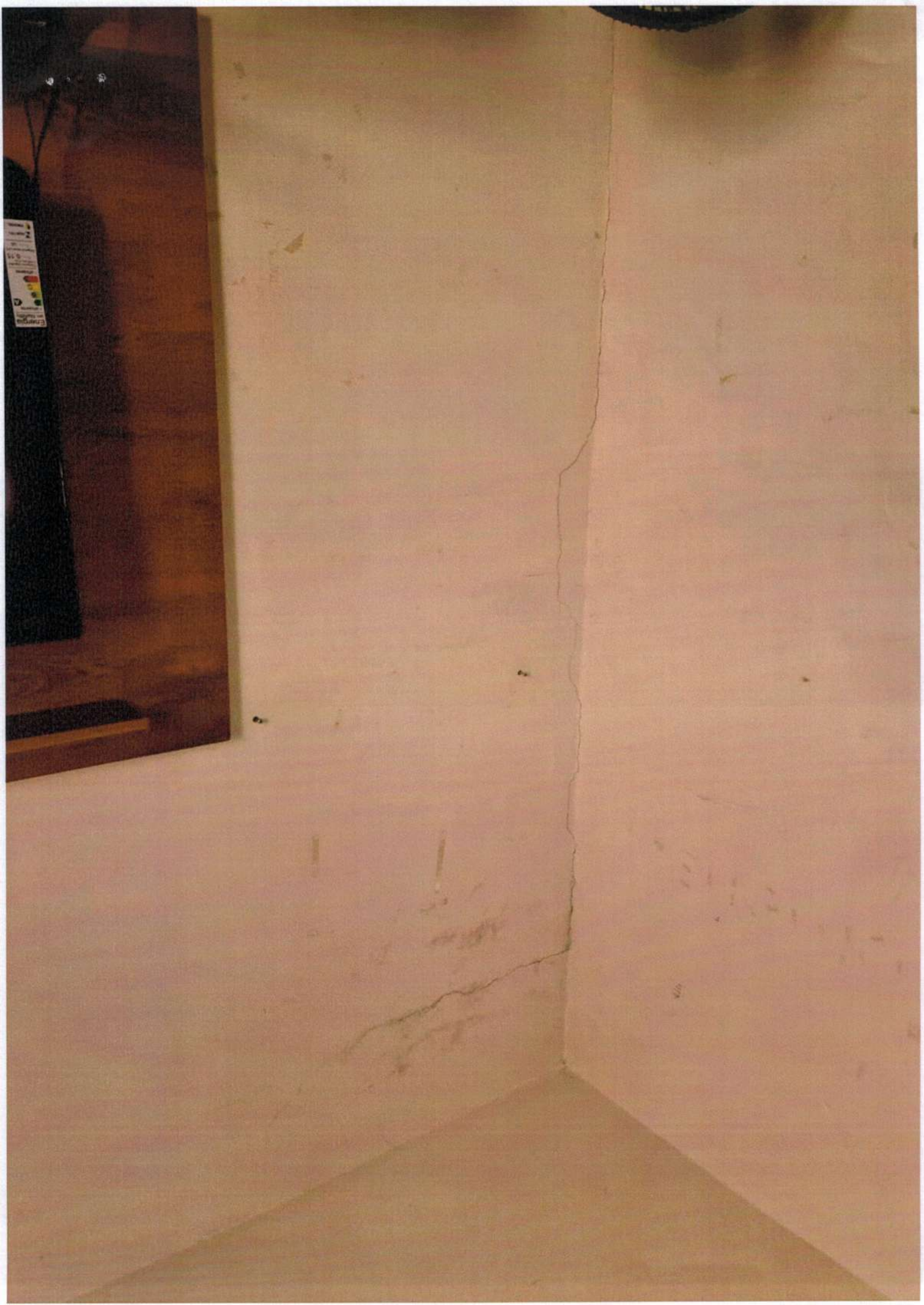

Pão
Chocolate
Ype








LUMINA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA

Estado de Minas Gerais
Secretaria Municipal de Fazenda
Setor de Cadastro

DECLARAÇÃO PARA EMISSÃO DE GUIA DE ITBI

Nome do Contribuinte
WEVERTON SOARES DOS SANTOS

CPF/CNPJ
055.923.346-99

Dados do Imóvel

Rodovia Rua MARIA TEREZA WINTERS
Número:130 ComplementoEM COMUM
Bairro: SANTA ALEXANDRINA

Nº Lote: 0014 Quadra: 0020 Área do Lote: 639,90 Área da Construção: 0,00

Inscrição: 01.01.058.0369.0001 Cod.Red.: 1346

Valor do bem ou direito transmitido declarado pelo contribuinte.
(art. 71 da Lei Complementar nº 42/2001 c/c art. 6º do Decreto nº 178/2013)

Declaro sob pena da Lei, serem verdadeiros as informações acima prestadas.

Lagoa da Prata(MG), 4 de Abril de 2022.

Assinatura do Contribuinte

Análise de declaração prestada pelo Setor de Tributação, Fiscalização e Cadastro
(Art. 85 da Lei Complementar nº 42/2001 c/c art. 11 do Decreto nº 178/2013)

Necessidade de arbritramento (Art. 85 da Lei Complementar nº 42/2001 c/c art. 11 do Decreto nº 178/2013)

Sim Não

Anos em Dívida Ativa: **LANÇAMENTOS EM ABERTO**

Valor do Lote R$:R$246.207,00

Valor da Construção R$: R$161.500,00

Total: R$407.707,00

I.T.B.I. R$: R$8.154,14

Total R$: R$8.154,14

Lagoa da Prata(MG), 4 de Abril de 2022.

Magno Bueno Ferreira
Matrícula: 8332
Assistente Administrativo
Pref. Mun. de Lagoa da Prata

Assinatura do Servidor

República Federativa do Brasil

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE LAGOA DA PRATA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Maria do Carmo Oliveira, **Oficial,** Bel. Cynara Cristina Amorim Fantoni, Bel. Ramiro Carlos Amorim, **Oficiais Substitutos** do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa da Prata, Estado de Minas Gerais, em Pleno Exercício do cargo na forma da lei, etc.

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 35015 de 15/10/2012, verifiquei constar:

35015 - 15/10/2012 - Protocolo: 66125 - 15/10/2012

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano de nº 14 da quadra 20 com a área de 639,90m2 (seiscentos e trinta e nove metros e noventa centímetros quadrados), sendo 21,33 por 30,00m, situado na Rua Maria Tereza Winters, Bairro Santa Alexandrina, nesta cidade, confrontando pela direita com os lotes 13 e 11, pela esquerda com o lote 15, aos fundos com os lotes 18 e 10, e pela frente com a Rua Maria Tereza Winters. REGISTRO ANTERIOR: R-1-11.429, fls. 29 do livro 2-B.L. deste Serviço. PROPRIETÁRIOS: MARCOS PAULO DE OLIVEIRA, brasileiro, maior, empresário, RG: M-7.189.814, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 950.181.906-04, comunhão parcial de bens, com SYNARA DE MELO OLIVEIRA, brasileira, empresária, RG: MG.8.788.553, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 027.436.176-08, residente e domiciliado na Rua Maria Tereza Winters nº 130, bairro Santa Alexandrina, CEP: 35.590-000, Lagoa da Prata/MG. *A presente matricula está sendo aberta em virtude de implementação da serviço de informática, amparada em decisão judicial proferida pelo MM. Juiz Diretor do Foro desta comarca, processo: 372060224642.* Dou fé. Lagoa da Prata, 15 de outubro de 2012. Emolumentos: R$ 13,17 (treze reais e dezessete centavos). Recompe: R$ 0,79 (setenta e nove centavos). Taxa de Fiscalização: R$ 4,39 (quatro reais e trinta e nove centavos). Total: R$ 18,35 (dezoito reais e trinta e cinco centavos). Oficial (Substituta(o)):

AV-1-35015 - 15/10/2012 - Protocolo: 66125 - 15/10/2012

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito a titular deste Serviço por MARCOS PAULO DE OLIVEIRA, brasileiro, maior, empresário, RG: M-7.189.814, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 950.181.906-04, casado, sob o regime da comunhão parcial de bens, com SYNARA DE MELO OLIVEIRA, brasileira, empresária, RG: MG.8.788.553, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 027.436.176-08, residente e domiciliado na Rua Maria Tereza Winters nº 130, bairro Santa Alexandrina, CEP: 35.590-000, Lagoa da Prata/MG, ao qual juntou um Termo de Habite-se nº 00204/2012, datado de 13 de setembro de 2012, expedido pelo Setor de Cadastro e Tributação da Prefeitura Municipal desta cidade, bem como a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000372012-11023785, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 25 de setembro de 2012, com validade até 24 de março de 2013, para constar que construiu no lote de terreno urbano, constante da presente matrícula, uma casa de residência construída de tijolos, coberta de laje e telha colonial, piso de cerâmica, com instalações de luz, água e esgoto, área construída de 267,79m2 (duzentos e sessenta e sete metros e setenta e nove centímetros quadrados), sendo 02 salas, 04 quartos, 01 copa, 01 cozinha, 03 banheiros, 01 área de serviços, 01 varanda, 01 garagem e 01 despensa, lançada no Valor de R$-53.400,00 (cinquenta e três mil e quatrocentos reais), obra iniciada em 01 de setembro de 1995, com vistoria levado a efeito em 06 de setembro de 2001, situada na Rua Maria Tereza Winters nº 130, Bairro Santa Alexandrina, nesta cidade. Dou fé. Lagoa da Prata, 15 de outubro de 2012. Emolumentos: R$ 263,72 (duzentos e sessenta e três reais e setenta e dois centavos). Recompe: R$ 15,82 (quinze reais e oitenta e dois centavos). Taxa de Fiscalização: R$ 107,71 (cento e sete reais e setenta e um centavos). Total: R$

387,25 (trezentos e oitenta e sete reais e vinte e cinco centavos). Oficial (substituta(o)):

R-2-35015 - 29/08/2013 - Protocolo: 69146 - 29/08/2013

Nos termos da Escritura pública de compra e venda com cláusula resolutiva expressa, datada de 28 de agosto de 2013, lavrada no Serviço Notarial do 1º Oficio, desta cidade, no livro nº 122, fls. 149ev/150, os TRANSMITENTES: MARCOS PAULO DE OLIVEIRA, brasileiro, maior, empresário, RG: M-7.189.814, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 950.181.906-04 e SYNARA DE MELO OLIVEIRA, brasileira, empresária, RG: MG.8.788.553, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 027.436.176-08, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Maria Tereza Winters nº 130, bairro Santa Alexandrina, CEP: 35.590-000, Lagoa da Prata/MG, venderam o imóvel constante da presente matricula para o ADQUIRENTE: RUI DA ROCHA RIBEIRO, brasileiro, maior, médico, RG: M-3.005.748, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 611.195.046-00 e sua esposa ELIENE ALVES TEIXEIRA ROCHA, brasileira, capaz, enfermeira, RG: MG-12.334.700, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 040.341.566-78, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua 27 de Dezembro 736, bairro Ernestina Bernardes, CEP: 35.590-000, Lagoa da Prata/MG, pelo PREÇO DE R$-180.000,00 (cento e oitenta mil reais), que serão pagos através de 12 (doze) cheques do Banco do Brasil, Agência 2240-3, emitidos por Rui da Rocha Ribeiro, no valor unitário de R$-15.000,00 (quinze mil reais), sendo cheque nº 850971 para dia 21-12-2013, cheque nº 850972 para o dia 21-01-2014, cheque nº 850973 para o dia 21-02-2014, cheque nº 850974 para o dia 21-03-2014, cheque nº 850975 para o dia 21-04-2014, cheque nº 850976 para o dia 21-05-2014, cheque nº 850977 para o dia 21-06-2014, cheque nº 850978 para o dia 21-07-2014, cheque nº 850979 para o dia 21 de agosto de 2014, cheque nº 850980 para o dia 21-09-2014, chque nº 850981 para o dia 21-10-2014 e cheque nº850982 para o dia 21-11-2014. As partes convencionaram que o não pagamento dos referidos cheques nas datas estabelecidas e não purgando a mora dentro do prazo de 05 (cinco) dias, após o vencimento de cada cheque, a presente escritura de venda e compra ficará rescindida de pleno direito, paganto os outorgados compradores em favor dos outorgantes vendedores uma multa equivalente a 2% (dois por cento) do valor total da transação, obrigando-se ainda os outorgados compradores a restituir o imóvel objeto desta escritura. *Consta da escritura que foram apresentadas as Certidões de Ações e Feitos Ajuizados, sendo todas negativas, com exceção da cível em nome de Marcos Paulo de Oliveira, onde consta os processos: 037209045057-1 04505710920098130372 1ª Vara, 037209041539-2 0415392-14.2009.8.13.0372 1ª Vara.* O ITBI foi recolhido sobre o valor de R$-213.199,20, conforme avaliação municipal. Dou fé. Lagoa da Prata, 29 de agosto de 2013. Emolumentos: R$ 1.326,75 (um mil, trezentos e vinte e seis reais e setenta e cinco centavos). Taxa de Fiscalização: R$ 735,09 (setecentos e trinta e cinco reais e nove centavos). Total: R$ 2.061,84 (dois mil, sessenta e um reais e oitenta e quatro centavos). A Oficial (substituta):

AV-3-35015 - 15/01/2015 - Protocolo: 73406 - 15/01/2015

Procedo a esta averbação nos termos do requerimento feito à titular deste Serviço por MARCOS PAULO DE OLIVEIRA, brasileiro, maior, empresário, RG: M-7.189.814, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 950.181.906-04, e sua esposa SYNARA DE MELO OLIVEIRA, brasileira, empresária, RG: MG.8.788.553, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 027.436.176-08, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade de Lagoa da Prata/MG, no qual autorizam o cancelamento das condições constantes do R-2 acima, visto o adquirente Rui da Rocha Ribeiro ter cumprido todas as obrigações referentes ao pagamento do imóvel constante da presente matricula e averbação, ficando, o mesmo livre e desembaraçado de todos os ônus reais, legais ou convencionais. Dou fé. Lagoa da Prata, 15 de janeiro de 2015. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R$ 12,25. Valor do Recompe: R$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,08. Valor Final ao Usuário: R$ 17,06 Oficial Substituto:

R-4-35015 - 26/04/2018 - Protocolo: 82928 - 26/04/2018

Nos termos da Escritura pública de compra e venda, datada de 18 de abril de 2018, lavrada no Serviço Notarial do 1º Oficio, desta cidade, no livro nº 142, fls. 052, o(s) TRANSMITENTES: RUI DA ROCHA RIBEIRO, brasileiro, maior, médico, RG: M-3.005.748, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 611.195.046-00, nascido em 17.11.1966, filho de Pedro Gomes Ribeiro e Rita Célia da Rocha Ribeiro, e sua esposa ELIENE ALVES TEIXEIRA ROCHA, brasileira, enfermeira, RG: MG-12.334.700, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 040.341.566-78, nascida em 17.09.1979, filha

José Alves Teixeira e Carmelita da Cunha Teixeira, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 27 de Dezembro 736, bairro Ernestina Bernardes, CEP: 35590-000, Lagoa da Prata/MG, venderam o imóvel constante da presente matricula para o(a) ADQUIRENTE: WEVERTON SOARES DOS SANTOS, brasileiro, capaz, gerente de vendas, RG: MG.12.876.684, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 055.923.346-99, filiação: mãe, Elizabete de Fátima Soares Santos, pai, Gilson Soares dos Santos, e sua esposa TERESA GRACIELLEN ROSA SILVA SANTOS, brasileira, do lar, RG: MG.14.046.552, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 015.547.406-57, filiação: mãe,Maria das Graças Rosa da Silva, casados em 13/10/2005, na Serventia Serviço Registral Civil de Divinópolis-MG, Termo/Inscrição: 05658001552005200127022001780527 sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Maria Teresa Winters nº 130, bairro Santa Alexandrina, CEP: 35590-000, Lagoa da Prata/MG, pelo PREÇO DE R$297.354,00 (duzentos e noventa e sete mil, trezentos e cinquenta e quatro reais). SEM CONDIÇÕES. Inscrição Cadastral: 01.01.058.0369.0001. *Consta da escritura que foram apresentadas as Certidões Negativas de Feitos Ajuizados, com exceção da certidão cível positiva em nome de Rui da Rocha Ribeiro (processos: 0050642-66.2015.8.13.0372 2ª Vara e 0025953-26.2013.8.13.0372 2ª Vara)*. Dou fé. Lagoa da Prata, 26 de abril de 2018. Ato: 4544, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.671,70. Recompe: R$ 100,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 982,00. Total: R$ 2.754,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,66. Recompe: R$ 0,34. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,00. Total: R$ 8,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000372040136, atribuição: Imóveis, localidade: Lagoa da Prata. Nº selo de consulta: BWP75391, código de segurança : 4077064002275212. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.693,40. Valor Total do Recompe: R$ 101,60. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 990,00. Valor Total Final ao Usuário: R$ 2.785,00. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" Oficial Substituto:

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé.Lagoa da Prata 04 de abril de 2022. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 23,59. Recompe: R$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 8,83. Total: R$ 33,84. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000372040136, atribuição: Imóveis, localidade: Lagoa da Prata. Nº selo de consulta: FKS72155, código de segurança : 1010091366970200. Valor Total dos Emolumentos: R$ 23,59. Valor Total do Recompe: R$ 1,42. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 8,83. Valor Total Final ao Usuário: R$ 33,84. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

REGISTRO DE IMÓVEIS
LAGOA DA PRATA - MG
Maria do Carmo Oliveira - Oficial
Cynara C. Amorim Fantoni - Substituta
Ramiro Carlos Amorim - Substituto

A(O) Oficial (substituta(o)):

EM BRANCO

EM BRANCO