PROJETO DE LEI N.º 048/2023

"Autoriza ao Poder Executivo a alienar Bens Imóveis do Patrimônio Municipal de Tocantins, e dá outras providências".

O povo de Tocantins, Estado de Minas Gerais, por seus representantes legais aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a alienar os seguintes bens imóveis que compõem o patrimônio do Município de Tocantins:

I – Imóvel localizado na **Quadra B, Lote 08, área total de 387,95m²**. Para quem da rua Geralda Rodrigues da Costa olha para o lote 08, inicia-se a descrição na coordenada Latitude: -21°10'39,516" e Longitude: -43001'43,998", numa extensão de **24,44 m** de frente confronta com a rua Geralda Rodrigues da Costa, daí segue numa extensão de **9,16 m** ao fundo confronta com lotes do Grupo Sabiá, daí segue numa extensão de **12,86 m** ao fundo confronta com lotes do Grupo Sabiá, daí segue numa extensão de **21,48 m** do lado esquerdo confronta com Lote 09, daí segue numa extensão de **14,91 m** do lado direito confronta com área remanescente. Registrado sob Matrícula de n.º 56.967, de Livro nº 2 – Registro Geral e Ficha nº 01F do CRI da Comarca, avaliado em R$ 297.370,55 (duzentos noventa e sete mil e trezentos e setenta reais e cinquenta e cinco centavos);

II – Imóvel localizado na **Quadra B, Lote 09, área total de 278,25 m².** Para quem da rua Geralda Rodrigues da Costa olha para o lote 09, inicia-se a descrição na coordenada Latitude: -21°10'38,725" e Longitude: - 43°01'43,910", numa extensão de **13,87 m** de frente confronta com rua Geralda Rodrigues da Costa, daí segue numa extensão de **12,51 m** ao fundo confronta com lotes do Grupo Sabiá, daí segue numa extensão de **24,89 m** do lado esquerdo confronta com Lote 10, daí segue numa extensão de **21,48 m** do lado direito confronta com Lote 08. Registrado sob Matrícula de n.º 56.968, de Livro nº 2 – Registro Geral e Ficha nº 01F do CRI da Comarca, avaliado em R$ 200.373,39 (duzentos mil trezentos setecentos e três reais e trinta e nove centavos);

III – Imóvel localizado na **Quadra B, Lote 10, área total de 319,23 m².** Para quem da rua Geralda Rodrigues da Costa olha para o lote 10, inicia-se a descrição na coordenada Latitude: -21°10'38,277" e Longitude: - 43°01'43,861", numa extensão de **13,87 m** de frente confronta com rua Geralda Rodrigues da Costa, daí segue numa extensão de **12,51 m** ao fundo confronta com lotes do Grupo Sabiá, daí segue numa extensão de **28,31 m** do lado esquerdo confronta com

Lote 11, daí segue numa extensão de **24,89 m** do lado direito confronta com Lote 09. Registrado sob Matrícula de n.º 56.969, de Livro nº 2 – Registro Geral e Ficha nº 01F do CRI da Comarca, avaliado em R$ 229.883,91 (duzentos e vinte e nove mil e oitocentos e oitenta e três reais e noventa e um centavos);

IV – Imóvel localizado na **Quadra B, Lote 11, área total de 360,22 m².** Para quem da rua Geralda Rodrigues da Costa olha para o lote 11, inicia-se a descrição na coordenada Latitude: -21°10'37,828" e Longitude: -43°01'43,811", numa extensão de **13,87 m** de frente confronta com rua Geralda Rodrigues da Costa, daí segue numa extensão de **12,51 m** ao fundo confronta com lotes do Grupo Sabiá, daí segue numa extensão de **31,73 m** do lado esquerdo confronta com Lote 12, daí segue numa extensão de **28,31 m** do lado direito confronta com Lote 10. Registrado sob Matrícula de n.º 56.970, de Livro nº 2 – Registro Geral e Ficha nº 01F do CRI da Comarca, avaliado em R$ 259.401,63 (duzentos e cinquenta e nove mil e quatrocentos e um reais e sessenta e três centavos);

V – Imóvel localizado na **Quadra B, Lote 12, área total de 401,21 m².** Para quem da rua Geralda Rodrigues da Costa olha para o lote 12 inicia-se a descrição na coordenada Latitude: -21º10'37,380" e Longitude: - 43°01'43,762", numa extensão de **13,87 m** de frente confronta com rua Geralda Rodrigues da Costa, daí segue numa extensão de **12,51m** ao fundo confronta com lotes do Grupo Sabiá, daí segue numa extensão de **35,14 m** do lado esquerdo confronta com Lote 13, daí segue numa extensão de **31,73 m** do lado direito confronta com Lote 11. Registrado sob Matrícula de n.º 56.971, de Livro nº 2 – Registro Geral e Ficha nº 01F do CRI da Comarca, avaliado em R$ 288.919,35 (duzentos e oitenta e oito mil e novecentos e dezenove reais e trinta e cinco centavos);

VI – Imóvel localizado na **Quadra B, Lote 13, área total de 440,09 m².** Para quem da rua Geralda Rodrigues da Costa olha para o lote 13 inicia-se a descrição na coordenada Latitude: -21º10'36,931" e Longitude: - 43º01'43,712", numa extensão de **13,87 m** de frente confronta com rua Geralda Rodrigues da Costa, daí segue numa extensão de **7,72 m** ao fundo confronta com lotes do Grupo Sabiá, daí segue numa extensão de **4,97 m** ao fundo confronta com lotes do Grupo Sabiá, daí segue numa extensão de **37,97 m** do lado esquerdo confronta com Lote 14, daí segue numa extensão de **35,14 m** do lado direito confronta com Lote 12. Registrado sob Matrícula de n.º 56.972, de Livro nº 2 – Registro Geral e Ficha nº 01F do CRI da Comarca, avaliado em R$ 316.917,61 (trezentos e dezesseis mil e novecentos e dezessete reais e sessenta e um centavos);

VII – Imóvel localizado na **Quadra B, Lote 14, área total de 70,37 m².** Para quem da rua Geralda Rodrigues da Costa olha para o lote 14 inicia-se a descrição na coordenada Latitude: -21°10'36,483" e Longitude: - 43°01'43,662", numa extensão de **13,87 m** de frente confronta com rua Geralda Rodrigues da Costa, daí segue numa extensão de **12,82 m** ao fundo confronta com lotes do Grupo Sabiá, daí segue numa extensão de **40,42 m** do lado esquerdo confronta com Lote 15, daí segue numa extensão de **37,97 m** do lado direito confronta com Lote 13. Registrado sob Matrícula de n.º 56.973, de Livro nº 2 – Registro Geral e Ficha nº 01F do CRI da Comarca, avaliado em R$ 338.722,84 (trezentos e trinta e oito mil e setecentos e vinte e dois reais e oitenta e quatro centavos);

VIII – Imóvel localizado na **Quadra B, Lote 15, área total de 3.484,81 m².** Para quem da rua Geralda Rodrigues da Costa olha para o lote 15 inicia-se a descrição na coordenada Latitude: -21°10'36,034" e Longitude: -43°01'43,613", , numa extensão de **3,99 m** de frente confronta com rua Geralda Rodrigues da Costa, daí segue numa extensão de **1,08 m** de frente confronta com rua Geralda Rodrigues da Costa, daí segue numa extensão de **31,52 m** de frente confronta com rua Geralda Rodrigues da Costa, daí segue numa extensão de **0,69 m** de frente confronta com rua Geralda Rodrigues da Costa, daí segue numa extensão de **25,24 m** de frente confronta rua Geralda Rodrigues da Costa, daí segue numa extensão de **47,74 m** ao fundo confronta com lotes do Grupo Sabiá, daí segue numa extensão de **19,86 m** ao fundo confronta com lotes do Grupo Sabiá, daí segue numa extensão de **25,24 m** do lado esquerdo confronta com área remanescente 2, daí segue numa extensão de **47,32 m** do lado esquerdo confronta com área remanescente 2, daí segue numa extensão de **40,42 m** do lado direito confronta com Lote 14. Registrado sob Matrícula de n.º 56.974, de Livro nº 2 – Registro Geral e Ficha nº 01F do CRI da Comarca, avaliado em R$ 700.021,60 (setecentos mil, e vinte um reais e sessenta centavos).

Parágrafo único. A alienação de bens imóveis, autorizada pelo Poder Legislativo nos termos do art. 31, inciso IX, da Lei Orgânica Municipal, será realizada por leilão público. O valor inicial será o lance mínimo estipulado nesta Lei, e detalhes como condições de pagamento e critérios na participação serão definidos no edital.

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

Tocantins/MG, 27 de outubro de 2023.

Silas Fortunato de Carvalho

Prefeito Municipal

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI N.º 048/2023

Excelentíssimos Senhores Vereadores da Câmara Municipal de Tocantins, Estado de Minas Gerais,

Encaminhamos à apreciação dessa egrégia Casa Legislativa o Projeto de Lei N.º 048/2023, que autoriza o Poder Executivo a alienar Bens Imóveis do Patrimônio Municipal de Tocantins.

A presente proposta tem por finalidade a alienação, por meio de leilão público, de bens imóveis de propriedade do município que, no momento, não são de uso direto e imediato para administração, mas cuja venda pode representar uma fonte significativa de recursos para serem revertidos em benefícios para a comunidade local.

O ato de alienação é uma das formas de gestão patrimonial que permite ao município melhorar o uso de seus ativos, transformando imóveis subutilizados ou não utilizados em recursos financeiros que poderão ser aplicados em áreas prioritárias, tais como saúde, educação, infraestrutura, entre outras.

É importante destacar que a avaliação dos referidos imóveis foi feita seguindo critérios técnicos e está expressa em valores justos e adequados às condições do mercado imobiliário atual. A realização da transação de forma transparente e pública garante a lisura do processo, garantindo que os interesses do município sejam resguardados.

A medida também se alinha com as melhores práticas de gestão pública, que visam a otimização dos recursos disponíveis e a busca contínua pela eficiência na administração dos bens públicos.

Dessa forma, solicite aos nobres vereadores a avaliação e aprovação do presente Projeto de Lei, a fim de que o município do Tocantins possa fortalecer suas finanças e, consequentemente, ampliar os investimentos em áreas de interesse social.

Atenciosamente,

Tocantins/MG, 27 de outubro de 2023.

Silas Fortunato de Carvalho

Prefeito Municipal

PARECER TECNICO
DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Imóvel Avaliando: O terreno situado à Rua Geralda Rodrigues da Costa Lote 08, bairro Bela Vista, município de Tocantins/MG.

Finalidade do Parecer: Determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de vendas de lotes.

Interessado: Município de Tocantins – CNPJ 18.128.223/0001-02, situada à Avenida Padre Macário, 129, Centro.

Responsável pela Avaliação: Robson Granato Casella, Engenheiro Civil, CREA MG 75.885/D, funcionário da Prefeitura Municipal de Tocantins/MG. Residente à Rua Alencar Dias de Carvalho, 235, Bairro Imperial, nesta cidade.

IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando, de propriedade do Município de Tocantins, está localizado à Rua Geralda Rodrigues da Costa, e encontra-se registrado sob a matrícula de nº 56.967 (Registro de Imóveis de Ubá-MG), nos seguintes termos: Lote de terreno sob o nº 08 situado no Loteamento Bela Vista, neste município de Tocantins/MG e comarca de Ubá/MG, medindo 24,44 metros de frente para a rua Geralda Rodrigues da Costa, 22,02 m nos fundos onde confronta com área do Grupo Sabiá; 14,91 m pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com área Remanescente; 21,48 m pela lateral esquerda, onde confronta com o lote 09, com a área de 387,95 metros quadrados.

VISTORIA

A vistoria do imóvel avaliando foi realizada entre os dias 15/09/2021 e 18/09/2023. Trata-se de um terreno, com área total de 387,95 m2.

Atualmente o imóvel avaliando encontra-se vago.

A vistoria do imóvel não revelou observações dignas de nota.

O Relatório Fotográfico da vistoria encontra-se no Anexo 1.

CONTEXTO URBANO

PARECER TECNICO
DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Imóvel Avaliando: O terreno situado à Rua Geralda Rodrigues da Costa Lote 08, bairro Bela Vista, município de Tocantins/MG.

Finalidade do Parecer: Determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de vendas de lotes.

Interessado: Município de Tocantins – CNPJ 18.128.223/0001-02, situada à Avenida Padre Macário, 129, Centro.

Responsável pela Avaliação: Robson Granato Casella, Engenheiro Civil, CREA MG 75.885/D, funcionário da Prefeitura Municipal de Tocantins/MG. Residente à Rua Alencar Dias de Carvalho, 235, Bairro Imperial, nesta cidade.

IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando, de propriedade do Município de Tocantins, está localizado à Rua Geralda Rodrigues da Costa, e encontra-se registrado sob a matrícula de nº 56.967 (Registro de Imóveis de Ubá-MG), nos seguintes termos: Lote de terreno sob o nº 08 situado no Loteamento Bela Vista, neste município de Tocantins/MG e comarca de Ubá/MG, medindo 24,44 metros de frente para a rua Geralda Rodrigues da Costa, 22,02 m nos fundos onde confronta com área do Grupo Sabiá; 14,91 m pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com área Remanescente; 21,48 m pela lateral esquerda, onde confronta com o lote 09, com a área de 387,95 metros quadrados.

VISTORIA

A vistoria do imóvel avaliando foi realizada entre os dias 15/09/2021 e 18/09/2023. Trata-se de um terreno, com área total de 387,95 m2.

Atualmente o imóvel avaliando encontra-se vago.

A vistoria do imóvel não revelou observações dignas de nota.

O Relatório Fotográfico da vistoria encontra-se no Anexo 1.

CONTEXTO URBANO

O imóvel avaliando localiza-se no bairro Bela Vista, dotado de boa infraestrutura básica (água, rede de esgoto, energia elétrica, rede de drenagem, telefone, coleta de lixo, escola de ensino fundamental, hotel, posto de combustíveis e praça de esportes.

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de ofertas e de imóveis vendidos nesta região, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

DETERMINAÇÃO DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO

R$ 297.370,55 (duzentos noventa e sete mil e trezentos e setenta reais e cinquenta e cinco centavos).

Tocantins (MG), 02 de outubro de 2023.

Robson Granato Casella
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-MG 75.885/D

CERTIDÃO

Ofício de Registro de Imóveis de Ubá - MG

Matrícula nº 56.967	**Livro nº 2 - Registro Geral**	**Ficha nº 01F**

Matrícula 56.967 Protocolo nº 171.328, em 06/09/2023.
Imóvel: **Quadra: B Lote: 08 Área: 387,95 m²** CARACTERISTICOS: Para quem da RUA GERALDA RODRIGUES DA COSTA olha para o lote 08 inicia-se a descrição na coordenada Lat: **-21°10'39,516"** e Long: **-43°01'43,998"**, numa extensão de **24,44 m** de frente confronta com **RUA GERALDA RODRIGUES DA COSTA**, daí segue numa extensão de **9,16 m** ao fundo confronta com **LOTES DO GRUPO SABIÁ**, daí segue numa extensão de **12,86 m** ao fundo confronta com **LOTES DO GRUPO SABIÁ**, daí segue numa extensão de **21,48 m** do lado esquerdo confronta com **Lote 09**, daí segue numa extensão de **14,91 m** do lado direito confronta com **ÁREA REMAnESCENTE 3. Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCANTINS**, inscrito no CNPJ nº 18.128.223/0001-02, com sede na Avenida Padre Macário, 129, Bairro Centro, em Tocantins - MG. **Registro anterior**: 49838. *(Emolumentos: R$ 56,97 - Recompe: R$ 3,42 - TFJ: R$ 18,99 - ISSQN: 1,71. Total: R$ 81,09. Cod.4401-6 Qtd: 1. Selo Usado: GYJ59539 Cód. Segurança: 1056-1116-4187-0168).*
Data do Ato: **11 de setembro de 2023**
A Escrevente Auxiliar, Fernanda Ribeiro de Andrade
A Oficial Substituta, Fabiane Baião Ribeiro Reis

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73., é reprodução fiel da matrícula de número **56.967.**

Ubá, 18 de setembro de 2023.

Roberto Carlos Camilo Junior
[ ] Fabiane Baião Ribeiro Reis
[ ] Dirceu Baião Ribeiro

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do Registro de Imóveis de Ubá - MG
CNS: 03.891-9

Selo Eletrônico n.º GYJ60540
Cód. Seg.: 8811.4189.6862.7632

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por:
Roberto Carlos Camilo Junior - Escrevente Auxiliar
Emol.: R$ 26,41 - TFJ: R$ 9,33 - ISS: R$ 0,75 - Valor Final: R$ 36,49
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

PARECER TECNICO
DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Imóvel Avaliando: O terreno situado à Rua Geralda Rodrigues da Costa Lote 09, bairro Bela Vista, município de Tocantins/MG.

Finalidade do Parecer: Determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de vendas de lotes.

Interessado: Município de Tocantins – CNPJ 18.128.223/0001-02, situada à Avenida Padre Macário, 129, Centro.

Responsável pela Avaliação: Robson Granato Casella, Engenheiro Civil, CREA MG 75.885/D, funcionário da Prefeitura Municipal de Tocantins/MG. Residente à Rua Alencar Dias de Carvalho, 235, Bairro Imperial, nesta cidade.

IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando, de propriedade do Município de Tocantins, está localizado à Rua Geralda Rodrigues da Costa, e encontra-se registrado sob a matrícula de nº 56.968 (Registro de Imóveis de Ubá-MG), nos seguintes termos: Lote de terreno sob o nº 09 situado no bairro Bela Vista, neste município de Tocantins/MG e comarca de Ubá/MG, medindo 13,87 metros de frente para a rua Geralda Rodrigues da Costa, 12,51 m nos fundos onde confronta com área do Grupo Sabiá; 21,48 m pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote 8; 24,89m pela lateral esquerda, onde confronta com o lote 10, com a área de 278,25 metros quadrados.

VISTORIA

A vistoria do imóvel avaliando foi realizada entre os dias 15/09/2021 e 18/09/2023. Trata-se de um terreno, com área total de 278,25 m^2.

Atualmente o imóvel avaliando encontra-se vago.

A vistoria do imóvel não revelou observações dignas de nota.

O Relatório Fotográfico da vistoria encontra-se no Anexo 1.

CONTEXTO URBANO

O imóvel avaliando localiza-se no bairro Bela Vista, dotado de boa infraestrutura básica (água, rede de esgoto, energia elétrica, rede de drenagem, telefone, coleta de lixo, escola de ensino fundamental, hotel, posto de combustíveis e praça de esportes.

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de ofertas e de imóveis vendidos nesta região, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

DETERMINAÇÃO DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO

R$ 200.373,39 (duzentos mil trezentos setecentos e três reais e trinta e nove centavos).

Tocantins (MG), 02 de outubro de 2023.

Robs[illegible]natto Casella
EN[illegible]EIRO CIVIL
CR[illegible]MG 75.885/D

CERTIDÃO

Ofício de Registro de Imóveis de Ubá - MG

Matrícula nº 56.968 | **Livro nº 2 - Registro Geral** | **Ficha nº 01F**

Matrícula 56.968 Protocolo nº 171.328, em 06/09/2023.
Imóvel: **Quadra: B Lote: 09 Área: 278,25 m²** CARACTERISTICOS: Para quem da RUA GERALDA RODRIGUES DA COSTA olha para o lote 09 inicia-se a descrição na coordenada Lat: **-21°10'38,725"** e Long: **-43°01'43,910"**, numa extensão de **13,87 m** de frente confronta com **RUA GERALDA RODRIGUES DA COSTA**, daí segue numa extensão de **12,51 m** ao fundo confronta com **LOTES DO GRUPO SABIÁ**, daí segue numa extensão de **24,89 m** do lado esquerdo confronta com **Lote 10**, daí segue numa extensão de **21,48 m** do lado direito confronta com **Lote 08. Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCANTINS**, inscrito no CNPJ nº 18.128.223/0001-02, com sede na Avenida Padre Macário, 129, Bairro Centro, em Tocantins - MG. **Registro anterior**: 49838. *(Emolumentos: R$ 56,97 - Recompe: R$ 3,42 - TFJ: R$ 18,99 - ISSQN: 1,71. Total: R$ 81,09. Cod.4401-6 Qtd: 1. Selo Usado: GYJ59539 Cód. Segurança: 1056-1116-4187-0168).*
Data do Ato: **11 de setembro de 2023**
A Escrevente Auxiliar, Samanda Ribeiro de Andrade
A Oficial Substituta, Fabiane Baião Ribeiro Reis

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73., é reprodução fiel da matrícula de número **56.968.**

Ubá, 18 de setembro de 2023.

Roberto Carlos Camilo Junior
[ ] Fabiane Baião Ribeiro Reis
[ ] Dirceu Baião Ribeiro

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do Registro de Imóveis de Ubá - MG CNS: 03.891-9
Selo Eletrônico n.º GYJ60541 Cód. Seg.: 9904.7651.8457.2670
Quantidade de Atos Praticados:1 Ato(s) praticado(s) por: Roberto Carlos Camilo Junior - Escrevente Auxiliar Emol.: R$ 26,41 - TFJ: R$ 9,33 - ISS: R$ 0,75 - Valor Final: R$ 36,49 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

PARECER TECNICO
DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Imóvel Avaliando: O terreno situado à Rua Geralda Rodrigues da Costa Lote 10, bairro Bela Vista, município de Tocantins/MG.

Finalidade do Parecer: Determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de vendas de lotes.

Interessado: Município de Tocantins – CNPJ 18.128.223/0001-02, situada à Avenida Padre Macário, 129, Centro.

Responsável pela Avaliação: Robson Granato Casella, Engenheiro Civil, CREA MG 75.885/D, funcionário da Prefeitura Municipal de Tocantins/MG. Residente à Rua Alencar Dias de Carvalho, 235, Bairro Imperial, nesta cidade.

IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando, de propriedade do Município de Tocantins, está localizado à Rua Geralda Rodrigues da Costa, e encontra-se registrado sob a matrícula de nº 56.969 (Registro de Imóveis de Ubá-MG), nos seguintes termos: Lote de terreno sob o nº 10 situado no Bairro Bela Vista, neste município de Tocantins/MG e comarca de Ubá/MG, medindo 13,87 metros de frente para a rua Geralda Rodrigues da Costa, 12,51m nos fundos onde confronta com área do Grupo Sabiá; 24,89 m pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote 09; 28,31 m pela lateral esquerda, onde confronta com o lote 11, com a área de 319,23 metros quadrados.

VISTORIA

A vistoria do imóvel avaliando foi realizada entre os dias 15/09/2021 e 18/09/2023. Trata-se de um terreno, com área total de 319,23m^2.

Atualmente o imóvel avaliando encontra-se vago.

A vistoria do imóvel não revelou observações dignas de nota.

O Relatório Fotográfico da vistoria encontra-se no Anexo 1.

CONTEXTO URBANO

O imóvel avaliando localiza-se no Bairro Bela Vista, dotado de boa infraestrutura básica (água, rede de esgoto, energia elétrica, rede de drenagem, telefone, coleta de lixo, escola de ensino fundamental, hotel, posto de combustíveis e praça de esportes.

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de ofertas e de imóveis vendidos nesta região, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

DETERMINAÇÃO DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO

R$ 229.883,91 (duzentos e vinte e nove mil e oitocentos e oitenta e três reais e noventa e um centavos).

Tocantins (MG), 02 de outubro de 2023.

Robson Granato Casella
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-MG 75.885/D

CERTIDÃO

Ofício de Registro de Imóveis de Ubá - MG

Matrícula nº 56.969 | **Livro nº 2 - Registro Geral** | **Ficha nº 01F**

Matrícula 56.969 Protocolo nº 171.328, em 06/09/2023.
Imóvel: Quadra: B Lote: 10 Área: 319,23 m² CARACTERISTICOS: Para quem da RUA GERALDA RODRIGUES DA COSTA olha para o lote 10 inicia-se a descrição na coordenada Lat: **-21°10'38,277"** e Long: **-43°01'43,861"**, numa extensão de **13,87 m** de frente confronta com **RUA GERALDA RODRIGUES DA COSTA**, daí segue numa extensão de **12,51 m** ao fundo confronta com **LOTES DO GRUPO SABIÁ**, daí segue numa extensão de **28,31 m** do lado esquerdo confronta com **Lote 11**, daí segue numa extensão de **24,89 m** do lado direito confronta com **Lote 09 Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCANTINS**, inscrito no CNPJ nº 18.128.223/0001-02, com sede na Avenida Padre Macário, 129, Bairro Centro, em Tocantins - MG. **Registro anterior:** 49838. *(Emolumentos: R$ 56,97 - Recompe: R$ 3,42 - TFJ: R$ 18,99 - ISSQN: 1,71. Total: R$ 81,09. Cod.4401-6 Qtd: 1. Selo Usado: GYJ59539 Cód. Segurança: 1056-1116-4187-0168).*
Data do Ato: **11 de setembro de 2023**
A Escrevente Auxiliar, Samanda Ribeiro de Andrade
A Oficial Substituta, Fabiane Baião Ribeiro Reis

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73, é reprodução fiel da matrícula de número **56.969**.

Ubá, 18 de setembro de 2023

Roberto Carlos Camilo Junior
[ ] Fabiane Baião Ribeiro Reis
[ ] Dirceu Baião Ribeiro

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do Registro de Imóveis de Ubá - MG
CNS: 03.891-9

Selo Eletrônico n.º GYJ60542
Cód. Seg.: 8674.2388.9861.3483

Quantidade de Atos Praticados:1
Ato(s) praticado(s) por:
Roberto Carlos Camilo Junior - Escrevente Auxiliar
Emol.: R$ 26,41 - TFJ: R$ 9,33 - ISS: R$ 0,75 - Valor Final: R$ 36,49
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

PARECER TECNICO
DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Imóvel Avaliando: O terreno situado à Rua Geralda Rodrigues da Costa Lote 11, bairro Bela Vista, município de Tocantins/MG.

Finalidade do Parecer: Determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de vendas de lotes.

Interessado: Município de Tocantins – CNPJ 18.128.223/0001-02, situada à Avenida Padre Macário, 129, Centro.

Responsável pela Avaliação: Robson Granato Casella, Engenheiro Civil, CREA MG 75.885/D, funcionário da Prefeitura Municipal de Tocantins/MG. Residente à Rua Alencar Dias de Carvalho, 235, Bairro Imperial, nesta cidade.

IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando, de propriedade do Município de Tocantins, está localizado à Rua Geralda Rodrigues da Costa, e encontra-se registrado sob a matrícula de nº 56.970 (Registro de Imóveis de Ubá-MG), nos seguintes termos: Lote de terreno sob o nº 11 situado no bairro Bela Vista, neste município de Tocantins/MG e comarca de Ubá/MG, medindo 13,87 metros de frente para a rua Geralda Rodrigues da Costa, 12,51 m nos fundos onde confronta com área do Grupo Sabiá; 28,31 m pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote 10; 31,73 m pela lateral esquerda, onde confronta com o lote 12, com a área de 360,22 metros quadrados.

VISTORIA

A vistoria do imóvel avaliando foi realizada entre os dias 15/09/2021 e 18/09/2023. Trata-se de um terreno, com área total de 360,22 m^2.

Atualmente o imóvel avaliando encontra-se vago.

A vistoria do imóvel não revelou observações dignas de nota.

O Relatório Fotográfico da vistoria encontra-se no Anexo 1.

CONTEXTO URBANO

O imóvel avaliando localiza-se no loteamento bairro Bela Vista, dotado de boa infraestrutura básica (água, rede de esgoto, energia elétrica, rede de drenagem, telefone, coleta de lixo, escola de ensino fundamental, hotel, posto de combustíveis e praça de esportes.

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de ofertas e de imóveis vendidos nesta região, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

DETERMINAÇÃO DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO

R$ 259.401,63 (duzentos e cinquenta e nove mil e quatrocentos e um reais e sessenta e três centavos).

Tocantins (MG), 02 de outubro de 2023.

Robson Cranato Casella
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-MG 75.885/D

CERTIDÃO

Ofício de Registro de Imóveis de Ubá - MG

Matrícula nº 56.970 | **Livro nº 2 - Registro Geral** | **Ficha nº 01F**

Matrícula 56.970 Protocolo nº 171.328, em 06/09/2023.
Imóvel: **Quadra: B Lote: 11 Área: 360,22 m²** CARACTERISTICOS: Para quem da RUA GERALDA RODRIGUES DA COSTA olha para o lote 11 inicia-se a descrição na coordenada Lat: **-21°10'37,828"** e Long: **-43°01'43,811"**, numa extensão de **13,87 m** de frente confronta com **RUA GERALDA RODRIGUES DA COSTA**, daí segue numa extensão de **12,51 m** ao fundo confronta com **LOTES DO GRUPO SABIÁ**, daí segue numa extensão de **31,73 m** do lado esquerdo confronta com **Lote 12**, daí segue numa extensão de **28,31 m** do lado direito confronta com **Lote 10. Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCANTINS**, inscrito no CNPJ nº 18.128.223/0001-02, com sede na Avenida Padre Macário, 129, Bairro Centro, em Tocantins - MG. **Registro anterior**: 49838. *(Emolumentos: R$ 56,97 - Recompe: R$ 3,42 - TFJ: R$ 18,99 - ISSQN: 1,71. Total: R$ 81,09. Cod.4401-6 Qtd: 1. Selo Usado: GYJ59539 Cód. Segurança: 1056-1116-4187-0168).*
Data do Ato: **11 de setembro de 2023**
A Escrevente Auxiliar, Fernanda Ribeiro de Andrade
A Oficial Substituta, Fabiane Baião Ribeiro Reis

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia, extraida nos termos do art. 19 parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73., é reprodução fiel da matrícula de número **56.970.**

Ubá, 18 de setembro de 2023.

Roberto Carlos Camilo Júnior
[ ] Fabiane Baião Ribeiro Reis
[ ] Dirceu Baião Ribeiro

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do Registro de Imóveis de Ubá - MG
CNS: 03.891-9

Selo Eletrônico n.º GYJ60543
Cód. Seg.: 3813.8642.4121.1314

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por:
Roberto Carlos Camilo Junior - Escrevente Auxiliar
Emol.: R$ 25,41 - TFJ: R$ 9,33 - ISS: R$ 0,75 - Valor Final: R$ 36,49
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

PARECER TECNICO
DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Imóvel Avaliando: O terreno situado à Rua Geralda Rodrigues da Costa Lote 12, bairro Bela Vista, município de Tocantins/MG.

Finalidade do Parecer: Determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de vendas de lotes.

Interessado: Município de Tocantins – CNPJ 18.128.223/0001-02, situada à Avenida Padre Macário, 129, Centro.

Responsável pela Avaliação: Robson Granato Casella, Engenheiro Civil, CREA MG 75.885/D, funcionário da Prefeitura Municipal de Tocantins/MG. Residente à Rua Alencar Dias de Carvalho, 235, Bairro Imperial, nesta cidade.

IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando, de propriedade do Município de Tocantins, está localizado à Rua Geralda Rodrigues da Costa, e encontra-se registrado sob a matrícula de nº 56.971 (Registro de Imóveis de Ubá-MG), nos seguintes termos: Lote de terreno sob o nº 12 situado no bairro Bela Vista, neste município de Tocantins/MG e comarca de Ubá/MG, medindo 13,87 m de frente para a rua Geralda Rodrigues da Costa, 12,51 m nos fundos onde confronta com área do Grupo Sabiá; 31,73 m pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote 11; 35,14 m pela lateral esquerda, onde confronta com o lote 13, com a área de 401,21 metros quadrados.

VISTORIA

A vistoria do imóvel avaliando foi realizada entre os dias 15/09/2021 e 18/09/2023. Trata-se de um terreno, com área total de 401,21 m^2.

Atualmente o imóvel avaliando encontra-se vago.

A vistoria do imóvel não revelou observações dignas de nota.

O Relatório Fotográfico da vistoria encontra-se no Anexo 1.

CONTEXTO URBANO

O imóvel avaliando localiza-se no bairro Bela Vista, dotado de boa infraestrutura básica (água, rede de esgoto, energia elétrica, rede de drenagem, telefone, coleta de lixo, escola de ensino fundamental, hotel, posto de combustíveis e praça de esportes.

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de ofertas e de imóveis vendidos nesta região, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

DETERMINAÇÃO DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO

R$ 288.919,35 (duzentos e oitenta e oito mil e novecentos e dezenove reais e trinta e cinco centavos).

Tocantins (MG), 02 de outubro de 2023.

Robson Granato Casella
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-MG 75.885/D

CERTIDÃO

Ofício de Registro de Imóveis de Ubá - MG

Matrícula nº 56.971 | **Livro nº 2 - Registro Geral** | **Ficha nº 01F**

Matrícula 56.971 Protocolo nº 171.328, em 06/09/2023.
Imóvel: Quadra: B Lote: 12 Área: 401,21 m² CARACTERISTICOS: Para quem da RUA GERALDA RODRIGUES DA COSTA olha para o lote 12 inicia-se a descrição na coordenada Lat: **-21°10'37,380"** e Long: **-43°01'43,762"**, numa extensão de **13,87 m** de frente confronta com **RUA GERALDA RODRIGUES DA COSTA**, daí segue numa extensão de **12,51 m** ao fundo confronta com **LOTES DQ GRUPO SABIÁ**, daí segue numa extensão de **35,14 m** do lado esquerdo confronta com **Lote 13**, daí segue numa extensão de **31,73 m** do lado direito confronta com **Lote 11. Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCANTINS**, inscrito no CNPJ nº 18.128.223/0001-02, com sede na Avenida Padre Macário, 129, Bairro Centro, em Tocantins - MG. **Registro anterior**: 49838. *(Emolumentos: R$ 56,97 - Recompe: R$ 3,42 - TFJ: R$ 18,99 - ISSQN: 1,71. Total: R$ 81,09. Cod.4401-6 Qtd: 1. Selo Usado: GYJ59539 Cód. Segurança: 1056-1116-4187-0168).*
Data do Atp: **11 de setembro de 2023**
A Escrevente Auxiliar: Fernanda Ribeiro de Andrade
A Oficial Substituta, Fabiane Baião Ribeiro Reis

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73, é reprodução fiel da matrícula de número **56.971.**

Ubá, 18 de setembro de 2023.

Roberto Carlos Camilo Junior

[ ] Fabiane Baião Ribeiro Reis
[ ] Dirceu Baião Ribeiro

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do Registro de Imóveis de Ubá - MG
CNS: 03.891-9

Selo Eletrônico n.º GYJ60544
Cód. Seg.: 4256 7347 5937 8177

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por:
Roberto Carlos Camilo Junior - Escrevente Auxiliar
Emol.: R$ 26,41 - TFJ: R$ 9,33 - ISS: R$ 0,75 - Valor Final: R$ 36,49
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

PARECER TECNICO
DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Imóvel Avaliando: O terreno situado à Rua Geralda Rodrigues da Costa Lote 13, bairro Bela Vista, município de Tocantins/MG.

Finalidade do Parecer: Determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de vendas de lotes.

Interessado: Município de Tocantins – CNPJ 18.128.223/0001-02, situada à Avenida Padre Macário, 129, Centro.

Responsável pela Avaliação: Robson Granato Casella, Engenheiro Civil, CREA MG 75.885/D, funcionário da Prefeitura Municipal de Tocantins/MG. Residente à Rua Alencar Dias de Carvalho, 235, Bairro Imperial, nesta cidade.

IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando, de propriedade do Município de Tocantins, está localizado à Rua Geralda Rodrigues da Costa, e encontra-se registrado sob a matrícula de nº 56.972 (Registro de Imóveis de Ubá-MG), nos seguintes termos: Lote de terreno sob o nº 13 situado no bairro Bela Vista, neste município de Tocantins/MG e comarca de Ubá/MG, medindo 13,87 m de frente para a rua Geralda Rodrigues da Costa, 4,97 + 7,72 m, totalizando 12,69 m nos fundos onde confronta com área do Grupo Sabiá; 35,14 m pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote 12; 37,97 m pela lateral esquerda, onde confronta com o lote 14, com a área de 440,09 metros quadrados.

VISTORIA

A vistoria do imóvel avaliando foi realizada entre os dias 15/09/2021 e 18/09/2023. Trata-se de um terreno, com área total de 440,09 m^2.

Atualmente o imóvel avaliando encontra-se vago.

A vistoria do imóvel não revelou observações dignas de nota.

O Relatório Fotográfico da vistoria encontra-se no Anexo 1.

CONTEXTO URBANO

O imóvel avaliando localiza-se no loteamento Bela Vista, dotado de boa infraestrutura básica (água, rede de esgoto, energia elétrica, rede de drenagem, telefone, coleta de lixo, escola de ensino fundamental, hotel, posto de combustíveis e praça de esportes.

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de ofertas e de imóveis vendidos nesta região, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

DETERMINAÇÃO DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO

R$ 316.917,61 (trezentos e dezesseis mil e novecentos e dezessete reais e sessenta e um centavos).

Tocantins (MG), 02 de outubro de 2023.

Robson Granato Casella
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-MG 75.885/D

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE UBÁ
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial Dirceu dos Santos Ribeiro

CERTIDÃO

Ofício de Registro de Imóveis de Ubá - MG

Matrícula nº 56.972 | **Livro nº 2 - Registro Geral** | **Ficha nº 01F**

Matrícula 56.972 Protocolo nº 170.198, em 14/06/2023.
Imóvel: **Quadra: B Lote: 13 Área: 440,09 m²** CARACTERISTICOS: Para quem da RUA GERALDA RODRIGUES DA COSTA olha para o lote 13 inicia-se a descrição na coordenada Lat: **-21°10'36,931"** e Long: **-43°01'43,712"**, numa extensão de **13,87 m** de frente confronta com **RUA GERALDA RODRIGUES DA COSTA**, daí segue numa extensão de **7,72 m** ao fundo confronta com **LOTES DO GRUPO SABIÁ**, daí segue numa extensão de **4,97 m** ao fundo confronta com **LOTES DO GRUPO SABIÁ**, daí segue numa extensão de **37,97 m** do lado esquerdo confronta com **Lote 14**, daí segue numa extensão de **35,14 m** do lado direito confronta com **Lote 12. Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCANTINS**, inscrito no CNPJ nº 18.128.223/0001-02, com sede na Avenida Padre Macário, 129, Bairro Centro, em Tocantins - MG. **Registro anterior**: 49838. *(Emolumentos: R$ 56,97 - Recompe: R$ 3,42 - TFJ: R$ 18,99 - ISSQN: 1,71. Total: R$ 81,09. Cod.4401-6 Qtd: 1. Selo Usado: GYJ59539 Cód. Segurança: 1056-1116-4187-0168).*
Data do Ato: **11 de setembro de 2023**
A Escrevente Auxiliar, Samanda Ribeiro de Andrade
A Oficial Substituta,

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73., é reprodução fiel da matrícula de número **56.972**.

Ubá, 18 de setembro de 2023.

Roberto Carlos Camilo Júnior

[ ] Fabiane Baião Ribeiro Reis
[ ] Dirceu Baião Ribeiro

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do Registro de Imóveis de Ubá - MG
CNS: 03.891-9

Selo Eletrônico n.º GYJ60545
Cód. Seg.: 9433.2036.5077.1302

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por:
Roberto Carlos Camilo Junior - Escrevente Auxiliar
Emol.: R$ 26,41 - TFJ: R$ 9,33 - ISS: R$ 0,75 - Valor Final: R$ 36,49
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

Pedido de Certidão Nº:139.581

PARECER TECNICO
DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Imóvel Avaliando: O terreno situado à Rua Geralda Rodrigues da Costa Lote 14, bairro Bela Vista, município de Tocantins/MG.

Finalidade do Parecer: Determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de vendas de lotes.

Interessado: Município de Tocantins – CNPJ 18.128.223/0001-02, situada à Avenida Padre Macário, 129, Centro.

Responsável pela Avaliação: Robson Granato Casella, Engenheiro Civil, CREA MG 75.885/D, funcionário da Prefeitura Municipal de Tocantins/MG. Residente à Rua Alencar Dias de Carvalho, 235, Bairro Imperial, nesta cidade.

IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando, de propriedade do Município de Tocantins, está localizado à Rua Geralda Rodrigues da Costa, e encontra-se registrado sob a matrícula de nº 56.973 (Registro de Imóveis de Ubá-MG), nos seguintes termos: Lote de terreno sob o nº 14 situado no bairro Bela Vista, neste município de Tocantins/MG e comarca de Ubá/MG, medindo 13,87 m de frente para a rua Geralda Rodrigues da Costa, 12,82 nos fundos onde confronta com área do Grupo Sabiá; 37,97 m pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote 13; 40,42 m pela lateral esquerda, onde confronta com o lote 15, com a área de 470,37 metros quadrados.

VISTORIA

A vistoria do imóvel avaliando foi realizada entre os dias 15/09/2021 e 18/09/2023. Trata-se de um terreno, com área total de 470,37 m^2.

Atualmente o imóvel avaliando encontra-se vago.

A vistoria do imóvel não revelou observações dignas de nota.

O Relatório Fotográfico da vistoria encontra-se no Anexo 1.

CONTEXTO URBANO

O imóvel avaliando localiza-se no loteamento Bela Vista, dotado de boa infraestrutura básica (água, rede de esgoto, energia elétrica, rede de drenagem, telefone, coleta de lixo, escola de ensino fundamental, hotel, posto de combustíveis e praça de esportes.

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de ofertas e de imóveis vendidos nesta região, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

DETERMINAÇÃO DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO

R$ 338.722,84 (trezentos e trinta e oito mil e setecentos e vinte e dois reais e oitenta e quatro centavos).

Tocantins (MG), 02 de outubro de 2023.

Robson Granato Casella
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-MG 75.885/D

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE UBÁ
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial Dirceu dos Santos Ribeiro

CERTIDÃO

Ofício de Registro de Imóveis de Ubá - MG

Matrícula nº 56.973 | **Livro nº 2 - Registro Geral** | **Ficha nº 01F**

Matrícula 56.973 Protocolo nº 171.328, em 06/09/2023.
Imóvel: **Quadra: B Lote: 14 Área: 70,37 m²** CARACTERISTICOS: Para quem da RUA GERALDA RODRIGUES DA COSTA olha para o lote 14 inicia-se a descrição na coordenada Lat: **-21°10'36,483"** e Long: **-43°01'43,662"**, numa extensão de **13,87 m** de frente confronta com **RUA GERALDA RODRIGUES DA COSTA**, daí segue numa extensão de **12,82 m** ao fundo confronta com **LOTES DO GRUPO SABIÁ**, daí segue numa extensão de **40,42 m** do lado esquerdo confronta com **Lote 15**, daí segue numa extensão de **37,97 m** do lado direito confronta com **Lote 13. Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCANTINS**, inscrito no CNPJ nº 18.128.223/0001-02, com sede na Avenida Padre Macário, 129, Bairro Centro, em Tocantins - MG. **Registro anterior**: 49838. *(Emolumentos: R$ 56,97 - Recompe: R$ 3,42 - TFJ: R$ 18,99 - ISSQN: 1,71. Total: R$ 81,09. Cod.4401-6 Qtd: 1. Selo Usado: GYJ59539 Cód. Segurança: 1056-1116-4187-0168).*
Data do Ato: **11 de setembro de 2023**
A Escrevente Auxiliar, Samanda Ribeiro de Andrade.
A Oficial Substituta, Fabiane Baião Ribeiro Reis.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73, é reprodução fiel da matrícula de número **56.973**.

Ubá, 18 de setembro de 2023.

Roberto Carlos Camilo Júnior
[ ] Fabiane Baião Ribeiro Reis
[ ] Dirceu Baião Ribeiro

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do Registro de Imóveis de Ubá - MG
CNS: 03.891-9

Selo Eletrônico n.º GYJ60546
Cód. Seg.: 2320.6538.0723.4971

Quantidade de Atos Praticados:1
Ato(s) praticado(s) por:
Roberto Carlos Camilo Junior - Escrevente Auxiliar
Emol.: R$ 26,41 - TFJ: R$ 9,33 - ISS: R$ 0,75 - Valor Final: R$ 36,49
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

PARECER TECNICO
DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Imóvel Avaliando: O terreno situado à Rua Geralda Rodrigues da Costa, Lote 15, bairro Bela Vista, município de Tocantins/MG.

Finalidade do Parecer: Determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de vendas de lotes.

Interessado: Município de Tocantins – CNPJ 18.128.223/0001-02, situada à Avenida Padre Macário, 129, Centro.

Responsável pela Avaliação: Robson Granato Casella, Engenheiro Civil, CREA MG 75.885/D, funcionário da Prefeitura Municipal de Tocantins/MG. Residente à Rua Alencar Dias de Carvalho, 235, Bairro Imperial, nesta cidade.

IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando, de propriedade do Município de Tocantins, está localizado à Rua Geralda Rodrigues da Costa, e encontra-se registrado sob a matrícula de nº 56.974 (Registro de Imóveis de Ubá-MG), nos seguintes termos: Lote de terreno sob o nº 15 situado no bairro Bela Vista, neste município de Tocantins/MG e comarca de Ubá/MG, medindo 3,99 m + 31,52 m + 0,69 m + 25,24 m, totalizando 61,44 metros de frente para a rua Geralda Rodrigues da Costa, 19,86 m + 47,74 m, totalizando 67,60 m nos fundos onde confronta com área do Grupo Sabiá; 40,42 m pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote 14; 25,24 + 47,32 m, totalizando 72,56 m pela lateral esquerda, onde confronta com área remanescente 2, com a área de 3.484,81 metros quadrados.

VISTORIA

A vistoria do imóvel avaliando foi realizada entre os dias 15/09/2021 e 18/09/2023. Trata-se de um terreno, com área total de 3.484,81 m^2.

Atualmente o imóvel avaliando encontra-se vago.

A vistoria do imóvel não revelou observações dignas de nota.

O Relatório Fotográfico da vistoria encontra-se no Anexo 1.

CONTEXTO URBANO

O imóvel avaliando localiza-se no bairro Bela Vista, dotado de boa infraestrutura básica (água, rede de esgoto, energia elétrica, rede de drenagem, telefone, coleta de lixo, escola de ensino fundamental, hotel, posto de combustíveis e praça de esportes.

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de ofertas e de imóveis vendidos nesta região, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

DETERMINAÇÃO DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO

Como o terreno não é totalmente utilizável, devido a sua topografia, levantou-se a área totalmente aproveitável e a área com menor aproveitamento, para determinação do valor venal do lote em questão, que ficou assim definida:

Área totalmente aproveitável = 880,00 m2 x R$ 720,12/m2 = 633.705,60

Área com pequeno aproveitamento = 1.010,00 m2 x R$ 65,66/m2 = 66.316,00

Área não aproveitável = 1.594,81 m2

Valor Total do lote 15 = R$ 700.021,60 (setecentos mil, e vinte um reais e sessenta centavos).

Tocantins (MG), 02 de outubro de 2023.

Robson Granato Casella
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-MG 75.885/D

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE UBÁ
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial Dirceu dos Santos Ribeiro

CERTIDÃO

Ofício de Registro de Imóveis de Ubá - MG

Matrícula nº 56.974 | **Livro nº 2 - Registro Geral** | **Ficha nº 01F**

Matrícula 56.974 Protocolo nº 171.328, em 06/09/2023.
Imóvel: **Quadra: B Lote: 15 Área: 3.484,81 m²** CARACTERISTICOS: Para quem da RUA GERALDA RODRIGUES DA COSTA olha para o lote 15 inicia-se a descrição na coordenada Lat: **-21°10'36,034"** e Long: **-43°01'43,613"**, numa extensão de **3,99 m** de frente confronta com **RUA GERALDA RODRIGUES DA COSTA**, daí segue numa extensão de **1,08 m** de frente confronta com **RUA GERALDA RODRIGUES DA COSTA**, daí segue numa extensão de **31,52 m** de frente confronta com **RUA GERALDA RODRIGUES DA COSTA**, daí segue numa extensão de **0,69 m** de frente confronta com **RUA GERALDA RODRIGUES DA COSTA**, daí segue numa extensão de **25,24 m** de frente confronta com **RUA GERALDA RODRIGUES DA COSTA**, daí segue numa extensão de **47,74 m** ao fundo confronta com **LOTES DO GRUPO SABIÁ**, daí segue numa extensão de **19,86 m** ao fundo confronta com **LOTES DO GRUPO SABIÁ**, daí segue numa extensão de **25,24 m** do lado esquerdo confronta com **ÁREA REMANESCENTE 2**, daí segue numa extensão de **47,32 m** do lado esquerdo confronta com **ÁREA REMANESCENTE 2**, daí segue numa extensão de **40,42 m** do lado direito confronta com **Lote 14**. **Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCANTINS**, inscrito no CNPJ nº 18.128.223/0001-02, com sede na Avenida Padre Macário, 129, Bairro Centro, em Tocantins - MG. **Registro anterior:** 49838. *(Emolumentos: R$ 56,97 - Recompe: R$ 3,42 - TFJ: R$ 18,99 - ISSQN: 1,71. Total: R$ 81,09. Cod.4401-6 Qtd: 1. Selo Usado: GYJ59539 Cód. Segurança: 1056-1116-4187-0168).*
Data do Ato: **11 de setembro de 2023**
A Escrevente Auxiliar, Samanda Ribeiro de Andrade
A Oficial Substituta, Fabiane Baião Ribeiro Reis

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73., é reprodução fiel da matricula de número **56.974.**

Ubá, 18 de setembro de 2023.

Roberto Carlos Camilo Junior

[ ] Fabiane Baião Ribeiro Reis
[ ] Dirceu Baião Ribeiro

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do Registro de Imóveis de Ubá - MG
CNS: 03.691-9

Selo Eletrônico n.º GYJ60547
Cód. Seg.: 6840.8110.8274.1131

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por:
Roberto Carlos Camilo Junior - Escrevente Auxiliar
Emol.: R$ 26,41 - TFJ: R$ 9,33 - ISS: R$ 0,75 - Valor Final: R$ 36,49
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br