PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM
Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70
administracao@santanadavargem.mg.gov.br

Câmara Municipal de Santana da Vargem
PROTOCOLO
11 OUT 2023
Horas: 09:52
Ass:

Mensagem nº.054/2023
Assunto: Encaminha Projeto de Lei
Serviço: Gabinete do Prefeito
Data: Santana da Vargem/MG, de 10 de outubro de 2023.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,

Ao cumprimentá-lo, remeto a esta Egrégia Câmara de Vereadores, o Projeto de Lei n°.057, de 10 de outubro de 2023 que "**Autoriza o Poder Executivo a desafetar e alienar os bens imóveis de propriedade do Município de Santana da Vargem/MG que especifica e dá outras providências".**

A presente proposta tem por finalidade buscar autorização legislativa, conforme prevê o art.86, da Lei Orgânica Municipal, para que se possa promover a alienação dos imóveis do Distrito Industrial.

A finalidade do presente projeto de lei é angariar recursos financeiros **para execução para implantação de infraestrutura e pavimentação de vias públicas no município de Santana da Vargem/MG.**

O Código Civil Brasileiro conceitua os bens públicos como sendo aqueles pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno, fazendo ainda uma divisão tripartite, classificando-os em três diferentes espécies. Vejamos:

> **"Art. 98. São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem".**
>
> **"Art. 99. São bens públicos":**
>
> **"I – Bens de uso comum do povo: mares, rios, estradas, ruas, praças";**
>
> **"II – Bens de uso especial: edifícios ou terrenos aplicados a serviço ou estabelecimento Federal, Estadual ou Municipal, inclusive de suas autarquias (ex. hospitais e escolas)";**
>
> **"III – Bens dominiais: que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades".**

O critério desta classificação é o da destinação ou afetação dos bens. Todo bem público possui sua destinação de acordo com o seu uso e utilização.

JOSE ELIAS FIGUEIREDO:53851340663
Assinado de forma digital por JOSE ELIAS FIGUEIREDO:53851340663
Dados: 2023.10.10 10:21:49 -03'00'

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM
Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70
administracao@santanadavargem.mg.gov.br

De bom alvitre trazer à tela os dizeres administrativista José Cretella Júnior, que assim conceitua os institutos da afetação e desafetação:

> **"é o instituto de direito administrativo mediante o qual o Estado, de maneira solene, declara que o bem é parte integrante do domínio público. É a destinação da coisa ao uso público. A operação inversa recebe o nome de desafetação, fato ou manifestação do poder público mediante o qual o bem público é subtraído à dominialidade estatal para incorporar-se ao domínio privado do Estado ou do particular." (CRETELLA JR, José. Curso de Direito Administrativo. 7.ed. Rio de Janeiro, 1983)".**

Tem-se assim, que afetação é a atribuição a um bem público, de uma destinação específica, podendo ocorrer de modo explícito ou implícito. Entre os meios de afetação explícita estão a lei.

Destacamos ainda que a destinação do recurso eventual a ser obtido está de acordo com o artigo 44, da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Certo de que os dignos vereadores, entendendo o espírito do projeto, contamos com a deferência do projeto, antecipamos nossos agradecimentos e nos colocamos a disposição.

Atenciosamente,

JOSE ELIAS FIGUEIREDO:53851340663
Assinado de forma digital por JOSE ELIAS FIGUEIREDO:53851340663
Dados: 2023.10.10 10:22:07 -03'00'

Jose Elias Figueiredo
Prefeito Municipal

A Sua Excelência
Vereador Carlos Cesar Ribeiro.
Presidente da Câmara Municipal
Santana da Vargem/MG

PROJETO DE LEI Nº.057, DE 10 DE OUTUBRO DE 2023.

"Autoriza o Poder Executivo a desafetar e alienar os bens imóveis de propriedade do Município de Santana da Vargem/MG que especifica e dá outras providências".

Art.1º. Fica o Poder Executivo autorizado a desafetar e alienar os bens imóveis discriminados no anexo único.

Art.2º. As condições físicas e documentais, de conservação, de ocupação e de titulação do imóvel, são irrelevantes, pois o imóvel será alienado no estado em que se encontram, sendo incabível qualquer exigência do arrematante relativa a complemento de área, indenização ou rescisão do negócio.

Parágrafo único. Os interessados deverão declarar expressamente que visitaram os imóveis e que aceitam todas as condições referidas no caput deste artigo.

Art.3º. A alienação de que trata esta lei, será feita através de licitação na modalidade Leilão, nos termos do inciso I, do art.76, da Lei 14.333, de 1º de abril de 2021.

§1º.O leilão poderá ser cometido a servidor designado pela autoridade competente ou a leiloeiro oficial.

§2º. A opção por leiloeiro oficial deverá ser justificada, observados:

I - a disponibilidade de recursos de pessoal da Administração para a realização do leilão;

II - a complexidade dos serviços necessários para a preparação e a execução do leilão;

III - a necessidade de conhecimentos específicos para a alienação;

IV - o custo procedimental para a Administração; e

V - a ampliação prevista da publicidade e da competitividade do leilão.

§3º. Ao leiloeiro oficial poderão ser designadas tarefas como vistoria e avaliação de bens, loteamento, verificação de ônus e débitos, desembaraço de documentos, organização da visitação, atendimento integral aos interessados e arrematantes, entre outras.

§4º.É vedado pagamento de comissão a servidor designado para atuar como leiloeiro.

§5º. Na hipótese de realização de leilão por intermédio de leiloeiro oficial, sua seleção será mediante credenciamento.

JOSE ELIAS FIGUEIREDO: 53851340663
Assinado de forma digital por JOSE ELIAS FIGUEIREDO:53851340663
Dados: 2023.10.11 09:06:07 -03'00'

§6º. O credenciamento de que trata o parágrafo anterior observará, como parâmetro máximo da taxa de comissão a ser paga pelos arrematantes a todos os credenciados, o montante de 05 (cinco) por cento do valor do bem arrematado.

§7º. É vedada a previsão de taxa de comissão a ser paga pelos comitentes.

Art.4º. O valor mínimo para alienação será o valor definido por Comissão de Avaliação, regularmente designada pelo Chefe do Poder Executivo, consubstanciada em laudo de avaliação de acordo com as seguintes normas da ABNT:

I - NBR – 14653-1:2019 – Avaliações de Bens – Parte 1 – Procedimentos Gerais – ABNT –Associação Brasileira de Normas Técnicas.

II - NBR – 14653-2:2011 – Avaliações de Bens – Parte 2 – Imóveis Urbanos – ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art.5º. O resultado da arrecadação da alienação dos bens imóveis nesta lei será utilizado para implantação de infraestrutura e pavimentação de vias públicas no município de Santana da Vargem/MG.

Art.6º. As despesas decorrentes desta lei serão suportadas pelos arrematantes.

Art.7º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Santana da Vargem/MG, de 10 de outubro de 2023

JOSE ELIAS FIGUEIREDO:53851340663 Assinado de forma digital por JOSE ELIAS FIGUEIREDO:53851340663 Dados: 2023.10.11 09:06:23 -03'00'

JOSE ELIAS FIGUEIREDO
PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO ÚNICO

01- Um lote terreno nº.09, da quadra A, do Distrito Industrial, em Santana da Vargem/MG, com a área total de 515,77 metros quadrados, com frente de 15,15 metros para a Rua 01; confrontando do lado direito em 34,30 metros com o lote nº.08; do lado esquerdo em 34,47 metros com o lote nº.10 e aos fundos 15,13 metros com a Subestação Cemig, registrado no CRI da Comarca de Três Pontas/MG, sob a matrícula 34.268, proprietário Município de Santana da Vargem/MG.

02- Um lote terreno nº.10, da quadra A, do Distrito Industrial, em Santana da Vargem/MG, com a área total de 518,41 metros quadrados, com frente de 15,15 metros para a Rua 01; confrontando do lado direito em 34,47 metros com o lote nº.09; do lado esquerdo em 34,65 metros com o lote nº.11 e aos fundos 15,13 metros com a Subestação Cemig, registrado no CRI da Comarca de Três Pontas/MG, sob a matrícula 34.269, proprietário Município de Santana da Vargem/MG.

03- Um lote terreno nº.11, da quadra A, do Distrito Industrial, em Santana da Vargem/MG, com a área total de 602,72 metros quadrados, com frente de 19,78 metros para a Rua 01; confrontando do lado direito em 34,65 metros com o lote nº.10; do lado esquerdo em 35,75 metros com o lote nº.12 e aos fundos 15,24 metros com a Subestação Cemig, registrado no CRI da Comarca de Três Pontas/MG, sob a matrícula 34.270, proprietário Município de Santana da Vargem/MG.

04- Um lote terreno nº.12, da quadra A, do Distrito Industrial, em Santana da Vargem/MG, com a área total de 606,15 metros quadrados, com frente de 19,78 metros para a Rua 01; confrontando do lado direito em 35,75 metros com o lote nº.11; do lado esquerdo em 37,37 metros com a Rua 03 e aos fundos 15,24 metros com a Subestação Cemig, registrado no CRI da Comarca de Três Pontas/MG, sob a matrícula 34.271, proprietário Município de Santana da Vargem/MG.

05- Um lote terreno nº.01, da quadra C, do Distrito Industrial, em Santana da Vargem/MG, com a área total de 528,03 metros quadrados, com frente de 16,18 metros para a Rua 01; confrontando do lado direito em 30,69 metros com o lote nº.02; do lado esquerdo em 30,22 metros com para a Rua 04 e aos fundos 19,02 metros com o lote nº.04, registrado no CRI da Comarca de Três Pontas/MG, sob a matrícula 34.276, proprietário Município de Santana da Vargem/MG.

06- Um lote terreno nº.02, da quadra C, do Distrito Industrial, em Santana da Vargem/MG, com a área total de 528,30 metros quadrados, com frente de 16,20 metros para a Rua 01; confrontando do lado direito em 31,41 metros com o lote nº.03; do lado esquerdo em 30,69 metros com o lote nº.01 e aos fundos 19,02 metros com o lote nº.04, registrado no CRI da Comarca de Três Pontas/MG, sob a matrícula 34.277, proprietário Município de Santana da Vargem/MG.

07- Um lote terreno nº.03, da quadra C, do Distrito Industrial, em Santana da Vargem/MG, com a área total de 528,30 metros quadrados, com frente de 16,20 metros para a Rua 01; confrontando do lado direito em 32,45 metros para a Rua 03; do lado esquerdo

JOSE ELIAS FIGUEIREDO: 53851340663
Assinado de forma digital por JOSE ELIAS FIGUEIREDO:53851340663
Dados: 2023.10.11 09:06:38 -03'00'

em 31,41 metros com o lote nº.02 e aos fundos 19,02 metros com o lote nº.04, registrado no CRI da Comarca de Três Pontas/MG, sob a matrícula 34.278, proprietário Município de Santana da Vargem/MG.

08- Um lote terreno nº.04A, da quadra C, do Distrito Industrial, em Santana da Vargem/MG, com a área total de 2.916,00 metros quadrados, e as seguintes medidas e confrontações: pela frente em 48,03 metros com a Rua 3; pela lateral direita em 69,37 metros com o lote nº.04B; pela lateral esquerda em 57,06 metros, sendo 19,02 metros com o lote nº.01, 19,02 metros com o lote nº.02, e 19,02 metros com o lote nº.03; e aos fundos 47,59 metros com a Rua 4, registrado no CRI da Comarca de Três Pontas/MG, sob a matrícula 34.948, proprietário Município de Santana da Vargem/MG.

09- Um lote terreno nº.04B, da quadra C, do Distrito Industrial, em Santana da Vargem/MG, com a área total de 2.915,99 metros quadrados, e as seguintes medidas e confrontações: pela frente em 41,43 metros com a Rua 3; pela lateral direita em 80,19 metros com a Rua 2; pela lateral esquerda em 69,37 metros com o lote nº.04A; e aos fundos 39,12 metros com a Rua 4, registrado no CRI da Comarca de Três Pontas/MG, sob a matrícula 34.949, proprietário Município de Santana da Vargem/MG.

10- Um lote terreno nº.7, da quadra A, situado em Santana da Vargem/MG, no Distrito Industrial, com a área total de 1.023,60 metros quadrados e as seguintes medidas e confrontações: pela frente em 30,30 metros para a Rua 1; pela lateral direita em 33,94 metros para o lote nº.04; pela lateral esquerda em 34,30 metros para o lote nº.09 e aos fundos 30,26 metros para Subestação de Energia Elétrica da Cemig, registrado no CRI da Comarca de Três Pontas/MG, sob a matrícula 37.670, proprietário Município de Santana da Vargem/MG.

11- Um lote terreno nº.1, da quadra A, situado em Santana da Vargem/MG, no Distrito Industrial, com a área total de 1.339,72 metros quadrados, e as seguintes medidas e confrontações: pela frente em 31,16 metros para Estrada Municipal Vicinal; pela lateral direita em 46,51 metros, sendo 5,29 metros para Estrada Municipal Vicinal e 41,22 metros para a Subestação de Energia Elétrica da Cemig; pela lateral esquerda em 47,48 metros com Avenida Principal; e aos fundos 26,04 metros para o lote nº.04 da mesma quadra A, registrado no CRI da Comarca de Três Pontas/MG, sob a matrícula 37.673, proprietário Município de Santana da Vargem/MG.

12- Um lote terreno nº.2, da quadra B, situado em Santana da Vargem/MG, no Distrito Industrial, com a área total de 1.995,53 metros quadrados e as seguintes medidas e confrontações: pela frente em 33,74 metros para Avenida Principal; sendo 21,93 metros pertencentes a Avenida Principal e 11,881 metros também pertencente a via Avenida Principal, porém sendo medida oblíqua; pela lateral direita em 67,75 metros com o lote nº.01, da referida quadra B; pela lateral esquerda em 60,07 metros com a Rua 2; e aos fundos 30,10 metros para a Rua 04, registrado no CRI da Comarca de Três Pontas/MG, sob a matrícula 37.674, proprietário Município de Santana da Vargem/MG.

13- Um lote terreno nº.4, da quadra A, situado em Santana da Vargem/MG, no Distrito Industrial, com a área total de 1.239,84 metros quadrados e as seguintes medidas e confrontações: pela frente em 25,00 metros para a Rua 1; pela lateral direita em 50,78

JOSE ELIAS FIGUEIREDO: 53851340663
Assinado de forma digital por JOSE ELIAS FIGUEIREDO:53851340663
Dados: 2023.10.11 09:06:47 -03'00'

metros para a Avenida Principal; pela lateral esquerda em 50,05 metros, sendo 33,94 metros para o lote nº.07 e 16,11 metros para a Subestação Cemig e aos fundos 26,04 metros para o lote nº.03, registrado no CRI da Comarca de Três Pontas/MG, sob a matrícula 37.675, proprietário Município de Santana da Vargem/MG.

JOSE ELIAS FIGUEIREDO:53851340663
Assinado de forma digital por JOSE ELIAS FIGUEIREDO:53851340663
Dados: 2023.10.11 09:06:56 -03'00'

Carlos Vinicius Mascarenhas do Amaral
Oficial

Lusia Martins do Amaral
Escrevente Substituta

Monique Martins do Amaral
Oficial Substituta

Thaynara Martins do Amaral
Escrevente Substituta

C E R T I D Ã O

FICHA N.º 01

Livro N. 2 - Registros Gerais

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Matrícula N.º 34.268 **Data** 28/11/2018

Imóvel: Um lote de terreno nº **09**, da quadra **A**, do **Distrito Industrial**, em Santana da Vargem/MG, com a área total de **515,77 metros quadrados**, com a frente de 15,15 metros para a **Rua 01**; confrontando do lado direito em 34,30 metros com o lote nº 08; do lado esquerdo em 34,47 metros com o lote nº 10 e aos fundos em 15,13 metros com a Sub Estação CEMIG.

Proprietário: **MUNICÍPIO DE SANTANA DA VARGEM**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 18.245.183/0001-70, com sede administrativa em Santana da Vargem/MG, na Praça Padre João Maciel Neiva, nº 15, Bairro Centro.

Registro anterior: Loteamento registrado sob o R.02, da matrícula nº 32.455, livro 02, desta Serventia.

Protocolo nº 111.993 em 14 de setembro de 2018. Dou fé. **Emol: R$36,77. RC: R$2,21. TFJ: R$12,26. ISS: R$0,92. Total: R$52,16.**

Carlos Vinicius Mascarenhas do Amaral
- Oficial -

Praça Prefeito Francisco José de Brito, nºs 13/15- Centro - Tel.(35) 3265-1261
Carlos Vinicius Mascarenhas do Amaral
Oficial
Lusia Martins do Amaral — *Escrevente Substituta*
Monique Martins do Amaral — *Oficial Substituta*
Thaynara Martins do Amaral — *Escrevente Substituta*

C E R T I D Ã O

FICHA N.º 01

Livro N. 2 - Registros Gerais

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Matrícula N.º 34.269 **Data** 28/11/2018

Imóvel: Um lote de terreno nº **10**, da quadra **A**, do **Distrito Industrial**, em Santana da Vargem/MG, com a área total de **518,41 metros quadrados**, com a frente de 15,15 metros para a **Rua 01**; confrontando do lado direito em 34,47 metros com o lote nº 09; do lado esquerdo em 34,65 metros com o lote nº 11 e aos fundos em 15,13 metros com a Sub Estação CEMIG.

Proprietário: **MUNICÍPIO DE SANTANA DA VARGEM**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 18.245.183/0001-70, com sede administrativa em Santana da Vargem/MG, na Praça Padre João Maciel Neiva, nº 15, Bairro Centro.

Registro anterior: Loteamento registrado sob o R.02, da matrícula nº 32.455, livro 02, desta Serventia.

Protocolo nº 111.993 em 14 de setembro de 2018. Dou fé. **Emol: R$36,77. RC: R$2,21. TFJ: R$12,26. ISS: R$0,92. Total: R$52,16.**

Carlos Vinicius Mascarenhas do Amaral
- Oficial -

Praça Prefeito Francisco José de Brito, nºs 13/15- Centro - Tel.(35) 3265-1261
Carlos Vinícius Mascarenhas do Amaral
Oficial
Lusia Martins do Amaral — *Escrevente Substituta*
Monique Martins do Amaral — *Oficial Substituta*
Thaynara Martins do Amaral — *Escrevente Substituta*

C E R T I D Ã O

FICHA N.º 01

Livro N. 2 - Registros Gerais

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Matrícula N.º 34.270 **Data** 28/11/2018

Imóvel: Um lote de terreno nº **11**, da quadra **A**, do **Distrito Industrial**, em Santana da Vargem/MG, com a área total de **602,72 metros quadrados**, com a frente de 19,78 metros para a **Rua 01**; confrontando do lado direito em 34,65 metros com o lote nº 10; do lado esquerdo em 35,75 metros com o lote nº 12 e aos fundos em 15,24 metros com a Sub Estação CEMIG.

Proprietário: MUNICÍPIO DE SANTANA DA VARGEM, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 18.245.183/0001-70, com sede administrativa em Santana da Vargem/MG, na Praça Padre João Maciel Neiva, nº 15, Bairro Centro.

Registro anterior: Loteamento registrado sob o R.02, da matrícula nº 32.455, livro 02, desta Serventia.

Protocolo nº 111.993 em 14 de setembro de 2018. Dou fé. **Emol: R$36,77. RC: R$2,21. TFJ: R$12,26. ISS: R$0,92. Total: R$52,16.**

Carlos Vinícius Mascarenhas do Amaral
- Oficial -

Carlos Vinícius Mascarenhas do Amaral
Oficial

Lusia Martins do Amaral
Escrevente Substituta

Monique Martins do Amaral
Oficial Substituta

Thaynara Martins do Amaral
Escrevente Substituta

C E R T I D Ã O

FICHA N.º 01

Livro N. 2 - Registros Gerais

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Matrícula N.º 34.271 Data 28/11/2018

Imóvel: Um lote de terreno nº **12**, da quadra **A**, do **Distrito Industrial**, em Santana da Vargem/MG, com a área total de **606,15 metros quadrados**, com a frente de 19,78 metros para a **Rua 01**; confrontando do lado direito em 35,75 metros com o lote nº 11; do lado esquerdo em 37,37 metros com a **Rua 03** e aos fundos em 15,24 metros com a Sub Estação CEMIG.

Proprietário: **MUNICÍPIO DE SANTANA DA VARGEM**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 18.245.183/0001-70, com sede administrativa em Santana da Vargem/MG, na Praça Padre João Maciel Neiva, nº 15, Bairro Centro.

Registro anterior: Loteamento registrado sob o R.02, da matrícula nº 32.455, livro 02, desta Serventia.

Protocolo nº 111.993 em 14 de setembro de 2018. Dou fé. **Emol: R$36,77. RC: R$2,21. TFJ: R$12,26. ISS: R$0,92. Total: R$52,16.**

Carlos Vinicius
Mascarenhas do Amaral
- Oficial -

C E R T I D Ã O

FICHA N.º 01

Livro N. 2 - Registros Gerais

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Matrícula N.º 34.272 **Data** 28/11/2018/

Imóvel: Um lote de terreno nº **01**, da quadra **B**, do **Distrito Industrial**, em Santana da Vargem/MG, com a área total de **5.980,70 metros quadrados**, com a frente de 67,91 metros para a **Rua 01**; confrontando do lado direito em 87,31 metros com a **Rua 04**; do lado esquerdo em 89,97 metros com a **Avenida Principal** e aos fundos em 20,07 metros com o lote nº 02, 20,07 metros com o lote nº 03 e 27,61 metros com o lote nº 04.

Proprietário: **MUNICÍPIO DE SANTANA DA VARGEM**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 18.245.183/0001-70, com sede administrativa em Santana da Vargem/MG, na Praça Padre João Maciel Neiva, nº 15, Bairro Centro.

Registro anterior: Loteamento registrado sob o R.02, da matrícula nº 32.455, livro 02, desta Serventia.

Protocolo nº 111.993 em 14 de setembro de 2018. Dou fé. **Emol: R$36,77. RC: R$2,21. TFJ: R$12,26. ISS: R$0,92. Total: R$52,16.**

Carlos Vinicius
Mascarenhas do Amaral
- Oficial -

Carlos Vinícius Mascarenhas do Amaral
Oficial

Lusia Martins do Amaral
Escrevente Substituta

Monique Martins do Amaral
Oficial Substituta

Thaynara Martins do Amaral
Escrevente Substituta

C E R T I D Ã O

FICHA N.º 01

Livro N. 2 - Registros Gerais

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Matrícula N.º 34.276 **Data** 28/11/2018

Imóvel: Um lote de terreno nº **01**, da quadra **C**, do **Distrito Industrial**, em Santana da Vargem/MG, com a área total de **528,03 metros quadrados**, com a frente de 16,18 metros para a **Rua 01**; confrontando do lado direito em 30,69 metros com o lote nº 02; do lado esquerdo em 30,22 metros para a **Rua 04** e aos fundos em 19,02 metros com o lote nº 04.

Proprietário: **MUNICÍPIO DE SANTANA DA VARGEM**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 18.245.183/0001-70, com sede administrativa em Santana da Vargem/MG, na Praça Padre João Maciel Neiva, nº 15, Bairro Centro.

Registro anterior: Loteamento registrado sob o R.02, da matrícula nº 32.455, livro 02, desta Serventia.

Protocolo nº 111.993 em 14 de setembro de 2018. Dou fé. **Emol: R$36,77. RC: R$2,21. TFJ: R$12,26. ISS: R$0,92. Total: R$52,16.**

Carlos Vinicius Mascarenhas do Amaral
- Oficial -

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Pedido nº 66.7(

Página 01

Praça Prefeito Francisco José de Brito, nºs 13/15- Centro - Tel.(35) 3265-1261

Carlos Vinicius Mascarenhas do Amaral
Oficial

Lusia Martins do Amaral
Escrevente Substituta

Monique Martins do Amaral
Oficial Substituta

Thaynara Martins do Amaral
Escrevente Substituta

C E R T I D Ã O

FICHA N.º 01

Livro N. 2 - Registros Gerais

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Matrícula N.º 34.277 **Data 28/11/2018**

Imóvel: Um lote de terreno nº **02**, da quadra **C**, do **Distrito Industrial**, em Santana da Vargem/MG, com a área total de **528,30 metros quadrados**, com a frente de 16,20 metros para a **Rua 01**; confrontando do lado direito em 31,41 metros com o lote nº 03; do lado esquerdo em 30,69 metros com o lote nº 01 e aos fundos em 19,02 metros com o lote nº 04.

Proprietário: **MUNICÍPIO DE SANTANA DA VARGEM**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 18.245.183/0001-70, com sede administrativa em Santana da Vargem/MG, na Praça Padre João Maciel Neiva, nº 15, Bairro Centro.

Registro anterior: Loteamento registrado sob o R.02, da matrícula nº 32.455, livro 02, desta Serventia.

Protocolo nº 111.993 em 14 de setembro de 2018. Dou fé. **Emol: R$36,77. RC: R$2,21. TFJ: R$12,26. ISS: R$0,92. Total: R$52,16.**

Carlos Vinicius Mascarenhas do Amaral
- Oficial -

Carlos Vinícius Mascarenhas do Amaral
Oficial

Lusia Martins do Amaral
Escrevente Substituta

Monique Martins do Amaral
Oficial Substituta

Thaynara Martins do Amaral
Escrevente Substituta

C E R T I D Ã O

FICHA N.º 01

Livro N. 2 - Registros Gerais

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Matrícula N.º 34.278 **Data** 28/11/2018

Imóvel: Um lote de terreno nº **03**, da quadra **C**, do **Distrito Industrial**, em Santana da Vargem/MG, com a área total de **528,30 metros quadrados**, com a frente de 16,20 metros para a **Rua 01**; confrontando do lado direito em 32,35 metros para a **Rua 03**; do lado esquerdo em 31,41 metros com o lote nº 02 e aos fundos em 19,02 metros com o lote nº 04.

Proprietário: **MUNICÍPIO DE SANTANA DA VARGEM**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 18.245.183/0001-70, com sede administrativa em Santana da Vargem/MG, na Praça Padre João Maciel Neiva, nº 15, Bairro Centro.

Registro anterior: Loteamento registrado sob o R.02, da matrícula nº 32.455, livro 02, desta Serventia.

Protocolo nº 111.993 em 14 de setembro de 2018. Dou fé. **Emol: R$36,77. RC: R$2,21. TFJ: R$12,26. ISS: R$0,92. Total: R$52,16.**

Carlos Vinícius Mascarenhas do Amaral
- Oficial -

Praça Prefeito Francisco José de Brito, nºs 13/15- Centro - Tel.(35) 3265-1261

Carlos Vinícius Mascarenhas do Amaral
Oficial

Lusia Martins do Amaral
Escrevente Substituta

Monique Martins do Amaral
Oficial Substituta

Thaynara Martins do Amaral
Escrevente Substituta

C E R T I D Ã O

FICHA N.º 01

Livro N. 2 - Registros Gerais

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Matrícula N.º 34.948 **Data** 24/05/2019

Imóvel: Um lote de terreno nº **04A**, da quadra **C**, do **Distrito Industrial**, em Santana da Vargem/MG, com a área total de **2.916,00 metros quadrados**, e as seguintes medidas e confrontações: pela frente em 48,03 metros com a **Rua 3**; pela lateral direita em 69,37 metros com o lote nº 04B; pela lateral esquerda em 57,06 metros, sendo 19,02 metros com o lote nº 01, 19,02 metros com o lote nº 02, e 19,02 metros com o lote nº 03; e aos fundos em 47,59 metros com a **Rua 4**.

Proprietário: MUNICÍPIO DE SANTANA DA VARGEM, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 18.245.183/0001-70, com sede administrativa em Santana da Vargem/MG, na Praça Padre João Maciel Neiva, nº 15, Bairro Centro.

Registro anterior: Desmembramento averbado sob o Av.01/M.34.279, livro 02, desta Serventia.

Protocolo nº 114.537 em 17 de maio de 2019. Dou fé. **Emol: R$40,64. RC: R$2,44. TFJ: R$13,55. ISS: R$1,02. Total: R$57,65.**

Av.01/34.948 - 24/05/2019. DESMEMBRAMENTO. A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, datado de 26/04/2019, para **DESMEMBRAMENTO** do imóvel de sua propriedade, conforme lhes facultam o artigo nº 235, inciso II da Lei nº 6.015 de 31/12/73. Protocolo nº 114.537 em 17 de maio de 2019. Dou fé. **Emol: R$16,16. RC: R$0,97. TFJ: R$5,38. ISS: R$0,40. Total: R$22,91.**

Carlos Vinícius Mascarenhas do Amaral - Oficial -

Carlos Vinícius Mascarenhas do Amaral
Oficial

Lusia Martins do Amaral
Escrevente Substituta

Monique Martins do Amaral
Oficial Substituta

Thaynara Martins do Amaral
Escrevente Substituta

C E R T I D Ã O

FICHA N.º 01

Livro N. 2 - Registros Gerais

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Matrícula N.º 34.949 **Data** 24/05/2019

Imóvel: Um lote de terreno nº **04B**, da quadra **C**, do **Distrito Industrial**, em Santana da Vargem/MG, com a área total de **2.915,99 metros quadrados**, e as seguintes medidas e confrontações: pela frente em 41,43 metros com a **Rua 3**; pela lateral direita em 80,19 metros com a **Rua 2**; pela lateral esquerda em 69,37 metros com o lote nº 04A; e aos fundos em 39,12 metros com a **Rua 4**.

Proprietário: **MUNICÍPIO DE SANTANA DA VARGEM**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 18.245.183/0001-70, com sede administrativa em Santana da Vargem/MG, na Praça Padre João Maciel Neiva, nº 15, Bairro Centro.

Registro anterior: Desmembramento averbado sob o Av.01/M.34.279, livro 02, desta Serventia.

Protocolo nº 114.537 em 17 de maio de 2019. Dou fé. **Emol: R$40,64. RC: R$2,44. TFJ: R$13,55. ISS: R$1,02. Total: R$57,65**

Av.01/34.949 - 24/05/2019. DESMEMBRAMENTO. A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, datado de 26/04/2019, para **DESMEMBRAMENTO** do imóvel de sua propriedade, conforme lhes facultam o artigo nº 235, inciso II da Lei nº 6.015 de 31/12/73. Protocolo nº 114.537 em 17 de maio de 2019. Dou fé. **Emol: R$16,16. RC: R$0,97. TFJ: R$5,38. ISS: R$0,40. Total: R$22,91.**

Carlos Vinícius Mascarenhas do Amaral - Oficial

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG
Praça Prefeito Francisco José de Brito, nºs 13/15- Centro - Tel.(35) 3265-1261
Carlos Vinícius Mascarenhas do Amaral
Oficial
Monique Martins do Amaral
Oficial Substituta

C E R T I D Ã O

FICHA N.º 01

Livro N. 2 - Registros Gerais

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Matrícula N.º 37.670 **Data** 16/07/2022

Imóvel: Um lote de terreno nº **7**, da quadra **A**, situado em Santana da Vargem/MG, no **Distrito Industrial**, com a área de **1.023,60 metros quadrados** e as seguintes medidas e confrontações: pela frente em 30,30 metros para a **Rua 1**; pela lateral direita em 33,94 metros para o lote nº 04; pela lateral esquerda em 34,30 metros para o lote nº 09 e aos fundos em 30,26 metros para Subestação de Energia Elétrica da Cemig.

Proprietário: **MUNICÍPIO DE SANTANA DA VARGEM**, CNPJ 18.245.183/0001-70, com sede em Santana da Vargem/MG, na Praça Padre João Maciel Neiva, nº 15, Bairro Centro.

Registro anterior: Unificação averbada sob o Av.01/M.34.266 e Av.01/M.34.267, livro 02, desta Serventia.

Protocolo nº 126.026 em 20 de junho de 2022. Dou fé. **Cód.Ato: 4401-6 Qtd: 1; Emol: R$53,95. RC: R$3,24. TFJ: R$17,99. ISS: R$1,35. Total: R$76,53. Arq.: Cód.: 8101-8 Qtd: 9; Emol: R$71,46. RC: R$4,32. TFJ: R$23,76. ISS: R$1,80. Total: R$101,34. Selo: FTL08595. Código de Segurança: $100-8845-3865-9233.**

Magda Tiso Vitor Vilela
Escrevente

Av.01/37.670 - 15/07/2022. INSERÇÃO DE MEDIDAS. Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, datado de 05/04/2022, planta e memorial descritivo elaborados pelo engenheiro civil, Aroldo Benedito de Oliveira - CREA nº 100025/D, para constar que **FICAM INSERIDAS AS MEDIDAS ACIMA DESCRITAS NESTA MATRÍCULA.** Apresentou ART OBRA/SERVIÇO Nº MG20210782810 quitada. **VALOR para fins de recolhimento de emolumentos:** R$ 122.832,00 (cento e vinte e dois mil e oitocentos e trinta e dois reais). Os documentos ficam

Continua no verso.

C E R T I D Ã O

FICHA N.º 01

Livro N. 2 - Registros Gerais

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Matrícula N.º 37.673 **Data** 15/07/2022

Imóvel: Um lote de terreno nº **1**, da quadra **A**, situado em Santana da Vargem/MG, no **Distrito Industrial**, com a área de 1.339,72 **metros quadrados** e as seguintes medidas e confrontações: pela frente em 31,16 metros para **Estrada Municipal Vicinal**; pela lateral direita em 46,51 metros, sendo 5,29 metros para **Estrada Municipal Vicinal** e 41,22 metros para a Subestação de Energia Elétrica da Cemig; pela lateral esquerda em 47,48 metros para **Avenida Principal** e aos fundos em 26,04 metros para o lote nº 04 da mesma quadra A.

Proprietário: **MUNICÍPIO DE SANTANA DA VARGEM**, CNPJ 18.245.183/0001-70, com sede em Santana da Vargem/MG, na Praça Padre João Maciel Neiva, nº 15, Bairro Centro.

Registro anterior: Unificação averbada sob o Av.01/M.34.260, Av.01/M.34.261 e Av.01/M.34.262, livro 02, desta Serventia.

Protocolo nº 126.028 em 20 de junho de 2022. Dou fé. **Cód.Ato: 4401-6 Qtd: 1; Emol: R$53,95. RC: R$3,24. TFJ: R$17,99. ISS: R$1,35. Total: R$76,53. Arq.: Cód.: 8101-8 Qtd: 11; Emol: R$87,34. RC: R$5,28. TFJ: R$29,04. ISS: R$2,20. Total: R$123,86. Selo: FTL08632. Código de Segurança: 1314-2033-1722-0075.**

Magda Tiso Vitor Vilela
Escrevente

Av.01/37.673 - 15/07/2022. **INSERÇÃO DE MEDIDAS.** Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, datado de 05/04/2022, planta e memorial descritivo elaborados pelo engenheiro civil, Aroldo Benedito de Oliveira - CREA nº 100025/D, para constar que **FICAM INSERIDAS AS MEDIDAS ACIMA DESCRITAS NESTA MATRÍCULA.** Apresentou ART OBRA/SERVIÇO Nº MG20210782810 quitada. **VALOR para fins de recolhimento de emolumentos:** R$ 160.766,40 (cento e sessenta mil e setecentos

Continua no verso.

e sessenta e seis reais e quarenta centavos). Os documentos ficam arquivados nesta Serventia. Protocolo nº 126.028 em 20 de junho de 2022. Dou fé. **Cód.Ato: 4186-3 Qtd:** 1; **Emol:** R$1.055,95. **RC:** R$63,35. **TFJ:** R$520,14. **ISS:** R$26,40. **Total:** R$1.665,84. **Arq.: Cód.: 8101-8 Qtd: 11; Emol: R$87,34. RC: R$5,28. TFJ:** R$29,04. **ISS:** R$2,20. **Total: R$123,86. Selo: FTL08632. Código de Segurança:** 1310-2033-1722-0075.

Magda Tiso Vitor Vilela
Escrevente

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIARIO DA COMARCA DE TRES PONTAS-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 3[illegible] a que se refere. E o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Três Pontas, 19 de julho de 2022.

Magda Tiso Vitor Vilela
Escrevente

_ Carlos Vinicius Mascarenhas do Amaral - Oficial
_ Monique Martins do Amaral - Oficial Substituta

Emolumentos: R$23,59; Recivil: R$1,42; Taxa fiscalização: R$8,83; ISSQN: R$0,59; **Total: R$34,43**

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício de Registro de Imóveis de Três Pontas-MG
Selo Eletrônico nº FTL08632
Cód. Seg.: 0006.7204.4298.9585
Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Brenda Mesquita Amancio - Auxiliar de Cartório
Emol. R$23,01 - TFJ R$8,83 - Valor Final R$34,43
Consulte a validade deste Selo no site
https://selos.tjmg.jus.br

C E R T I D Ã O

FICHA N.º 01

Livro N. 2 - Registros Gerais

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Matrícula N.º 37.674 **Data** 15/07/2022

Imóvel: Um lote de terreno nº **2**, da quadra **B**, situado em Santana da Vargem/MG, no **Distrito Industrial**, com a área de **1.995,53 metros quadrados** e as seguintes medidas e confrontações: pela frente em 33,74 metros para a **Avenida Principal**; sendo 21,93 metros pertencentes a **Avenida Principal** e 11,81 metros também pertencente a via **Avenida Principal**, porém sendo medida oblíqua; pela lateral direita em 67,75 metros com o lote nº 01, da referida quadra B; pela lateral esquerda em 60,07 metros para a **Rua 2** e aos fundos em 30,10 metros para a **Rua 4**.

Proprietário: **MUNICÍPIO DE SANTANA DA VARGEM**, CNPJ 18.245.183/0001-70, com sede em Santana da Vargem/MG, na Praça Padre João Maciel Neiva, nº 15, Bairro Centro.

Registro anterior: Unificação averbada sob o Av.01/M.34.273, Av.01/M.34.274 e Av.01/M.34.275, livro 02, desta Serventia.

Protocolo nº 126.030 em 20 de junho de 2022. Dou fé. **Cód.Ato: 4401-6 Qtd: 1; Emol: R$53,95. RC: R$3,24. TFJ: R$17,99. ISS: R$1,35. Total: R$76,53. Arq.: Cód.: 8101-8 Qtd: 10; Emol: R$79,40. RC: R$4,80. TFJ: R$26,40. ISS: R$2,00. Total: R$112,60. Selo: FTL08653. Código de Segurança: 4748-6356-9597-2177.**

Magda Tiso Vitor Vilela
Escrevente

Av.01/37.674 - 15/07/2022. INSERÇÃO DE MEDIDAS. Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, datado de 05/04/2022, planta e memorial descritivo elaborados pelo engenheiro civil, Aroldo Benedito de Oliveira - CREA nº 100025/D, para constar que **FICAM INSERIDAS AS MEDIDAS ACIMA DESCRITAS NESTA MATRÍCULA.** Apresentou ART OBRA/SERVIÇO Nº MG20210782810 quitada. **VALOR para fins de recolhimento de**

Continua no verso.

C E R T I D Ã O

FICHA N.º 01

Livro N. 2 - Registros Gerais

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Matrícula N.º 37.675 **Data** 18/07/2022

Imóvel: Um lote de terreno nº **4**, da quadra **A**, situado em Santana da Vargem/MG, no **Distrito Industrial**, com a área de 1.239,84 **metros quadrados** e as seguintes medidas e confrontações: pela frente em 25,00 metros para a **Rua 1**; pela lateral direita em 50,78 metros para a Avenida Principal; pela lateral esquerda em 50,05 metros, sendo 33,94 metros para o lote nº 07 e 16,11 metros para a Subestação Cemig e aos fundos em 26,04 metros para o lote nº 03.

Proprietário: **MUNICÍPIO DE SANTANA DA VARGEM**, CNPJ 18.245.183/0001-70, com sede em Santana da Vargem/MG, na Praça Padre João Maciel Neiva, nº 15, Bairro Centro.

Registro anterior: Unificação averbada sob o Av.01/M.34.263, Av.01/M.34.264 e Av.01/M.34.265, livro 02, desta Serventia.

Protocolo nº 126.027 em 20 de junho de 2022. Dou fé. **Cód.Ato: 4401-6 Qtd: 1; Emol: R$53,95. RC: R$3,24. TFJ: R$17,99. ISS: R$1,35. Total: R$76,53. Arq.: Cód.: 8101-8 Qtd: 10; Emol: R$79,40. RC: R$4,80. TFJ: R$26,40. ISS: R$2,00. Total: R$112,60. Selo: FTL08901. Código de Segurança: 6789-8195-1810-0635.**

Magda Tiso Vitor Vilela
Escrevente

Av.01/37.675 - 18/07/2022. INSERÇÃO DE MEDIDAS. Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, datado de 05/04/2022, planta e memorial descritivo elaborados pelo engenheiro civil, Aroldo Benedito de Oliveira - CREA nº 100025/D, para constar que **FICAM INSERIDAS AS MEDIDAS ACIMA DESCRITAS NESTA MATRÍCULA.** Apresentou ART OBRA/SERVIÇO Nº MG20210782810 quitada. **VALOR para fins de recolhimento de emolumentos:** R$ 148.780,80 (cento e quarenta e oito mil e setecentos e oitenta reais e oitenta centavos). Os documentos

Continua no verso.

ficam arquivados nesta Serventia. Protocolo nº 126.027 em 20 de junho de 2022. Dou fé. **Cód.Ato: 4186-3 Qtd: 1; Emol: R$1.055,95. RC: R$63,35. TFJ: R$520,14. ISS: R$26,40. Total: R$1.665,84. Arq.: Cód.: 8101-8 Qtd: 10; Emol: R$79,40. RC: R$4,80. TFJ: R$26,40. ISS: R$2,00. Total: R$112,60. Selo: FTL08901. Código de Segurança: 6769-8195-1810-0635.**

Magda Tiso Vitor Vilela
Escrevente

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRES PONTAS-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 3[illegible] a qual se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Três Pontas, 19 de julho de 2022.

Magda Tiso Vitor Vilela
Escrevente

_ Carlos Vinicius Mascarenhas do Amaral - Oficial
_ Monique Martins do Amaral - Oficial Substituta

Emolumentos: R$23,59; Recivil: R$1,42; Taxa fiscalização: R$8,83; ISSQN: R$0,59; **Total:** R$34,43

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício de Registro de Imóveis de Três Pontas-MG
Selo Eletrônico nº FTL08919
Cod. Seg.: 0268.8440.4028.4601
Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por:
Brenda Mesquita Amancio - Auxiliar de Cartório
Emol. R$25,01 - TFJ R$8,83 - Valor Final R$34,43
Consulte a validade deste Selo no site
https://selos.tjmg.jus.br

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM
Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37195-000
Fone (035) 3858-1200 – CNPJ: 18.245.183/0001-70
Email: engenharia@santanadavargem.mg.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE LOTES URBANOS

1 – Solicitante:

Prefeitura Municipal de Santana da Vargem/MG

2 – Proprietário:

Município de Santana da Vargem, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob o nº: 18.245.183/0001-70, com sede administrativa situada na Praça Padre João Maciel Neiva nº: 15 – Centro.

3 – Objeto da Avaliação:

Todos os Lotes do "Distrito Industrial", constituído por 3 (Três Quadras) e 14 (Quatorze) lotes com área total de 21.239,06 m². Os lotes estão localizados próximos a Subestação da CEMIG (Centrais Energéticas de Minas Gerais), dentro do perímetro urbano do município de Santana da Vargem. Todos os lotes estão regularmente matriculados no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Pontas/MG, no livro nº: 2 – Registros Gerais.

4 – Finalidade do Laudo:

Encontrar o valor de mercado dos bens avaliados de acordo com a NBR 14.6953-2 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

5 – Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes:

Não há.

6 – Características do bem avaliado em seus diversos aspectos:

Os imóveis avaliados estão assentados em um relevo diverso com média e baixa declividade, solo em sua totalidade firme com boas condições ambientais, localizados em um local topograficamente privilegiado, dentro da área de expansão urbana municipal, porém não dispondo de infraestrutura básica.

7 – Metodologia da Avaliação:

A avaliação está em conformidade com o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias Técnicas de Engenharia – IBAPE e com a Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. Será utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO (MCDDM), determinação do valor do bem através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas, para a determinação do valor unitário básico dos lotes, com nível de precisão normal.

Luiz de Fátima Conceição
Eng. Civil - CREA Nº 32.304/D
CPF: 237.737.406-97

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM
Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37195-000
Fone (035) 3858-1200 – CNPJ: 18.245.183/0001-70
Email: engenharia@santanadavargem.mg.gov.br

8 – Pesquisa de Valores e Tratamento de Dados:

Período da pesquisa: de 11/09/2023 à 18/09/2023.

Os valores foram encontrados através de pesquisa de mercado.

Inicialmente procurou-se encontrar o valor do metro quadrado de áreas próximas dos bens avaliados.

O menor valor por metro quadrado encontrado no mercado local para os imóveis avaliados foi de R$114,35/m²; o valor médio foi de R$125,45/m² e o maior valor encontrado foi de R$136,55/m².

O valor adotado para o metro quadrado dos imóveis avaliados foi o **valor médio: R$125,45 (cento e vinte e cinco reais e quarenta e cinco centavos).**

9 – Grau de Fundamentação e Precisão:

Segundo a Norma NBR 14.653-2, da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), o grau de fundamentação e precisão é de Grau 1.

10 – Resultado da Avaliação e Data de Referência:

14 lotes do "Distrito Industrial": Área total: 21.239,06 m² x Valor médio por metro quadrado: R$125,45 = R$2.664.440,00

Resultado final desta avaliação: R$2.664.440,00 (Dois Milhões Seiscentos e Sessenta e Quatro Mil Quatrocentos e Quarenta Reais). Data de Referência: 18 de setembro de 2023.

11 – Discriminação e Característica da cada Lote e sua Respectiva Avaliação :

Os 14 lotes avaliados do "Distrito Industrial" com área total de 21.239,06 m² tem em suas individualidades as seguintes características:

Identificação do lote:	Matrícula nº:	Área:	Valor/ m²:	Valor Avaliado:
Lote 01 – Quadra: A	37.673	1.339,72 m²	R$125,45	R$168.067,87
Lote 04 – Quadra: A	37.675	1.239,84 m²	R$125,45	R$155.537,92
Lote 07 – Quadra: A	37.670	1.023,60 m²	R$125,45	R$128.410,62
Lote 09 – Quadra: A	34.268	515,77 m²	R$125,45	R$64.703,35
Lote 10 – Quadra: A	34.269	518,41 m²	R$125,45	R$65.034,54
Lote 11 – Quadra: A	34.270	602,72 m²	R$125,45	R$75.611,23
Lote 12 – Quadra: A	34.271	606,15 m²	R$125,45	R$76.041,52
Lote 01 – Quadra: B	34.272	5.980,70 m²	R$125,45	R$750.278,83
Lote 02 – Quadra: B	37.674	1.995,53 m²	R$125,45	R$250.339,25
Lote 01 – Quadra: C	34.276	528,03 m²	R$125,45	R$66.241,37
Lote 02 – Quadra: C	34.277	528,30 m²	R$125,45	R$66.275,24
Lote 03 – Quadra: C	34.278	528,30 m²	R$125,45	R$66.275,24
Lote 4A –Quadra: C	34.948	2.916,00 m²	R$125,45	R$365.812,20
Lote 4B -Quadra: C	34.949	2.915,99 m²	R$125,45	R$365.810,94
Total:		**21.239,06 m²**		**R$2.664.440,00**

Luiz de Fátima Conceição
Eng. Civil - CREA Nº 32.304/D
CPF: 237.737.406-97

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM
Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37195-000
Fone (035) 3858-1200 – CNPJ: 18.245.183/0001-70
Email: engenharia@santanadavargem.mg.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE LOTES URBANOS

1 – Solicitante:

Prefeitura Municipal de Santana da Vargem/MG

2 – Proprietário:

Município de Santana da Vargem, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob o nº: 18.245.183/0001-70, com sede administrativa situada na Praça Padre João Maciel Neiva nº: 15 – Centro.

3 – Objeto da Avaliação:

Todos os Lotes do "Distrito Industrial", constituído por 3 (Três Quadras) e 14 (Quatorze) lotes com área total de 21.239,06 m². Os lotes estão localizados próximos a Subestação da CEMIG (Centrais Energéticas de Minas Gerais), dentro do perímetro urbano do município de Santana da Vargem. Todos os lotes estão regularmente matriculados no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Pontas/MG, no livro nº: 2 – Registros Gerais.

4 – Finalidade do Laudo:

Encontrar o valor de mercado dos bens avaliados de acordo com a NBR 14.6953-2 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

5 – Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes:

Não há.

6 – Características do bem avaliado em seus diversos aspectos:

Os imóveis avaliados estão assentados em um relevo diverso com média e baixa declividade, solo em sua totalidade firme com boas condições ambientais, localizados em um local topograficamente privilegiado, dentro da área de expansão urbana municipal, porém não dispondo de infraestrutura básica.

7 – Metodologia da Avaliação:

A avaliação está em conformidade com o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias Técnicas de Engenharia – IBAPE e com a Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. Será utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO (MCDDM), determinação do valor do bem através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas, para a determinação do valor unitário básico dos lotes, com nível de precisão normal.

Luiz de Fátima Conceição
Eng. Civil - CREA Nº 32.304/D
CPF: 237.737.406-97

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM
Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37195-000
Fone (035) 3858-1200 – CNPJ: 18.245.183/0001-70
Email: engenharia@santanadavargem.mg.gov.br

8 – Pesquisa de Valores e Tratamento de Dados:

Período da pesquisa: de 11/09/2023 à 18/09/2023.

Os valores foram encontrados através de pesquisa de mercado.

Inicialmente procurou-se encontrar o valor do metro quadrado de áreas próximas dos bens avaliados.

O menor valor por metro quadrado encontrado no mercado local para os imóveis avaliados foi de R$114,35/m²; o valor médio foi de R$125,45/m² e o maior valor encontrado foi de R$136,55/m².

O valor adotado para o metro quadrado dos imóveis avaliados foi o **valor médio: R$125,45 (cento e vinte e cinco reais e quarenta e cinco centavos).**

9 – Grau de Fundamentação e Precisão:

Segundo a Norma NBR 14.653-2, da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), o grau de fundamentação e precisão é de Grau 1.

10 – Resultado da Avaliação e Data de Referência:

14 lotes do "Distrito Industrial": Área total: 21.239,06 m² x Valor médio por metro quadrado: R$125,45 = R$2.664.440,00

Resultado final desta avaliação: R$2.664.440,00 (Dois Milhões Seiscentos e Sessenta e Quatro Mil Quatrocentos e Quarenta Reais). Data de Referência: 18 de setembro de 2023.

11 – Discriminação e Característica da cada Lote e sua Respectiva Avaliação :

Os 14 lotes avaliados do "Distrito Industrial" com área total de 21.239,06 m² tem em suas individualidades as seguintes características:

Identificação do lote:	Matrícula nº:	Área:	Valor/ m²:	Valor Avaliado:
Lote 01 – Quadra: A	37.673	1.339,72 m²	R$125,45	R$168.067,87
Lote 04 – Quadra: A	37.675	1.239,84 m²	R$125,45	R$155.537,92
Lote 07 – Quadra: A	37.670	1.023,60 m²	R$125,45	R$128.410,62
Lote 09 – Quadra: A	34.268	515,77 m²	R$125,45	R$64.703,35
Lote 10 – Quadra: A	34.269	518,41 m²	R$125,45	R$65.034,54
Lote 11 – Quadra: A	34.270	602,72 m²	R$125,45	R$75.611,23
Lote 12 – Quadra: A	34.271	606,15 m²	R$125,45	R$76.041,52
Lote 01 – Quadra: B	34.272	5.980,70 m²	R$125,45	R$750.278,83
Lote 02 – Quadra: B	37.674	1.995,53 m²	R$125,45	R$250.339,25
Lote 01 – Quadra: C	34.276	528,03 m²	R$125,45	R$66.241,37
Lote 02 – Quadra: C	34.277	528,30 m²	R$125,45	R$66.275,24
Lote 03 – Quadra: C	34.278	528,30 m²	R$125,45	R$66.275,24
Lote 4A –Quadra: C	34.948	2.916,00 m²	R$125,45	R$365.812,20
Lote 4B -Quadra: C	34.949	2.915,99 m²	R$125,45	R$365.810,94
Total:		**21.239,06 m²**		**R$2.664.440,00**

Luiz de Fátima Conceição
Eng. Civil - CREA Nº 32.304/D
CPF: 237.737.406-97

SITUAÇÃO-PROPOSTA

