PROJETO DE LEI Nº 048/2023

"DESAFETA E AUTORIZA PERMUTA DE BEM PÚBLICO MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

A Câmara Municipal de Monte Santo de Minas, Estado de Minas Gerais, por seus representantes aprova, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei;

Art. 1º Ficam desafetados de sua característica de uso de área verde e domínio público partes do imóvel objeto da Matrícula nº 3.575 do Cartório de Registro de Imóveis local, passando para patrimônio disponível do Município, em consonância com o disposto no art. 12 da Lei Orgânica Municipal, assim discriminados:

I – uma área de 200m² (duzentos metros quadrados) a ser desmembrada de área verde no Jardim Bela Vista, conforme mapa anexo e correspondente a 11,87% do imóvel objeto da Matrícula nº 24.567, do Livro nº 2-EC, às fls. 122, registrada no Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca.

II – uma área de 331,80m² (trezentos e trinta e um metros e oitenta centímetros quadrados), a ser desmembrada de área verde no Jardim Bela Vista, conforme mapa anexo e correspondente a 19,7% do imóvel objeto da Matrícula nº 24.567, do Livro nº 2-EC, às fls. 122, registrada no Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca, a qual será destinada à abertura de via.

Art. 2º O Poder Executivo fica autorizado a realizar permuta com o Sr. Esmeraldo Brandão Duarte, CPF nº 238.700.526-00 e sua esposa Jovelina da Dores Duarte, CPF nº 074.747.836-81, mediante a existência de interesse público devidamente justificado (abertura de via municipal) e, ainda, em conformidade com o disposto no art. 12 da Lei Orgânica Municipal, tendo como objeto os seguintes bens imóveis:

I – de propriedade do Município de Monte Santo de Minas, o lote de 200m² (duzentos metros quadrados) a ser desmembrado e descrito no inciso I do art. 1º desta Lei, devidamente individualizado e avaliado conforme laudo em anexo.

II – de propriedade do Sr. Esmeraldo B. Duarte e sua esposa Jovelina D. Duarte, um lote de terreno vago de 200m² (duzentos metros quadrados), localizada na rua José Farias da Fonseca, s/nº, Bairro São Sebastião, nesta urbe, registrada no Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca, sob a Matrícula nº 20.338, do Livro nº 2-DF, às fls. 45, avaliado conforme laudo em anexo.

Art. 3º Para efeito compensatório, fica o chefe do Poder Executivo municipal autorizado a afetar, para finalidade de área verde, a área de propriedade municipal abaixo discriminada:

I. Uma área medindo 1.000 m² (Um mil metros quadrados), correspondente a 2,18% do imóvel objeto registrada no Cartório do Registro de Imóveis local, sob a Matrícula nº 23.111, do Livro nº 2 - DU, às fls 13.

Art. 4º As despesas decorrentes da lavratura da escritura de permuta, incluídos os impostos que porventura incidirem sobre a transação, bem assim, de seu registro junto à Circunscrição Imobiliária competente, averbações e demais atos necessários, correrão por conta de seus respectivos adquirentes.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

Monte Santo de Minas/MG, aos 31 de agosto de 2023.

Carlos Eduardo Donnabella
Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA

Monte Santo de Minas/MG, aos 31 de agosto de 2023.

Senhor Presidente,

Senhoras Vereadoras, Senhores Vereadores:

No uso das prerrogativas que são conferidas ao Chefe do Poder Executivo pela Lei Orgânica do Município de Monte Santo de Minas (LOM), dirijo-me a Vossas Excelências para remeter-lhes, para apreciação e aprovação desta Casa Legislativa, o Projeto de Lei que **"DESAFETA E AUTORIZA PERMUTA DE BEM PÚBLICO MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."**

De início, cabe salientar que a desafetação das áreas se fundamenta na necessidade de abertura de via municipal para solucionar o problema de trânsito existente no Loteamento Jardim Bela Vista, visto que existe uma rua sem saída no local, atrapalhando a fluidez do trânsito no local, consequentemente com inúmeros transtornos aos moradores e munícipes que ali trafegam.

Portanto, a permuta ora proposta, quanto a um lote do município por outro de igual metragem (200m²) está acordada com o particular mencionado, como intuito de viabilizar a abertura da via e, por conseguinte, está revestida de interesse público e forte na necessidade da Administração em solucionar o problema. Referida obra, certamente, beneficiará toda a população da localidade com a regularização do trânsito e adequação do espaço urbano, sem dispêndio de recursos públicos, sendo que a outra área desafetada (331,80m²) já é de propriedade municipal.

As avaliações estão efetuadas e, sendo certo que as metragens dos imóveis são absolutamente equivalentes, os preços de mercado possuem valores correspondentes. Serão permutadas entre si de igual para igual, sem qualquer espécie de torna, denotando-se que a referida permuta é vantajosa para a municipalidade, não havendo, portanto, obstáculo de ordem financeira ou material, conforme atesta os laudos inclusos.

Ainda, importante destacar que a presente proposição encontra amparo no que dispõe o art. 17, I, "c", e art. 24, X, da Lei nº 8.666, de 1993 – Lei de Licitações, na medida em que houve prévia avaliação dos imóveis, sendo dispensável a licitação para permuta por se tratar de imóvel que se destinará ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, e cujas necessidades de instalação e localização condicionaram a escolha do imóvel.

Importante frisar ainda que a compensação ambiental fica devidamente efetuada, estando preservada na legislação outra área municipal, no Parque Ambiental Mauro Baldo, com extensão superior e localizada em área próxima aos bens desafetados, sem qualquer prejuízo de ordem ambiental.

Desta forma, estamos encaminhando o presente projeto de lei a essa Egrégia Câmara Municipal, esperando sua apreciação e aprovação pelos Nobres Edis.

Atenciosamente,

Carlos Eduardo Donnabella
Prefeito Municipal

Título:

Levantamento Planialtimétrico Cadastral

Folha: 01

PROPRIEDADE:	Jardim Bela Vista
PROPRIETÁRIO:	Prefeitura Municipal de Monte Santo de Minas
MUNICÍPIO(S):	Monte Santo de Minas — ESTADO: MG
COMARCA(S):	Monte Santo de Minas
CARTÓRIO:	Registro de Imóveis
MAT./TRANSC.:	24567
ÁREA TOTAL (m²):	5.932,99
DATA:	27/10/2022 — ESCALA: 1 / 650

Quadro de Áreas e Perímetros:

Área 1	200,00 m²
Área 2	331,80 m²

Quadro de Assinaturas:

Prop.: _____
Prefeitura Municipal de Monte Santo de Minas

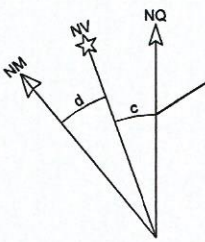
Resp. Téc.: _____
Responsável Técnico



CONVENÇÕES

- Vértices Tipo P
- Córrego
- Áreas Desmembradas

Informações de Coordenadas
PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
SGR - SAD-69
MC: 45°



CM 00°42'53.447252"
K: 1.000120983

VÉRTICE: 1
Lat.: 21°10'51.649937" S
Long.: 46°58'39.932922" W





Esse desenho foi elaborado utilizando uma versão original do sistema profissional para Cálculos, Desenhos e Projetos topográficos Métrica TOPO

A3 = (420 X 297)

MEMORIAL DESCRITIVO

Um lote de terreno vago, situado na cidade de Monte Santo de Minas, com frente para a Rua São Caetano, medindo 10,00 m (dez metros) de frente para a via pública; 21,98 m (vinte e um metros e noventa e oito centímetros quadrado) do lado direito confrontando com Área Verde - Jardim Bela Vista; 20,90 m (vinte metros e noventa centímetros quadrado) do lado esquerdo confrontando com Hélio Avelar; 8,69 m (oito metros e sessenta e nove centímetros quadrado) no fundo confrontando com Adão Fernandes de Jesus; perfazendo a área total de 200,00 m^2 (duzentos metros quadrados).

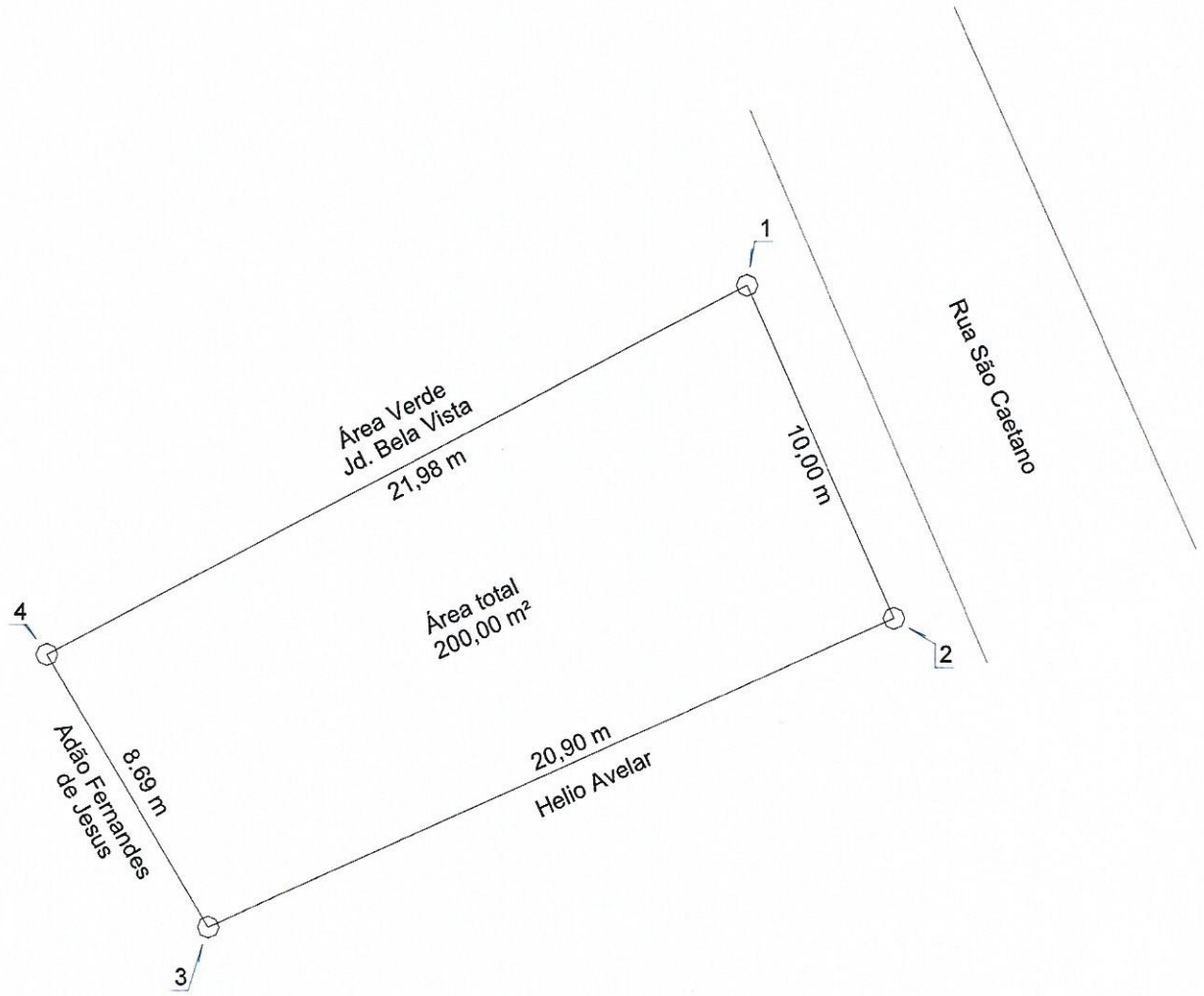
Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo

Monte Santo de Minas - MG, 01 de junho de 2023.

Daiane Reis
Arquiteta e Urbanista
CAU A 175.242-1





REGISTRO / CÓDIGO:	PROJETO: Levantamento Planialtimétrico Cadastral PROPRIEDADE / IMÓVEL: Lote	ÁREA: 200,00 m²
DATA: 27/10/2022	PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Monte Santo de Minas	PERÍMETRO: 61,59 m
TRANSCRIÇÕES:	MUNICÍPIO: Monte Santo de Minas — UF: MG	ESCALA: 1 / 200
MATRÍCULAS: Parte da Mat. 3.575	RESPONSÁVEL TÉCNICO: Responsável Técnico	PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Monte Santo de Minas — VISTO:

A4 = (297mm x 210mm)

Esse desenho foi elaborado utilizando uma versão original do sistema profissional para Cálculos, Desenhos e Projetos topográficos Métrica TopoEVN 6.9.5.21 - Número de Série: 22850, Licenciado à: ETCA - CADASTRAMENTO RURAL LTDA.

MEMORIAL DESCRITIVO

Um lote de terreno vago, situado na cidade de Monte Santo de Minas, com frente para a Rua São Caetano, medindo 10,99 m (dez metros e noventa e nove centímetros quadrado) de frente para a via pública; 30,94 m (trinta metros e noventa e quatro centímetros quadrado) do lado direito confrontando com Área Verde - Jardim Bela Vista; 29,66 m (vinte e nove metros e sessenta e seis centímetros quadrado) do lado esquerdo confrontando com Área Verde - Jardim Bela Vista; 11,00 m (onze metros quadrados) no fundo confrontando com Esmeraldo Brandão Duarte; perfazendo a área total de 331,80 m^2 (trezentos e trinta e um metros e oitenta centímetros quadrado).

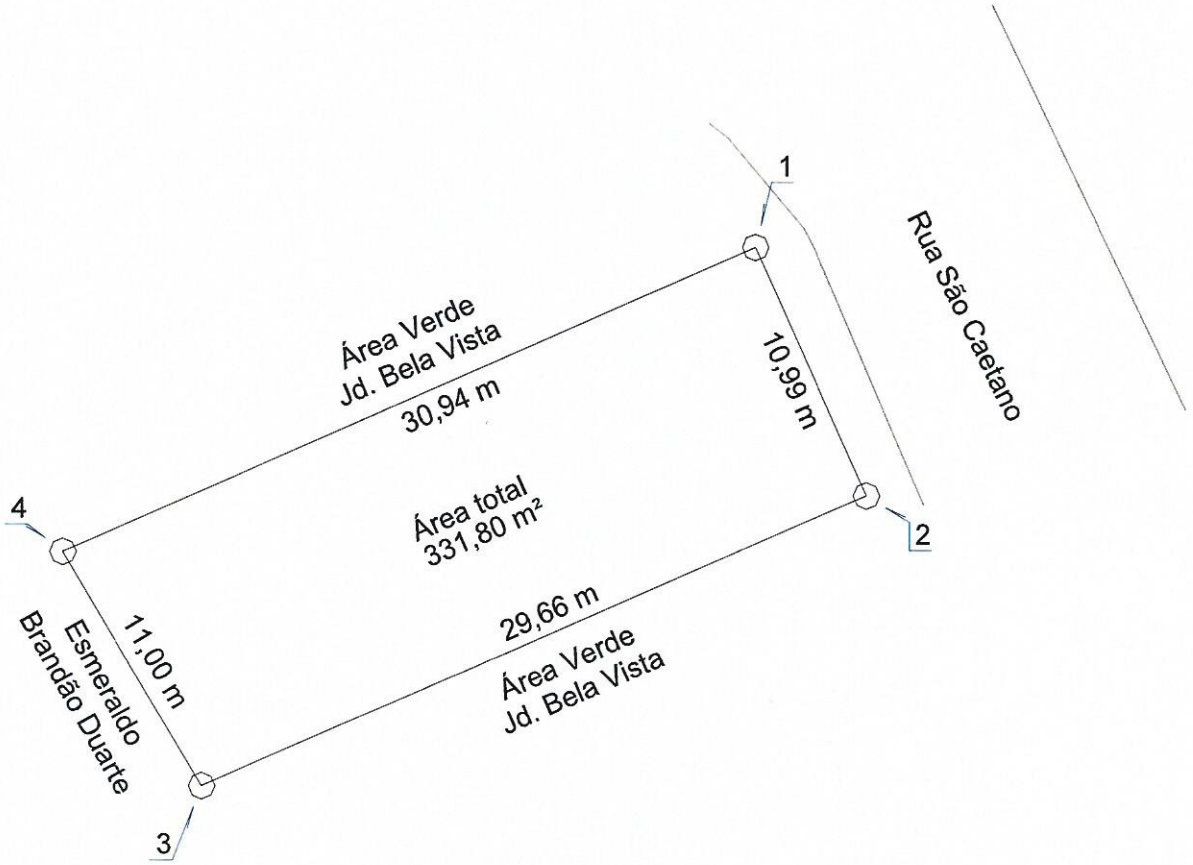
Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Monte Santo de Minas - MG, 01 de junho de 2023.

Daiane Reis
Arquiteta e Urbanisa
CAU A 175.242-1





REGISTRO / CÓDIGO:	PROJETO: Levantamento Planialtimétrico Cadastral PROPRIEDADE / IMÓVEL: Lote	ÁREA: 331,80 m²
DATA: 26/10/2022	PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Monte Santo de Minas	PERÍMETRO: 82,60 m
TRANSCRIÇÕES:	MUNICÍPIO: Monte Santo de Minas — UF: MG	ESCALA: 1 / 300
MATRÍCULAS: Parte da Mat. 3.575	RESPONSÁVEL TÉCNICO: Responsável Técnico	PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Monte Santo de Minas — VISTO:

A4 = (297mm x 210mm)

Esse desenho foi elaborado utilizando uma versão original do sistema profissional para Cálculos, Desenhos e Projetos topográficos Métrica TopoEVN 8,9,5,21 - Número de Série: 22850, Licenciado à: ETCA - CADASTRAMENTO RURAL LTDA.

CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 13152607

Verificar Autenticidade

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: DAIANE REIS
CPF: 377.XXX.XXX-62
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista
Nº do Registro: 00A1752421

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI13152607I00CT001
Modalidade: RRT SIMPLES
Data de Cadastro: 01/06/2023
Forma de Registro: INICIAL
Data de Registro: 14/06/2023
Forma de Participação: INDIVIDUAL
Tipologia: Público

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R$115,18
Pago em: 13/06/2023

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: Prefeitura Municipal de Monte Santo de Minas
CPF/CNPJ: 18.XXX.XXX/0001-75
Tipo: Órgão Público
Data de Início: 01/06/2023
Valor do Serviço/Honorários: R$0,00
Data de Previsão de Término: 01/07/2023

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 37968000
Nº: SN
Logradouro: SAO CAETAO
Complemento:
Bairro: JD BELA VISTA
Cidade: MONTE SANTO DE MINAS
UF: MG
Longitude:
Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

DESMEMBRAMENTO DE DOIS LOTES LOCALIZADOS NA ÁREA VERDE V DO LOTEAMENTO JARDIM BELA VISTA PARA PROCESSO DE DESAFETAÇÃO.

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: PROJETO
Quantidade: 200,00
Atividade: 1.8.5 - Projeto de parcelamento do solo mediante desmembramento ou remembramento
Unidade: metro quadrado

Grupo: PROJETO
Quantidade: 331,80
Atividade: 1.8.5 - Projeto de parcelamento do solo mediante desmembramento ou remembramento
Unidade: metro quadrado

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI13152607I00CT001	**Prefeitura Municipal de Monte Santo de Minas**	**INICIAL**	**01/06/2023**

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista DAIANE REIS, registro CAU nº 00A1752421, na data e hora: 01/06/2023 15:44:04, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural **(LGPD)**

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos, ou via QRCode.

Registro de Imóveis
Monte Santo de Minas - MG

Ricardo Gomes Castejón
Oficial

Silvia Maria Faria Castejón
Oficial Subst.

Monte Santo de Minas (MG), 18 de maio de 2023
Uma área de terreno vago denominada "**ÁREA VERDE V**", do loteamento **JARDIM BELA VISTA**, situada nesta cidade com frente para a Rua São Caetano, de forma triangular, medindo a área total de **5.932,99m²** (cinco mil, novecentos e trinta e dois metros e noventa e nove centímetros quadrados), dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1; deste, segue confrontando com a Av. José Augusto Filho, com o seguinte azimute e distância: 122°44'33" e 68,53m (sessenta e oito metros e cinquenta e três centímetros) até o vértice 2, deste, segue confrontando com a Rua São Caetano com o seguinte azimute e distância: 131° 33'44" e 67,08m (sessenta e sete metros e oito centímetros) até o vértice 3, deste, segue confrontando com Hélio Avelar com o seguinte azimute e distância: 234°08'49" e 21,14m (vinte e um metros e quatorze centímetro) até o vértice 4; deste, segue confrontando com o loteamento Jardim São Sebastião II com os seguintes azimutes e distâncias: 331°16'50" e 69,29m (sessenta e nove metros e vinte e nove centímetros) até o vértice 5; 226°52'49" e 7,49m (sete metros e quarenta e nove centímetros) até o vértice 6, 299°18'44" e 6,21m (seis metros e vinte e um centímetros) até o vértice 7, deste, segue confrontando com o corrego sem denominação oficial com suas curvas e deflexões até o vértice 8; deste, segue confrontando com a Rua Um com o seguinte azimute e distância: 360°31'08" e 17,00m (dezessete metros) até o vértice 9, deste, segue confrontando a Av. Eutimio Antoniolli com o azimute e distância: 41°58'08" e 28,10m (vinte e oito metros) até o vértice 10; deste, segue confrontando com os lotes 01 ao 12 com os seguintes azimutes e distâncias: 124°23'19" e 11,00m (dez metros) até o vértice 11; 39°20'46" e 110,00m (cento e dez metros quadrados, até o vértice 12, 302°56'37" e 20,00 (vinte metros) ate o vertice 13, deste, segue confrontando com a Av. Eutimio Antoniolli com o seguinte azimute e distância: 34°00'13" e 19,35m (dezenove metros e trinta e cinco centimetros) ate o vértice 1, ponto inicial da descrição".- **PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE SANTO DE MINAS**, CNPJ sob nº 18.241.372/0001-75, com sede nesta cidade na Rua Cel. Francisco Paulino da Costa, nº 205, centro. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR:** Registro 11-3.575, fls. 127 do livro 2-AB de Registro Geral. Protocolo 79.735. Recompe: R$3,42; Emolumentos: R$56,97; T.F.J. R$18,99; ISS: R$1,14; Total: R $80,52. O Oficial:

CERTIDÃO- 1 - Certidão de Inteiro teor Inteiro Teor
CERTIFICO que a presente cópia foi extraída
e confere com o original. Dou fé.
Monte Santo de Minas/MG, 19/05/2023
Oficial,
Emol:R$ 28,92 - Tx.Judic:R$ 9,33 - Recompe: R$ 3,49 - ISS: R$ 0,50 - Total:R$ 36,24

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS DE MONTE SANTO DE MINAS - MG
Selo Digital: CNV89047
Cod. Serventia: 6365 - Mês/Ano: 0756
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Emitido em 19/05/2023 09:54
Emol.: R$ 27,49 TFJ: R$ 9,33 Total: R$ 36,82 ISS: R$ 0,50

Livro nº 2 - DF Registro Geral

Registro de Imóveis
Monte Santo de Minas - MG

Matrícula	Folha
20.338	45

Ricardo Gomes Cardoso — Oficial
Silvia Maria Faria Cardoso — Oficial Substi

Monte Santo de Minas (MG), 17 de agosto de 2015
Um lote de terreno vago denominado lote **02 (DOIS)**, situado nesta cidade com frente para a Rua José Farias da Fonseca, Bairro São Sebastião, medindo a área total de **200,00m²** (duzentos metros quadrados), dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: "Parte do ponto 0=PP, na divisa com a Rua José Farias da Fonseca; segue confrontnado com Rua José Farias da Fonseca com o rumo de 28°45'32" NO por 13,35m (treze metros e trinta e cinco centimetros) até o ponto 1; segue confrontando com o lote 3 com o rumo de 61°59'02" NE por 15,00m (quinze metros) até o ponto 2; segue confrontando com o Loteamento JD Bela Vista, área verde, com o rumo de 28°44'06" SE por 13,35m (treze metros e trinta e cinco centimetros) até o ponto 3; segue confrontando com Maria Candida Pereira com o rumo de 61°59'08" SO e a distância de 14,99m (quatorze metros e noventa e nove centimetros) até o ponto 0 =PP, ponto inicial da descrição, fechando o perimetro. **PROPRIETÁRIO: ESMERALDO BRANDÃO DUARTE**, CPF 238.700.526-00, aposentado e sua mulher **JOVELINA DAS DORES DUARTE**, CPF 074.747.836-81, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR:** Registro 1-8.924, fls. 139 do livro 2-AV de Registro Geral. Protocolo 65.514. Recompe: R$0,92; Emolumentos: R$15,40; T.F.J. R$5,13; Total: R $21,45. O Oficial:

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 71863540849 - Data da Solicitação: 31/01/2022 13:13

Dimas Antônio Barbosa
Corretor de Imóveis – CRECI-MG 36.733
Av. Dr. Aristides Cunha, nº 271, Centro - Monte Santo de Minas - MG
Fone: (35) 3591-4777
E-mail: dimasa.barbosa@yahoo.com.br

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

CLIENTE: Prefeitura Municipal de Monte Santo de Minas.

FINALIDADE: Atualização de valores

OBJETO DA AVALIAÇÃO: Lote de terreno vago

LOCALIZAÇÃO: Rua São Caetano, S/N

DATA BASE: agosto/2023

CORRETOR AVALIADOR

Dimas Antônio Barbosa - CRECI-MG 36.733
Av. Dr. Aristides Cunha, nº 271, Centro – Monte Santo de Minas – MG

O presente **Laudo Técnico de Avaliação Mercadológica** tem por finalidade a determinação do real valor de mercado de um imóvel, em conformidade com as Normas Técnicas para Avaliação de Imóveis, estipuladas pela ABNT- Associação Brasileira de Normas Técnicas –NBR 14.653-5.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O lote terá a seguinte descrição após a desafetação e desmembramento:

Um lote de terreno vago, situado na cidade de Monte Santo de Minas, com frente para a Rua São Caetano, medindo 10,00 m (dez metros) de frente para a via pública; 21,98 m (vinte e um metros e noventa e oito centímetros quadrado) do lado direito confrontando com Área Verde - Jardim Bela Vista; 20,90 m (vinte metros e noventa centímetros quadrado) do lado esquerdo confrontando com Hélio Avelar; 8,69 m (oito metros e sessenta e nove centímetros quadrado) no fundo confrontando com Adão Fernandes de Jesus; perfazendo a área total de 200,00 m^2 (duzentos metros quadrados).

Dimas Antônio Barbosa
Corretor de Imóveis – CRECI-MG 36.733
Av. Dr. Aristides Cunha, nº 271, Centro - Monte Santo de Minas - MG
Fone: (35) 3591-4777
E-mail: dimasa.barbosa@yahoo.com.br

METODOLOGIAS E CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

O valor do terreno, sem benfeitorias, será obtido com a utilização do MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO, por ser este, o que melhor exprime o valor real de mercado procurado, informando-nos o preço básico médio de comercialização dos mesmos, em função da área do terreno, localização e destinação econômica.

CONCLUSÃO

VALORES

Considerando a localização do terreno, avaliamos o mesmo, dentro dos seguintes limites:

Mínimo - R$ 220,00 (duzentos e vinte) o metro quadrado.

Máximo - R$ 230,00 (duzentos e trinta) o metro quadrado.

Portanto considero que o valor do terreno está dentro da faixa de R$ 44.000,00 a R$ 46.000,00.

O presente **Laudo Técnico de Avaliação Mercadológica** consta de 02 (duas) folhas impressas e rubricadas, sendo esta última, datada e assinada pelo Corretor de Imóveis Avaliador responsável, abaixo assinado.

Na expectativa de que o respectivo parecer venha de encontro aos objetivos pretendidos, coloco-me a disposição de V.S.ª., para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Limitando-me ao acima exposto, renovo a V. S.ª., meus protestos de elevada estima e consideração.

Monte Santo de Minas, 24 de agosto de 2023.

Atenciosamente,

Dimas Antônio Barbosa
Corretor de Imóveis
CRECI-MG 36.733

Dimas Antônio Barbosa
Corretor de Imóveis – CRECI-MG 36.733
Av. Dr. Aristides Cunha, nº 271, Centro - Monte Santo de Minas - MG
Fone: (35) 3591-4777
E-mail: dimasa.barbosa@yahoo.com.br

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

CLIENTE: Prefeitura Municipal de Monte Santo de Minas.

FINALIDADE: Atualização de valores

OBJETO DA AVALIAÇÃO: Lote de terreno vago

LOCALIZAÇÃO: Rua José Faria da Fonseca, lote nº 2

DATA BASE: agosto/2023

CORRETOR AVALIADOR

Dimas Antônio Barbosa - CRECI-MG 36.733
Av. Dr. Aristides Cunha, nº 271, Centro – Monte Santo de Minas – MG

O presente **Laudo Técnico de Avaliação Mercadológica** tem por finalidade a determinação do real valor de mercado de um imóvel, em conformidade com as Normas Técnicas para Avaliação de Imóveis, estipuladas pela ABNT- Associação Brasileira de Normas Técnicas –NBR 14.653-5.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Um lote de terreno vago denominado lote 02 (DOIS), situado nesta cidade com frente para a Rua José Farias da Fonseca, Bairro São Sebastião, medindo a área total de 200,00m² (duzentos metros quadrados), dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: "Parte do ponto 0=PP, na divisa com a Rua José Farias da Fonseca com o rumo de 28°45'32" NO por 13,35m (treze metros e trinta e cinco centímetros) até o ponto 1; segue confrontando com o lote 3 com o rumo de 61°59'02" NE por 15,00m (quinze metros) até o ponto 2: segue confrontando com o Loteamento JD Bela Vista, área verde, com o rumo de 28°44'06" SE por 13,35m (treze metros e trinta e cinco centímetros) até o ponto 3; segue confrontado com Maria Candida Pereira com o rumo de 61°59'08" SO e a distância de 14,99 (quatorze metros e noventa e nove centímetros) até o ponto 0=PP, ponto inicial da descrição fechando o perímetro. **Proprietário: Esmeraldo Brandão Duarte CPF nº 238.700.526-00,** e sua mulher **Jovelina das Dores Duarte CPF nº 074.747.836-81**

Dimas Antônio Barbosa
Corretor de Imóveis – CRECI-MG 36.733
Av. Dr. Aristides Cunha, nº 271, Centro - Monte Santo de Minas - MG
Fone: (35) 3591-4777
E-mail: dimasa.barbosa@yahoo.com.br

METODOLOGIAS E CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

O valor do terreno, sem benfeitorias, será obtido com a utilização do MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO, por ser este, o que melhor exprime o valor real de mercado procurado, informando-nos o preço básico médio de comercialização dos mesmos, em função da área do terreno, localização e destinação econômica.

CONCLUSÃO

VALORES

Considerando a localização do terreno, avaliamos o mesmo, dentro dos seguintes limites:

Mínimo - R$ 220,00 (duzentos e vinte) o metro quadrado.

Máximo - R$ 230,00 (duzentos e trinta) o metro quadrado.

Portanto considero que o valor do terreno está dentro da faixa de R$ 44.000,00 a R$ 46.000,00.

O presente **Laudo Técnico de Avaliação Mercadológica** consta de 02 (duas) folhas impressas e rubricadas, sendo esta última, datada e assinada pelo Corretor de Imóveis Avaliador responsável, abaixo assinado.

Na expectativa de que o respectivo parecer venha de encontro aos objetivos pretendidos, coloco-me a disposição de V.S.ª., para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Limitando-me ao acima exposto, renovo a V. S.ª., meus protestos de elevada estima e consideração.

Monte Santo de Minas, 24 de agosto de 2023.

Atenciosamente,

Dimas Antônio Barbosa
Corretor de Imóveis
CRECI-MG 36.733