



PREFEITURA MUNICIPAL DE TABULEIRO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Praça Alzira Morais Prata, 66 – Centro – CEP: 36.165-000

E-mail: administracao@tabuleiro.mg.gov.br

CNPJ 17.744.798/0001-89

Tabuleiro, 30 de maio de 2025.

Ofício nº: 186/2025

Assunto: Encaminhamento de Projeto de Lei.

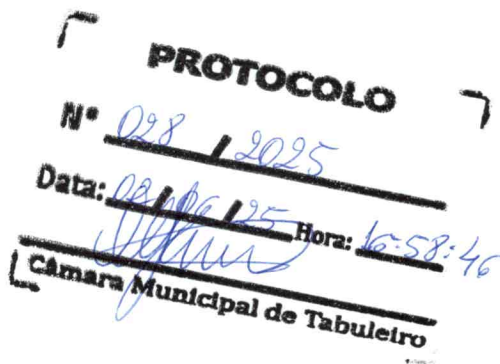
Senhor Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente, encaminho a Vossa Excelência o Projeto de Lei que **“Autoriza o Poder Executivo Municipal de Tabuleiro/MG a adquirir 01 (um) bem imóvel urbano para atender às finalidades precípuas da administração pública e dá outras providências.”**, solicitando aprovação do referido Projeto, nos termos do REGIMENTO INTERNO.

Sem mais, aproveito o ensejo para renovar os protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente.

AILTON SÉRGIO MOREIRA FERRAZ
PREFEITO



EXMO. SR.
FRANCISCO GUILHERME MOREIRA FERRAZ
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE TABULEIRO-MG.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TABULEIRO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Praça Alzira Morais Prata, 66 – Centro – CEP: 36.165-000

E-mail: administracao@tabuleiro.mg.gov.br

CNPJ 17.744.798/0001-89

MENSAGEM Nº 009/2025

Excelentíssimo Senhor,

Submeto à elevada apreciação dessa Egrégia Casa de Lei o incluso Projeto de Lei que tem por escopo viabilizar a aquisição de 01 (um) imóvel urbano para funcionar, em caráter definitivo, a sede da Câmara Municipal de Vereadores de Tabuleiro/MG e dá outras providências

O projeto versa sobre matéria de competência do Município em face do interesse local, encontrando amparo no art. 14 da Lei Orgânica Municipal.

O art. 16, §2º da Lei Orgânica Municipal exigem prévia autorização legislativa com a devida justificativa do interesse público, acompanhado de laudo de avaliação, requisitos estes prontamente atendidos.

Ressalta-se que toda aquisição onerosa de imóvel pelo Município depende de lei autorizativa e de laudo de avaliação prévia, podendo dispensar concorrência se o bem escolhido for o único que convenha à Administração.

O imóvel que se pretende adquirir possui uma localização privilegiada, pois situa-se no centro da Cidade de Tabuleiro/MG, de fácil acesso, contando com 01 (uma) edificação em alvenaria com terraço, em ótimo estado de conservação, além de área de estacionamento.

Sob o aspecto financeiro, cumpre ressaltar que a transação tomou por referência o laudo de avaliação do imóvel com os parâmetros aferidos junto ao mercado imobiliário local, o que confere transparência e lisura à presente iniciativa.

Ainda sobre a questão financeira, insta acentuar que a compra do imóvel contará com a expressiva colaboração da Câmara Municipal de Tabuleiro/MG a qual transferirá ao Poder Executivo considerável parte do valor destinado à aquisição do bem imóvel.

O interesse público, por sua vez, reside no fato de que, hoje, a Câmara Municipal de Tabuleiro/MG não conta com uma sede própria para exercer suas inúmeras atividades, nem uma área com espaço adequado para receber os cidadãos com maior comodidade para acompanhar as sessões, ficando a mercê de imóveis particulares.

Além da despesa com aluguel, a Câmara Municipal de Tabuleiro/MG tem enorme dificuldade em encontrar imóvel que atenda a suas necessidades, como localidade, estrutura física, acessibilidade, salubridade e outras mais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TABULEIRO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Praça Alzira Morais Prata, 66 – Centro – CEP: 36.165-000

E-mail: administracao@tabuleiro.mg.gov.br

CNPJ 17.744.798/0001-89

Atualmente, a Câmara Municipal funciona no imóvel que se pretende adquirir por este Projeto de Lei, sendo que o mesmo se destaca pelas suas dimensões, contendo 386,87m² (trezentos e oitenta e seis metros e oitenta e sete decímetros quadrados) de área do terreno do imóvel.

Edificado sobre a superfície do imóvel há ainda um edifício de alvenaria onde funciona a sede administrativa da Câmara Municipal, e um terraço onde pretende-se futuramente construir o plenário.

Não há dúvidas, portanto, que temos por satisfeito e justificado o valor de sua aquisição, com também restou evidenciada a necessidade e utilidade pública do imóvel para o Município.

Assim, a intenção do Poder Executivo Municipal é adquirir o imóvel para que nele seja estabelecida, em definitivo, a sede da Câmara Municipal de Tabuleiro/MG. Para tanto, a Câmara de Vereadores repassará ao Executivo expressiva quantia em pecúnia destinada à aquisição o bem, cuja complementação do preço acordado com o proprietário será feita pelo Poder Executivo.

Diante do exposto e relevância da proposição solicito aos Nobres Vereadores a sua aprovação.

Ailton Sergio Moreira Ferraz
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
Vereador Francisco Guilherme Moreira Ferraz
Presidente da Câmara Municipal de Tabuleiro/MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE TABULEIRO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Praça Alzira Morais Prata, 66 – Centro – CEP: 36.165-000

E-mail: administracao@tabuleiro.mg.gov.br

CNPJ 17.744.798/0001-89

PROJETO DE LEI Nº. 031/2025

A Câmara Municipal de Tabuleiro/MG aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir, mediante processo de compra, 01 (um) bem IMÓVEL: Uma casa residencial nº 33, com a área de 180,30m², teto de laje, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, e uma garagem com a área de, mais ou menos, 50,00m², ou seja, cinco metros de frente por dez de fundos, coberta de telhas, desprovida de pavimentação, e respectivo terreno e quintal com a área de 386,87m² (trezentos e oitenta e seis metros e oitenta e sete décimos quadrados), situados na zona urbana da cidade de Tabuleiro-MG, na RUA FARMACÊUTICO ANTÔNIO DA MOTA MARINHO, com as seguintes divisas e dimensões: frente com a Rua Farmacêutico Antônio da Mota Marinho, na extensão de 18,41m (dezoito metros e quarenta e um centímetros); lateral direita com o imóvel da matrícula 8.365, Lº 2-BA (Luiz Moreira Campos), na extensão de 17,60m (dezessete metros e sessenta centímetros) e com imóvel do registro 14.380, Lº 3-Y (Espólio de Hilda Maria Faria Péres), na extensão de 1,64m (um metro e sessenta e quatro centímetros); fundos, em linha quebrada, com imóvel do registro 14.380, Lº 3-Y (Espólio de Hilda Maria Faria Péres), nas extensões de 8,83m (oito metros e oitenta e três centímetros), 8,68m (oito metros e sessenta e oito centímetros), com o imóvel da matrícula 1.634, Lº 2-H (Estado de Minas Gerais), na extensão de 2,56m (dois metros e cinquenta e seis centímetros) e 0,85m (oitenta e cinco centímetros), com o imóvel da matrícula 323, Lº 2-B (Hélio Mota Pereira); e lateral esquerda com o imóvel da matrícula 323, Lº 2-B (Hélio Mota Pereira), na extensão de 23,00m (vinte e três metros). Inscrição cadastral municipal nº 01.01.014.0402.006/007 e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravame.

Parágrafo único. Juntamente com o imóvel serão repassados ao Município o edifício de alvenaria edificado sobre sua superfície, as benfeitorias úteis, necessárias e voluptuárias.

Art. 2º O imóvel acima descrito será adquirido pelo valor de R\$ 601.157,43 (seiscentos e um mil, cento e cinquenta e sete reais e quarenta e três centavos) a ser pago da seguinte forma:

- (a) entrada no valor de R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais) quando da lavratura da escritura pública.
- (b) Saldo residual no valor de R\$ 301.157,43 (Trezentos e um mil, cento e cinquenta e sete reais e quarenta e três centavos) até a data de 31/12/2025.

§1º O valor mencionado no caput não sofrerá qualquer tipo de correção ou reajuste.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TABULEIRO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Praça Alzira Moraes Prata, 66 – Centro – CEP: 36.165-000

E-mail: administracao@tabuleiro.mg.gov.br

CNPJ 17.744.798/0001-89

§2º A aquisição será formalizada por intermédio da lavratura de escritura pública de compra e venda com cláusula *ad corpus* e posterior registro na matrícula do imóvel.

§3º As despesas com a lavratura da escritura pública de compra e venda correrão unicamente por conta do Município.

Art. 3º A propriedade do bem imóvel da presente Lei será revertida em favor da Câmara Municipal de Tabuleiro/MG, em uma das modalidades admitidas em direito, mediante a formalização do competente instrumento jurídico.

Art. 4º Fica expressamente dispensada a realização do processo licitatório para a compra do imóvel descrito no Art. 1º, nos termos do inciso V do art. 74 da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021.

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

Tabuleiro, 30 de maio de 2025.

Ailton Sergio Moreira Ferraz
Prefeito

PREFEITURA MUNICIPAL DE
TABULEIRO

ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

DESCRIÇÃO DA DESPESA

Aquisição de Imóvel para Sede Administrativa da Câmara

PROGRAMAÇÃO DE PAGAMENTO

MÊS	VALOR		
	EXERCÍCIO 2025	EXERCÍCIO	EXERCÍCIO
JANEIRO	-	-	-
FEVEREIRO	-	-	-
MARÇO	-	-	-
ABRIL	-	-	-
MAIO	-	-	-
JUNHO	-	-	-
JULHO	300.000,00	-	-
AGOSTO	-	-	-
SETEMBRO	-	-	-
OUTUBRO	-	-	-
NOVEMBRO	-	-	-
DEZEMBRO	301.157,43	-	-

TIPO DE DESPESA

☐ DESPESA OBRIGATORIA DE CARÁTER CONTINUADO ☒ CRIAÇÃO, E/OU APERFEIÇOAMENTO E/OU EXPANSÃO DE AÇÃO GOVERNAMENTAL

FONTE DE RECURSO

☒ TESOURO MUNICIPAL☐ FUNDO MUNICIPAL☐ CONVÊNIO☐ OUTRA FONTE

IMPACTO ORÇAMENTÁRIO

DOTAÇÃO 02.02.00.04.122.102.1.0101/4.4.90.61

SALDO R\$ 601.157,43

DESCRIÇÃO RESUMIDA DE DESPESAS A A referida dotação orçamentária tem a finalidade de acobertar despesas com a aquisição de Imóvel

VALOR PREVISTO DAS DESPESAS RELACIONADAS NO ITEM ANTERIOR R\$ R\$ 601.157,43

IMPACTO FINANCEIRO

- ☒ O RECURSO ESTÁ PREVISTO NO FLUXO DE CAIXA,
- ☐ O RECURSO ESTÁ PREVISTO NO FLUXO DE CAIXA, ANEXO, DO FUNDO MUNICIPAL
- ☐ O RECURSO É VINCULADO AO CONVÊNIO
- ☐ O RECURSO É VINCULADO À RECEITA DISCRIMINADA EM "OUTRA FONTE"

ASSINATURA

EM 02/06/2025

Documento assinado digitalmente

LEANDRO DE SOUZA DIAS

Data: 02/06/2025 16:23:12-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

TESOUREIRO

EM 02/06/2025

ALEXANDRE
FAUSTINO DA

COSTA:02864840723

CONTADOR

Assinado de forma digital por
ALEXANDRE FAUSTINO DA
COSTA:02864840723
Dados: 2025.06.02 16:17:06 -03'00'

EM 02/06/2025

AILTON SERGIO
MOREIRA

FERRAZ:00055400620

PREFEITO MUNICIPAL

Assinado de forma digital por
AILTON SERGIO MOREIRA
FERRAZ:00055400620
Dados: 2025.06.02 16:17:28 -03'00'



LAUDO DE AVALIAÇÃO

LÍDER
ENGENHARIA

Tabuleiro – MG
Maio de 2025



ÍNDICE

1 – INTERESSADO:	3
2 – OBJETIVO:	3
3 – PROPRIETÁRIO:	4
4 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:	4
5 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO	4
6 – METODOLOGIA UTILIZADA.....	7
7 – GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO.....	8
8 – GRAU DE PRECISÃO	10
9 – TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO	11
10 – RESULTADO DA AVALIAÇÃO.....	12
11 – CONCLUSÃO:	13

ANEXOS:

Anexo I – Pesquisa do valor de mercado local

Anexo II – Certidão do imóvel

Anexo III – Relatório fotográfico do imóvel avaliado



LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 01/2025

Em atendimento à solicitação da Prefeitura Municipal de Tabuleiro, delegou-se a Líder Engenharia LTDA, CNPJ nº 58.130.363/0001-21, por meio de sua representante legal, a Engenheira Civil, Polyana Campos de Freitas Lamas, registrada no CREA MG sob o nº 252.104/D, a incumbência de proceder à avaliação do imóvel situado na Rua Farmacêutico Antônio da Mota Marinho, nº33, Centro, Município de Tabuleiro/MG. A visita técnica foi realizada nos dias 14 e 15 de abril de 2025.

1. INTERESSADO:

Prefeitura Municipal de Tabuleiro, Praça Alzira Moraes Prata, nº 66, CEP: 36.165-000, Tabuleiro/MG - Fone: 0800 032 4060 - E-mail: administracao@tabuleiro.mg.gov.br.

2. OBJETIVO:

Determinar o valor justo para venda do imóvel, considerando a realidade do mercado local.

O imóvel é pretendido para funcionamento da Câmara Municipal, para que a mesma saia do aluguel e porque o espaço está insuficiente. O bem avaliado neste laudo é maior do que o atual utilizado pela Câmara, possui uma área externa e uma área sobre a edificação que pode ser utilizada em sua totalidade. Possui garagem, onde o carro da Câmara pode ser guardado com segurança.

O imóvel está mais próximo da Prefeitura, o que facilitaria a interação entre os poderes.

Rua José Antunes de Oliveira, nº 287, Centro, Silveirânia – MG
CNPJ nº 58.130.363/0001-21
E-mail: polyanalamas@gmail.com
Tel.: (32) 98487-2895



3. PROPRIETÁRIO:

- Rosaura Maria Faria Peres Dutra, CPF nº 381.493.976-04 e seu esposo Sidney Gonçalves Dutra, CPF nº 379.940.776-68;
- Carlos Roberto Faria Peres, CPF nº 247.783.706-00 e sua esposa Josemara Correa Peres, CPF nº 488.235.116-15;
- Carlos Henrique Faria Peres, CPF nº 549.319.676-04 e sua esposa Rita de Cássia Silva Amaral Peres, CPF nº 041.632.446-03;
- Rosane Maria Faria Peres Vidal, CPF nº 680.181.586-20 e seu esposo José Ronaldo Martins Vidal, CPF nº 181.117.006-44;
- Carlos Alberto Faria Peres, CPF nº 651.513.806-72 e sua esposa Ildimeia Souza Basílio, CPF nº 000.553.976-54;
- Roseli Maria Faria Peres Toledo, CPF nº 382.454.006-10 e seu esposo Carlos Antônio Dutra de Toledo, CPF nº 220.824.416-87.

4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

A presente avaliação tem como objetivo verificar o valor justo de mercado do imóvel de propriedade de Rosaura Maria Faria Peres Dutra, CPF nº 381.493.976-04 e seu esposo Sidney Gonçalves Dutra, CPF nº 379.940.776-68; Carlos Roberto Faria Peres, CPF nº 247.783.706-00 e sua esposa Josemara Correa Peres, CPF nº 488.235.116-15; Carlos Henrique Faria Peres, CPF nº 549.319.676-04 e sua esposa Rita de Cássia Silva Amaral Peres, CPF nº 041.632.446-03; Rosane Maria Faria Peres Vidal, CPF nº 680.181.586-20 e seu esposo José Ronaldo Martins Vidal, CPF nº 181.117.006-44; Carlos Alberto Faria Peres, CPF nº 651.513.806-72 e sua esposa Ildimeia Souza Basílio, CPF nº 000.553.976-54; Roseli Maria Faria Peres Toledo, CPF nº 382.454.006-10 e seu esposo Carlos Antônio Dutra de Toledo, CPF nº

Rua José Antunes de Oliveira, nº 287, Centro, Silveirânia – MG
CNPJ nº 58.130.363/0001-21
E-mail: polyanalamas@gmail.com
Tel.: (32) 98487-2895



220.824.416-87, para a formalização da transferência de posse para o Município de Tabuleiro – MG, inscrito no CNPJ sob o nº: 17.744.798/0001-89.

Trata-se de um terreno com 386,87 m² situado na Rua Farmacêutico Antônio da Mota Marinho, nº 33, centro, Tabuleiro – MG. Neste terreno há uma edificação de dois pavimentos, sendo o 1º com 180,30 m², com cobertura de laje em concreto armado, contendo cômodos e banheiros e o 2º com 180,30m² de terraço sem divisão, coberto com telhado galvanizado.

5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

5.1. Localização

Rua Farmacêutico Antônio da Mota Marinho, nº 33, centro, Tabuleiro – MG.
Coordenadas geográficas, em sua entrada: Latitude: 21°21'36.1" S - Longitude: 43°15'01.7" O.



Figura 1 – Imagem aérea do imóvel (Google Earth)

ENGENHARIA

5.2. Acesso

O acesso ao imóvel avaliado se dá através da Rua Farmacêutico Antônio da Mota Marinho, por via urbana pavimentada.

5.3. Caracterização da Região

A região onde está situado o imóvel avaliado, é área dotada de toda infraestrutura, com rede de esgoto, rede de distribuição de água potável e concessionária de fornecimento energia elétrica, bem como serviços particulares de

Rua José Antunes de Oliveira, nº 287, Centro, Silveirânia – MG
 CNPJ nº 58.130.363/0001-21
 E-mail: polyanalamas@gmail.com
 Tel.: (32) 98487-2895



telefonia, canais a cabo, internet, entre outros. Em sua parte frontal, faz limite com a Rua Farmacêutico Antônio da Mota Marinho, na lateral direita, esquerda e fundos faz limite com imóveis de particulares. A região possui alto fluxo de veículos. O relevo da região é plano.

5.4. Descrição do imóvel avaliado

Trata-se de um terreno onde existe uma edificação que funcionava como residência. As divisas do terreno são em sua maioria construídas com muro. A parte frontal do terreno, onde está a edificação, é uma região plana. Ao lado do imóvel está situado o Sistema de Crédito Cooperativo (SICREDI) e atravessando a rua tem-se a Farmácia de Minas e a Prefeitura Municipal, além de diversos comércios e uma praça. O imóvel possui 180,30 m² edificados em alvenaria com o primeiro pavimento coberto com laje e o segundo coberto com telhado galvanizado. A estrutura encontra-se muito conservada, não apresenta trincas, sua parede externa aparenta ser em tijolo duplo, possui muitos cômodos, tem recuo em todas as divisas, área frontal com jardim e área permeável nos fundos.

Será necessário apenas uma pequena reforma para utilizar o imóvel a partir da compra, se não for de interesse alterar a estrutura física, pois o mesmo se encontra em bom estado de conservação. Observação: as paredes externas precisam de um impermeabilizante antes de refazer a pintura e alguns portais estão bastante danificados, necessitando de reparos de marcenaria.

O terreno possui, segundo sua Certidão de imóvel nº 11.153, 386,87 m².



6. METODOLOGIA UTILIZADA

Para a avaliação do valor de venda, procedemos a pesquisas junto ao mercado local e imóveis que foram comercializados recentemente, utilizando a metodologia de avaliação de imóveis urbanos.

Conforme pesquisa realizada na região do imóvel avaliado, para apuração de valor de mercado de aquisição, verificamos ser possível a utilização neste trabalho do *Método Comparativo Direto de CUSTOS*, que deve ter a preferência, sempre que possível, de acordo com a recomendação constante da NBR 14.653-1, em seu item 7.5: “... Para a identificação do valor de mercado do bem, sempre que possível preferir o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”.

Para a avaliação de benfeitorias, pelo método de reedição, no presente trabalho será utilizado o CUB (Custo Unitário Básico) da tabela do SINDUSCON-MG (Sindicato da Indústria da Construção Civil em Minas Gerais), devidamente depreciados em relação ao “estado novo” pela tabela de “Hoss Heideck” e de acordo com a norma 14.653-4 (Empreendimentos), incidindo BDI – Benefícios e Despesas Indiretas de 15% sobre as benfeitorias. Algumas benfeitorias serão atribuídas verbas conforme composições de custos para sua construção baseadas em informativos orçamentários da construção civil.

6.1. Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Conforme item 8.2.1 da NBR 14.653-1, a conceituação do método é a seguinte: *“Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”*.

É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomada, estatisticamente, como amostra do mercado.



6.2. Aproveitamento Eficiente

O princípio que norteou o trabalho avaliatório foi o do aproveitamento eficiente, determinado por análise do mercado imobiliário, cujo conceito encontra-se assim definido pela ABNT NBR 14653-1: *“Aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência, observada a tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinentes”*.

7. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

No desenvolvimento do presente trabalho, utilizou-se o tratamento dos dados por homogeneização através de fatores, fundamentados por estudos conforme o item 8.2.1.4.2, da norma em questão.

TEM	DESCRIÇÃO	GRAU		
		III	II	I
	Caracterização do imóvel avaliado	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	5	3



	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 *
* No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja heterogênea.				

Tabela 1 – Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores – item 9.2.2 – ABNT 14653-2

O atendimento a cada exigência do Grau I vale um ponto, do Grau II, dois pontos, do Grau III, três pontos.

O enquadramento global do Laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo a tabela 1.

Neste trabalho foram contabilizados 04 pontos, correspondentes a soma de pontos dos itens atingidos e acima destacados.



GRAUS	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Item 2 e 4, no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Tabela 2 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores – item 9.2.2.2 – ANBT NBR 14653-2

Com base nos parâmetros especificados pelas tabelas 3 e 4 da ABNT, NBR 14653-2, este trabalho alcança 04 pontos, onde são atendidas as exigências da norma no grau I todos os itens atendem a exigência da norma no grau I, consequentemente, o trabalho avaliatório também será enquadrado no GRAU I.

8. GRAU DE PRECISÃO

DESCRIÇÃO	GRAU		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	$\leq 30\%$	$\leq 40\%$	$\leq 50\%$

Tabela 3 – Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores – item 9.2.3 – ANBT NBR 14653-2



Considerando os parâmetros especificados na tabela 3 da ABNT NBR 14653-2, referente ao grau de precisão, o presente trabalho está enquadrado no **Grau I**.

9. TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO

Com o intuito de conferir ao trabalho o nível de rigor desejado/possível tendo em vista as características do imóvel avaliado, utilizamos na presente avaliação a metodologia clássica com homogeneização das fontes realizada por tratamento de fatores e posterior análise estatística dos resultados homogeneizados, conforme explicitado no item 8.2.1.4.2. Esta homogeneização consta de um tratamento técnico dos preços observados, que busca corrigir mediante aplicação de coeficientes ou transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as diferenças de atributos dos dados do mercado e os do bem avaliado.

Procuramos direcionar a pesquisa de dados da amostra para imóveis os mais similares possíveis com o avaliado, com o objetivo de obter uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado onde o imóvel avaliado se encontra.

Os fatores utilizados na correção foram os *fatores oferta, transposição de local e topografia*.

O que prevê a NBR 14653-2:

1- Os fatores a utilizar devem ser indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisadas em períodos máximos de 2 anos;*

2- Devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis;

3- Alternativamente podem ser adotados fatores medidos no mercado desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao laudo de avaliação.



A quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizadas neste trabalho avaliatório, está compreendida no estipulado para o grau de fundamentação I, que considera uma amostra de 3 referências.

10. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Conforme a NBR 14653-1, Avaliação de Bens, Parte-1: Procedimentos Gerais, item 3.8 e NBR 14653-2, Avaliação de Bens, Parte-2: Imóveis Urbanos, item B7 (Anexo B), o Campo de Arbítrio é o intervalo compreendido entre o valor máximo e o mínimo dos preços homogeneizados, efetivamente utilizados no tratamento, limitado a 15% do valor calculado, dentro do qual se pode arbitrar, pelo avaliador, o valor mais representativo do bem, sendo também o intervalo de variação no entorno do estimador pontual adotado na avaliação, correspondente a de 15%, dentro do qual se pode arbitrar o valor do bem pelo avaliador, o valor mais representativo do bem, sendo também o intervalo de variação no entorno do estimador pontual adotado na avaliação.

Nesta avaliação realizamos a pesquisa de mercado considerando residências com lotes e de lotes separados, por conta das dimensões do terreno avaliado. Desta forma checamos os valores das construções e dos lotes de forma individual.

De acordo com a análise do diagnóstico de mercado apurado e levantamentos realizados, com base na identificação da realidade mercadológica da região onde se encontra situado o imóvel, os valores mínimo, médio e máximo que espelham o valor venal de mercado das residências foram discriminados de acordo com a estimativa.



Item	Área (m²)	Valor mínimo (m²)	Valor Médio (m²)	Valor Máximo (m²)
Construção	180,30	R\$ 2.894,73	$2.894,73 +$ $2.903,22$ $+ 2.900,00 / 3 = \text{R\$}$ $2.899,31$	R\$ 2.903,22

11. CONCLUSÃO:

Concluo após vistoria realizada "in loco" e relatado em Relatório Fotográfico em anexo, que o imóvel não apresenta anomalias que impeçam sua utilização, sendo necessária a realização de manutenção em algumas portas, iluminação e pintura, além de limpeza do espaço externo.

O imóvel é compatível com o tipo de utilização pretendido, de acordo com informação repassada pelo Presidente da Câmara.

O imóvel não apresenta problemas estruturais, encontra-se em bom estado de conservação, estando apto a comercialização.

Utilizamos todo o valor possível do Campo de Arbitrio para chegarmos ao valor mais próximo do mercado local, conforme cálculos apresentados, pois o imóvel está situado próximo ao imóvel utilizado como Prefeitura, sendo possível que o Poder Executivo e Legislativo funcione próximos um do outro, além de estar incluso na venda, o primeiro pavimento e laje para construir o segundo:

Área da edificação: $180,30 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 2.899,31 = \text{R\$ } 522.745,59 + 15\% = \text{R\$ } 601.157,43$.



Utilizamos todo o valor possível do Campo de Arbítrio para chegarmos ao valor mais próximo do mercado local, conforme cálculos apresentados:

De acordo com a análise técnica realizada, informamos que o valor venal para o imóvel em questão é de: **R\$ 601.157,43 (seiscentos e um mil, cento e cinquenta e sete reais e quarenta e três centavos).**

O presente laudo de avaliação consta de 49 (quarenta e nove) páginas digitadas e numeradas, sendo a 15ª datada e assinada pela responsável técnica e na última página, datada e assinada pelo representante legal da empresa.

Tabuleiro, 30 de maio de 2025.

POLYANA CAMPOS
DE FREITAS
LAMAS:08846814673

Assinado de forma digital por
POLYANA CAMPOS DE FREITAS
LAMAS:08846814673
Dados: 2025.05.30 14:11:30
-03'00'

Polyana Campos de Freitas Lamas
Engenheira Civil – CREA MG 252104/D



Anexo I

Pesquisa do valor de mercado local

1. AVALIAÇÃO

A pesquisa foi feita por imóveis negociados nos anos de 2023 e 2024 localizados na mesma rua do imóvel desta avaliação.

1.1 - Pesquisa Mercadológica:

Residência na Rua Farmacêutico Antônio da Mota Marinho, s/nº, Centro, município de Tabuleiro – MG.

Casa com aproximadamente 190,00 m² em relevo plano (atualmente utilizada para o funcionamento do SICREDI), compra referente apenas ao primeiro pavimento, em frente à Praça Alzira Moraes Prata, próxima a Prefeitura Municipal.

Preço: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)

Área: 190,00 m² (cento e noventa metros quadrados)

Preço/m²: R\$ 2.894,73 (dois mil, oitocentos e noventa e quatro reais e setenta e três centavos).

Residência na Rua Farmacêutico Antônio da Mota Marinho, s/nº, Centro, município de Tabuleiro – MG.

Casa com aproximadamente 155,00 m² em relevo plano, contemplada também com um pequeno quintal, próxima a Prefeitura Municipal, localizada em esquina, com fachada possível para duas ruas.

Preço: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)



Área: 155,00 m² (cento e cinquenta e cinco metros quadrados)

Preço/m²: R\$ 2.903,22 (dois mil, novecentos e três reais e vinte e dois centavos).

Residência na Rua Farmacêutico Antônio da Mota Marinho, s/nº, Centro, município de Tabuleiro – MG.

Casa com aproximadamente 200,00 m² em relevo plano, próxima a Prefeitura Municipal.

Preço: R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais)

Área: 200,00 m² (duzentos metros quadrados)

Preço/m²: R\$ 2.900,00 (dois mil e novecentos reais).





Anexo II

Certidão do imóvel



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE RIO POMBA-MG

Oficiala: *Débora Cristina Pimenta Dault*

Praça Juscelino Kubitschek, nº. 126, casa 102, Centro, Rio Pomba-MG - CEP 36.180-000
E-mail: registroimoveisrp@gmail.com - Tel. (32) 3571-1555

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob o CNM: 038596.2.0011153-41 de 12/01/2018, verifiquei constar:

11153 - 12/01/2018 - Protocolo: 25335 - 06/11/2017

IMÓVEL: Uma casa residencial nº 33, com a área de 180,30m², teto de laje, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, e uma garagem com a área de, mais ou menos, 50,00m², ou seja, cinco metros de frente por dez de fundos, coberta de telhas, desprovida de pavimentação, e respectivo terreno e quintal com a área de 386,87m² (trezentos e oitenta e seis metros e oitenta e sete decímetros quadrados), situados na zona urbana da cidade de Tabuleiro-MG, na RUA FARMACÊUTICO ANTÔNIO DA MOTA MARINHO, com as seguintes divisas e dimensões: frente com a Rua Farmacêutico Antônio da Mota Marinho, na extensão de 18,41m (dezoito metros e quarenta e um centímetros); lateral direita com o imóvel da matrícula 8.365, Lº 2-BA (Luiz Moreira Campos), na extensão de 17,60m (dezessete metros e sessenta centímetros) e com imóvel do registro 14.380, Lº 3-Y (Espólio de Hilda Maria Faria Pères), na extensão de 1,64m (um metro e sessenta e quatro centímetros); fundos, em linha quebrada, com imóvel do registro 14.380, Lº 3-Y (Espólio de Hilda Maria Faria Pères), nas extensões de 8,83m (oito metros e oitenta e três centímetros), 8,68m (oito metros e sessenta e oito centímetros), com o imóvel da matrícula 1.634, Lº 2-H (Estado de Minas Gerais), na extensão de 2,56m (dois metros e cinquenta e seis centímetros) e 0,85m (oitenta e cinco centímetros), com o imóvel da matrícula 323, Lº 2-B (Hélio Mota Pereira); e lateral esquerda com o imóvel da matrícula 323, Lº 2-B (Hélio Mota Pereira), na extensão de 23,00m (vinte e três metros). **Inscrição cadastral municipal nº 01.01.014.0402.006/007. PROPRIETÁRIOS:** MANOEL FABIO PÉRES, empresário, C.I.R.G.M-3.065.665-SSP/MG, CPF nº 021.157.196-20, e sua esposa HILDA MARIA FARIA PÉRES (falecida em 31/01/2014), C.I.R.G.M-6.273.896-SSP/MG, CPF nº 029.069.206-73, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, casamento realizado em 05/01/1957, residentes e domiciliados em Tabuleiro-MG, na Rua Farmacêutico Antonio da Mota Marinho, nº 33. **ORIGEM:** Matrícula nº 11.150, Lº 2-RG. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,39. Recompe: R\$ 1,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,13. Total: R\$ 25,62. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000558040179, atribuição: Imóveis, localidade: Rio Pomba. Nº selo de consulta: BMX98002, código de segurança: 9329950904815806. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 746,12. Valor Total do Recompe: R\$ 44,62. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 291,23. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.081,97. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>". Dou fê. A Oficial Interina.

AV-1-11153 - 30/11/2023 - Protocolo: 29783 - 16/11/2023

ÓBITO - Pela certidão eletrônica datada de 13/09/2023, da Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada em 15/08/2023, Livro 070-N, fls. 200 a 204, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Notas de Belmiro Braga-MG, acompanhada de cópia conferida com o original da certidão de óbito do 1º Subdistrito de Juiz de Fora-MG, averba-se que HILDA MARIA FARIA PERES faleceu na data de 31/01/2014, na cidade de Juiz de Fora-MG. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 29.783. Dou fê. Selo: GXR38529, Cód. Seg.: 3904346301835490. Ato:

Página 1 de 4

Rua José Antunes de Oliveira, nº 287, Centro, Silveirânia – MG
CNPJ nº 58.130.363/0001-21
E-mail: polyanalamas@gmail.com
Tel.: (32) 98487-2895

LÍDER

ENGENHARIA

4160, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 22,65. Rec.: R\$ 1,36. T.F.J. R\$ 7,54. Total: R\$ 31,55. Débora Cristina Pimenta Diniz - Oficiala.

R-2-11153 - 30/11/2023 - Protocolo: 29783 - 16/11/2023

PAGAMENTO DE MEACÃO/HERANÇA - Pela mesma escritura mencionada na AV.1, o **ESPÓLIO DE HILDA MARIA FARIA PERES**, já qualificado, transmite com seu falecimento o imóvel desta matrícula, ao viúvo meeiro **MANOEL FABIO PERES**, já qualificado, no percentual de 50%, e aos herdeiros: **1) ROSAURA MARIA FARIA PERES DUTRA**, brasileira, do lar, CI. RG. MG-3.552.451 PC/MG, CPF nº 381.493.976-04, casada sob o regime da comunhão universal de bens, desde 25/03/1987 com **SYDNEY GONÇALVES DUTRA**, brasileiro, aposentado, CI. RG. M-2.112.624 SSP/MG, CPF nº 379.940.776-68, residentes e domiciliados na Rua do Comércio, nº 486/101, Centro, Tabuleiro-MG; **2) CARLOS ROBERTO FARIA PERES**, brasileiro, funcionário público, CI. RG. MG-2.112.625 SSP/MG, CPF nº 247.783.706-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 21/01/1984 com **JOSEMARA CORREA PERES**, brasileira, professora, CI. RG. MG-3.084.555 SSP/MG, CPF nº 488.235.116-15, residentes e domiciliados na Rua Farmacêutico Antônio da Mota Marinho, nº 290, Centro, Tabuleiro-MG; **3) CARLOS HENRIQUE FARIA PERES**, brasileiro, frentista, CI. RG. M-3.308.789 PC/MG, CPF nº 549.319.676-04, casado sob o regime da comunhão universal de bens, desde 21/06/1986, com **RITA DE CASSIA SILVA AMARAL PERES**, brasileira, do lar, CI. RG. M-11.375.671 SSP/MG, CPF nº 041.632.446-03, residentes e domiciliados na Rua Eduardo Bamber, nº 18/02, Centro, Tabuleiro-MG; **4) ROSANE MARIA FARIA PERES VIDAL**, brasileira, professora, CI. RG. M-2.911.899 SSP/MG, CPF nº 680.181.856-20, casada sob o regime da comunhão universal de bens, desde 22/12/1979, com **JOSÉ RONALDO MARTINS VIDAL**, brasileiro, lavrador, CI. RG. M-4.746.855 SSP/MG, CPF nº 181.117.006-44, residente e domiciliado na Rua Pe Eduardo Bandeira, nº 18/01, Tabuleiro-MG; **5) CARLOS ALBERTO FARIA PERES**, brasileiro, comerciante, CI. RG. M-3.888.816 SSP/MG, CPF nº 651.513.806-72, casado sob o regime da comunhão universal de bens, desde 24/11/1988 com **ILDIMEIA SOUZA BASILIO**, brasileira, do lar, CI. RG. M-6.199.171 SSP/MG, CPF nº 000.553.976-54, residentes e domiciliados na Rua Pe Eduardo Bandeira, nº 18/03, Tabuleiro-MG; e **6) ROSELI MARIA FARIA PERES TOLEDO**, brasileira, empresária, CI. RG. MG-2.173.779 SSP/MG, CPF nº 382.454.006-10, casada sob o regime da comunhão universal de bens, desde 23/05/1981, com **CARLOS ANTONIO DUTRA DE TOLEDO**, brasileiro, empresário, CI. RG. M-731.386 SSP/MG, CPF nº 220.824.416-87, residentes e domiciliados na Rua do Antonio Marinho, nº 190/201, Centro, Tabuleiro-MG, no percentual de 8,333% para cada um. Avaliação Fiscal/2014: R\$104.070,00. ITCD pago em 30/04/2014 e 30/04/2021, conforme certidão de Pagamento/Desoneração de ITCD nº 2021000463471309, datado de 03/05/2021. Valor declarado: R\$370.000,00. Valor fiscal SEF/2023: R\$397.384,71. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 29.783. Dou. fê. Selo: GXR38529, Cód. Seg.: 3904346301835490. Ato: 4545, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.659,27. Rec.: R\$ 159,54. T.F.J. R\$ 1.561,90. Total: R\$ 4.380,71. Ato: 8101, Quant. Ato: 5. Emol.: R\$ 41,95. Rec.: R\$ 2,50. T.F.J. R\$ 13,95. Total: R\$ 58,40. Débora Cristina Pimenta Diniz - Oficiala.

AV-3-11153 - 30/11/2023 - Protocolo: 29783 - 16/11/2023

PACTO ANTENUPCIAL - Conforme registro nº 2.928 do Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia, datado de 12/08/2015, foi apresentada e registrada a escritura pública de pacto antenupcial de **SYDNEY GONÇALVES DUTRA** e **ROSAURA MARIA FARIA PERES DUTRA**, para constar que o casamento foi realizado sob o regime da comunhão universal de bens. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 29.783. Dou. fê. Selo: GXR38529, Cód. Seg.: 3904346301835490. Ato: 4160, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 22,65. Rec.: R\$ 1,36. T.F.J. R\$ 7,54. Total: R\$ 31,55. Débora Cristina Pimenta Diniz - Oficiala.

AV-4-11153 - 30/11/2023 - Protocolo: 29783 - 16/11/2023

PACTO ANTENUPCIAL - Conforme registro nº 3.538 do Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia, datado de 30/11/2023, foi apresentada e registrada a escritura pública de pacto antenupcial de **CARLOS HENRIQUE FARIA PERES** e **RITA DE CASSIA SILVA AMARAL PERES**, para constar que o casamento foi realizado sob o regime da comunhão universal de bens. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 29.783. Dou. fê. Selo: GXR38529, Cód. Seg.: 3904346301835490. Ato: 4160, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 22,65.

Página 2 de 4

Rua José Antunes de Oliveira, nº 287, Centro, Silveirânia - MG

CNPJ nº 58.130.363/0001-21

E-mail: polyanalamas@gmail.com

Tel.: (32) 98487-2895



Rec.: RS 1,36. TFJ: RS 7,54. Total: RS 31,55. Débora Cristina Pimenta Diniz - Oficiala.

AV-5-11153 - 30/11/2023 - Protocolo: 29783 - 16/11/2023

PACTO ANTENUPCIAL – Conforme registro nº 1.869 do Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia, datado de 25/06/2007, foi apresentada e registrada a escritura pública de pacto antenupcial de **JOSÉ RONALDO MARTINS VIDAL** e **ROSANE MARIA FARIA PERES VIDAL**, para constar que o casamento foi realizado sob o regime da comunhão universal de bens. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 29.783. Dou fê. Selo: GXR38529. Cód. Seg.: 3904346301835490. Ato: 4160, Quant. Ato: 1. Emol.: RS 22,65. Rec.: RS 1,36. TFJ: RS 7,54. Total: RS 31,55. Débora Cristina Pimenta Diniz - Oficiala.

AV-6-11153 - 30/11/2023 - Protocolo: 29783 - 16/11/2023

PACTO ANTENUPCIAL – Conforme registro nº 2.404 do Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia, datado de 10/01/2012, foi apresentada e registrada a escritura pública de pacto antenupcial de **CARLOS ALBERTO FARIA PERES** e **ILDIMÉIA SOUZA BASILIO**, para constar que o casamento foi realizado sob o regime da comunhão universal de bens. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 29.783. Dou fê. Selo: GXR38529. Cód. Seg.: 3904346301835490. Ato: 4160, Quant. Ato: 1. Emol.: RS 22,65. Rec.: RS 1,36. TFJ: RS 7,54. Total: RS 31,55. Débora Cristina Pimenta Diniz - Oficiala.

AV-7-11153 - 30/11/2023 - Protocolo: 29783 - 16/11/2023

PACTO ANTENUPCIAL – Conforme registro nº 1.431 do Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia, datado de 23/07/2003, foi apresentada e registrada a escritura pública de pacto antenupcial de **CARLOS ANTONIO DUTRA DE TOLEDO** e **ROSELI MARIA FARIA PERES TOLEDO**, para constar que o casamento foi realizado sob o regime da comunhão universal de bens. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 29.783. Dou fê. Selo: GXR38529. Cód. Seg.: 3904346301835490. Ato: 4160, Quant. Ato: 1. Emol.: RS 22,65. Rec.: RS 1,36. TFJ: RS 7,54. Total: RS 31,55. Débora Cristina Pimenta Diniz - Oficiala.

AV-8-11153 - 30/11/2023 - Protocolo: 29783 - 16/11/2023

ÓBITO - Pela mesma escritura mencionada na AV.1, acompanhada de cópia conferida com o original da certidão de óbito do 1º Subdistrito de Juiz de Fora-MG, averba-se que **MANOEL FABIO PERES** faleceu na data de 12/01/2022, na cidade de Juiz de Fora-MG. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 29.783. Dou fê. Selo: GXR38529. Cód. Seg.: 3904346301835490. Ato: 4160, Quant. Ato: 1. Emol.: RS 22,65. Rec.: RS 1,36. TFJ: RS 7,54. Total: RS 31,55. Débora Cristina Pimenta Diniz - Oficiala.

R-9-11153 - 30/11/2023 - Protocolo: 29783 - 16/11/2023

PAGAMENTO DE HERANÇA – Pela mesma escritura mencionada na AV.1, o **ESPÓLIO DE MANOEL FABIO PERES**, já qualificado, transmite com seu falecimento 50% do imóvel desta matrícula, aos herdeiros: 1) **ROSAURA MARIA FARIA PERES DUTRA**; 2) **CARLOS ROBERTO FARIA PERES**; 3) **CARLOS HENRIQUE DARIA PERES**; 4) **ROSANE MARIA FARIA PERES VIDAL**; 5) **CARLOS ALBERTO FARIA PERES**; e 6) **ROSELI MARIA FARIA PERES TOLEDO**, já qualificados, no percentual de 8,3333% para cada um. Avaliação Fiscal/2022: R\$185.000,00. ITCD pago em 22/08/2022 e 28/11/2022, conforme certidão de Pagamento/Desoneração de ITCD nº 2022000597036621, datado de 30/11/2022. Avaliação Fiscal/2023: R\$198.692,35. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 29.783. Dou fê. Selo: GXR38529. Cód. Seg.: 3904346301835490. Ato: 4542, Quant. Ato: 1. Emol.: RS 2.374,85. Rec.: RS 142,48. TFJ: RS 1.169,79. Total: RS 3.687,12. Débora Cristina Pimenta Diniz - Oficiala.

CERTIFICADO também que, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04, inserido pela Lei nº 25.125/24, constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomeço, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação. **OBSERVAÇÃO:** Nos termos dos artigos 10 e 16 da Lei nº 14.382/2022: Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo

Página 3 de 4

Rua José Antunes de Oliveira, nº 287, Centro, Silveirânia – MG
CNPJ nº 58.130.363/0001-21

E-mail: polyanalamas@gmail.com

Tel.: (32) 98487-2895

LÍDER

ENGENHARIA

suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTEM** certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições; Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. Foi o que pude verificar com relação ao que me foi pedido pela parte interessada, do que tudo dou fé. Rio Pomba, 27 de maio de 2025.

Melanie Pereira de Souza
Melanie Pereira de Souza
Escrevente autorizada

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Rio Pomba - MG	
SELO ELETRÔNICO: IKH83982	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 213696528942090	
Quantidade de atos praticados: 1	
Atos(s) praticado(s) por: Melanie Pereira de Souza - Escrevente autorizada	
Emol: R\$ 26,97 - TFC: R\$ 10,25 - FIC: -	
Valor final: R\$ 40,60 - ISS: R\$ 1,35	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

Anexo II

Relatório Fotográfico



Figura 1 – Vista da fachada da casa. Revestimento em bom estado de conservação, necessitando de reparos na pintura.



Figura 2 – Vista da fachada da casa. Revestimento em bom estado de conservação, necessitando de reparos na pintura.



Figura 3 – Vista da fachada da casa. Revestimento em bom estado de conservação, necessitando de reparos na pintura.

Rua José Antunes de Oliveira, nº 287, Centro, Silveirânia – MG
CNPJ nº 58.130.363/0001-21
E-mail: polyanalamas@gmail.com
Tel.: (32) 98487-2895



Figura 4 – Vista da fachada da casa. Revestimento em bom estado de conservação, necessitando de reparos na pintura.



Figura 5 – Vista do jardim da residência.



Figura 6 – Vista da fachada da garagem, necessitando de reparos na pintura.



Figura 7 – Vista do interior da garagem, necessitando de reparos na pintura.

Rua José Antunes de Oliveira, nº 287, Centro, Silveirânia – MG
CNPJ nº 58.130.363/0001-21
E-mail: polyanalamas@gmail.com
Tel.: (32) 98487-2895



Figura 8 – Sala da casa, necessitando de reparos na pintura.



Figura 9 – Sala da casa, necessitando de reparos na pintura e manutenção na porta de entrada.

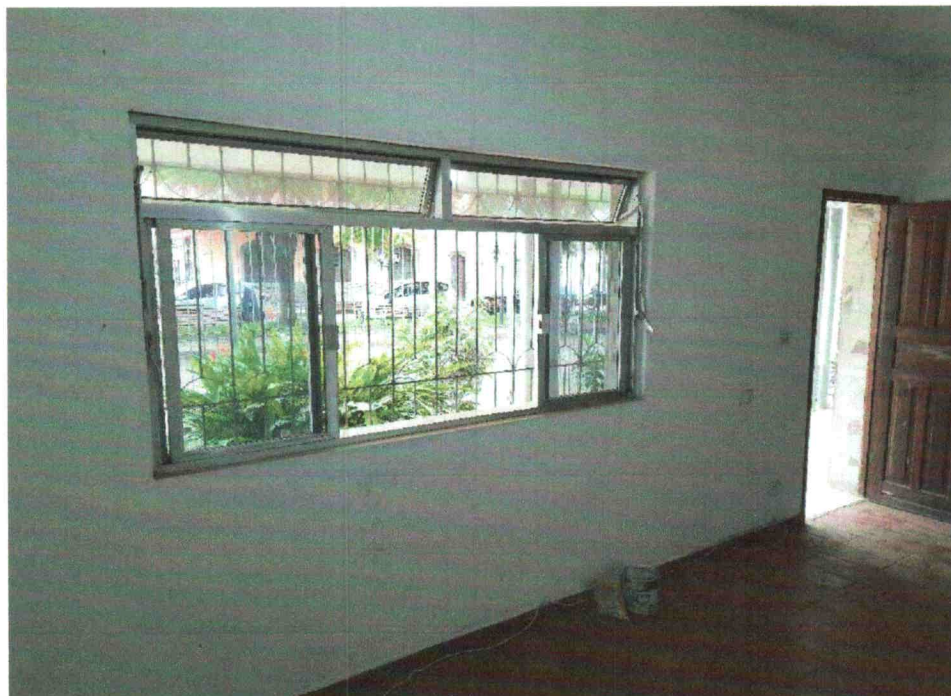


Figura 10 – Vista da janela da sala, em bom estado de conservação.



Figura 11 – Quarto n° 1, necessitando de reparos na pintura.

Rua José Antunes de Oliveira, nº 287, Centro, Silveirânia – MG
CNPJ nº 58.130.363/0001-21
E-mail: polyanalamas@gmail.com
Tel.: (32) 98487-2895



Figura 12 – Quarto n° 1, necessitando de reparos na pintura.



Figura 13 – Corredor da residência, necessitando de reparos na pintura.

Rua José Antunes de Oliveira, nº 287, Centro, Silveirânia – MG
CNPJ nº 58.130.363/0001-21
E-mail: polyanalamas@gmail.com
Tel.: (32) 98487-2895



Figura 14 – Quarto nº 2, necessitando de reparos na pintura.



Figura 15 – Quarto nº 2, necessitando de reparos na pintura.

Rua José Antunes de Oliveira, nº 287, Centro, Silveirânia – MG
CNPJ nº 58.130.363/0001-21
E-mail: polyanalamas@gmail.com
Tel.: (32) 98487-2895



Figura 16 – Quarto n° 3, necessitando de reparos na pintura.



Figura 17 – Quarto n° 3, necessitando de reparos na pintura.

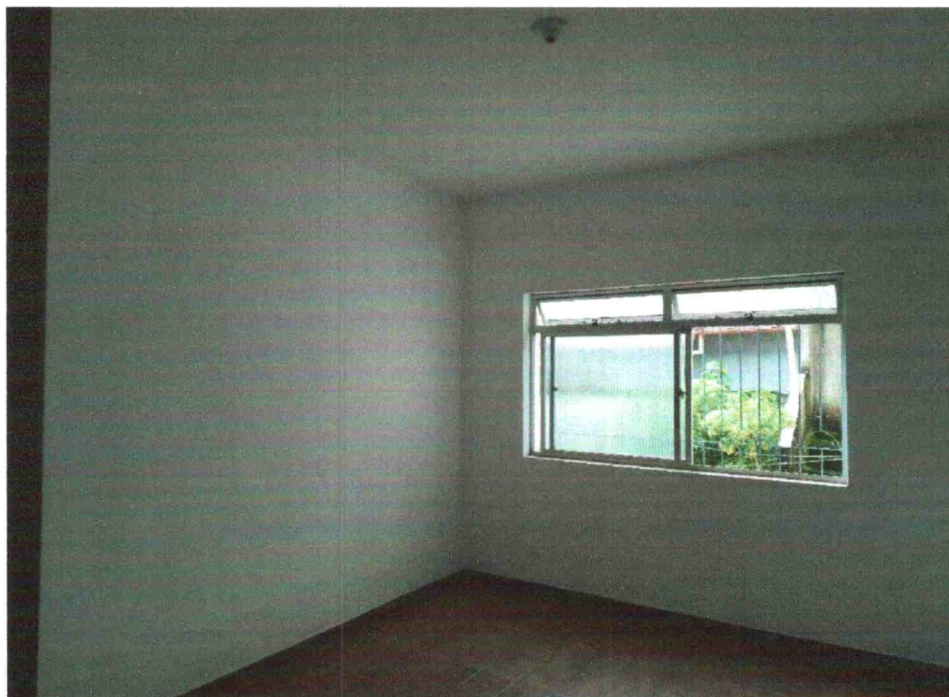


Figura 18 – Quarto n° 4, necessitando de reparos na pintura, está sem lâmpada.



Figura 19 – Quarto n° 4, necessitando de reparos na pintura, está sem lâmpada.

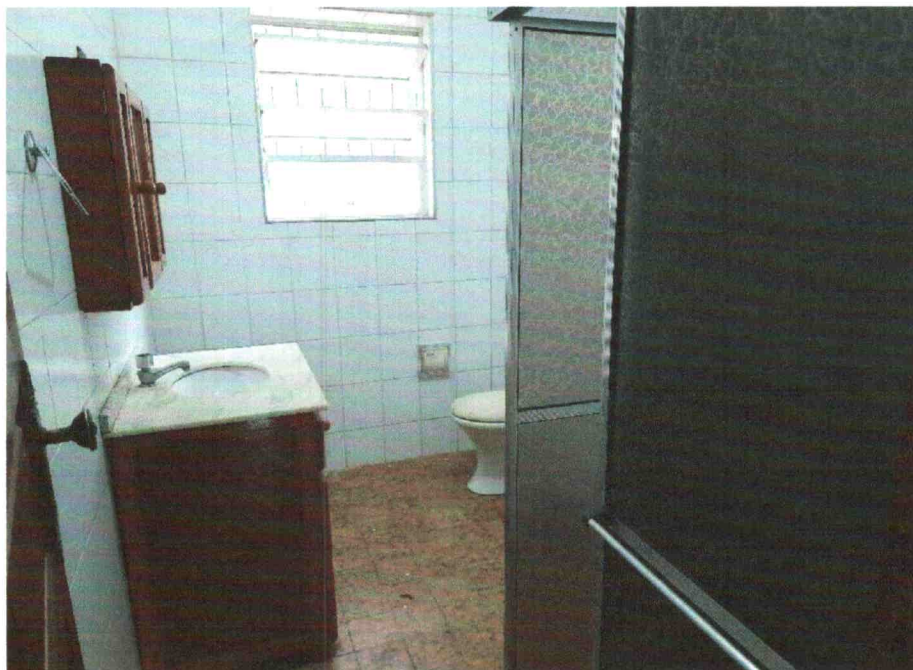


Figura 20 – Banheiro social, bastante danificado, com peças hidráulicas e elétricas quebradas e revestimentos danificados. Sem chuveiro.



Figura 21 – Banheiro social, bastante danificado, com peças hidráulicas e elétricas quebradas e revestimentos danificados. Sem chuveiro.

Rua José Antunes de Oliveira, nº 287, Centro, Silveirânia – MG
CNPJ nº 58.130.363/0001-21
E-mail: polyanalamas@gmail.com
Tel.: (32) 98487-2895

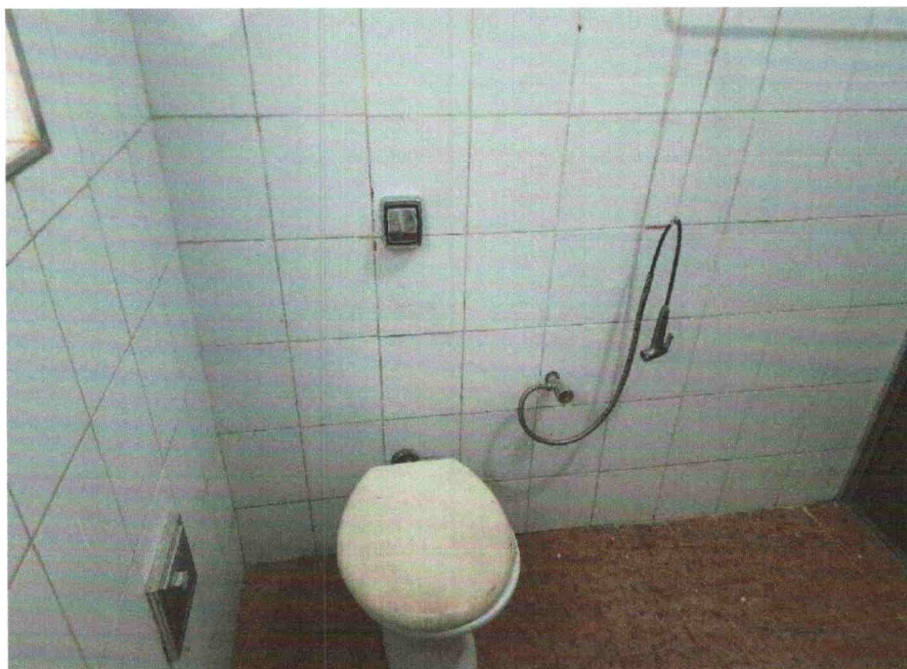


Figura 22 – Banheiro social, bastante danificado, com peças hidráulicas e elétricas quebradas e revestimentos danificados. Sem chuveiro.



Figura 23 – Banheiro social, bastante danificado, com peças hidráulicas e elétricas quebradas e revestimentos danificados. Sem chuveiro.

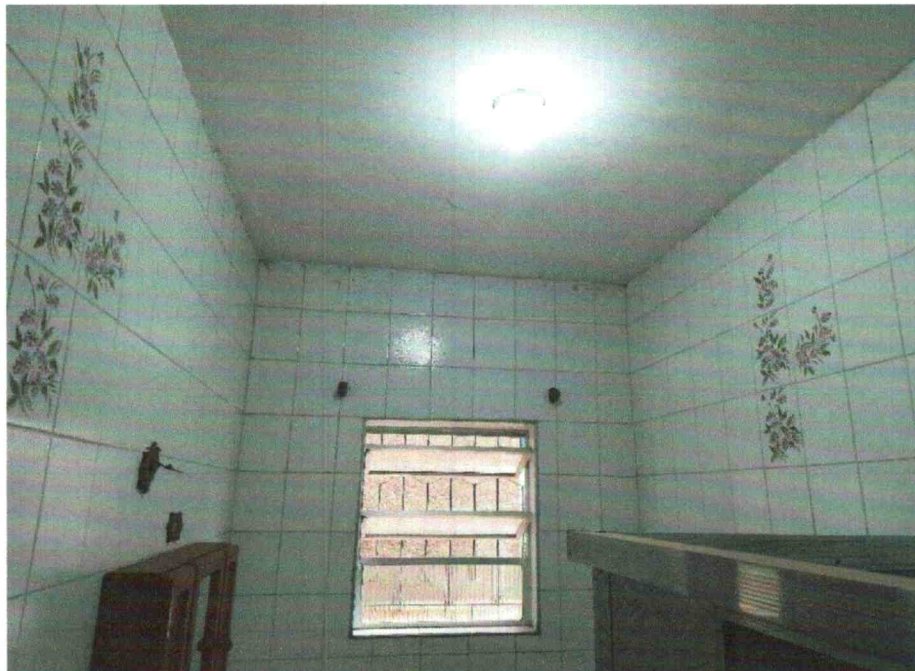


Figura 24 – Banheiro social, bastante danificado, com peças hidráulicas e elétricas quebradas e revestimentos danificados. Sem chuveiro.



Figura 25 – Copa da residência, necessitando de reparos na pintura.



Figura 26 – Copa da residência, necessitando de reparos na pintura.



Figura 27 – Cozinha da residência, necessitando de reparos na pintura, armários e porta.



Figura 28 – Cozinha da residência, necessitando de reparos na pintura, armários e porta.



Figura 29 – Cozinha da residência, necessitando de reparos na pintura, armários e porta.

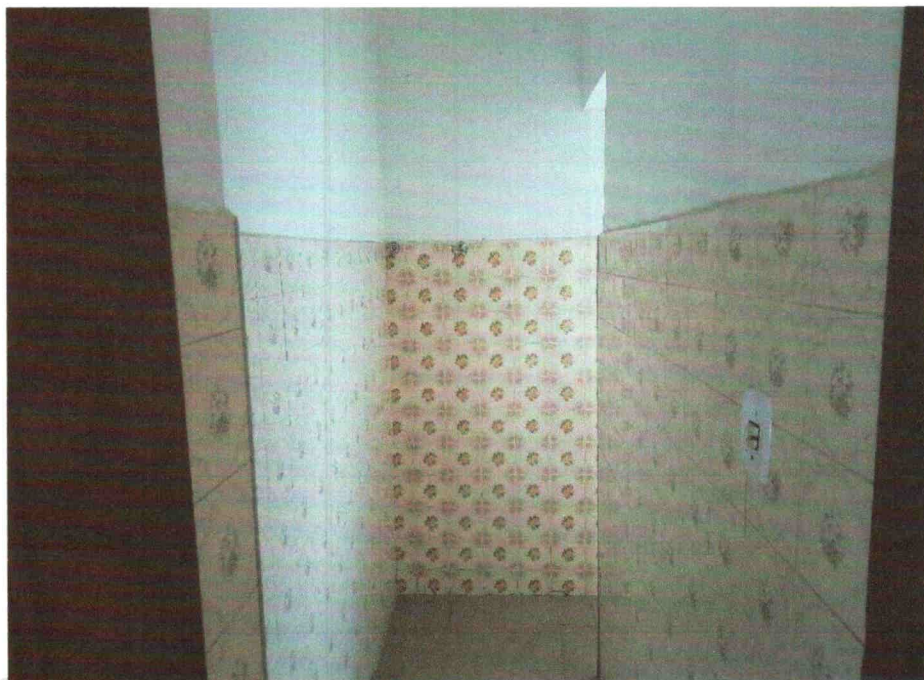


Figura 30 – Corredor para banheiro na copa.



Figura 31 – Banheiro da copa, bastante danificado, com peças hidráulicas e elétricas quebradas e revestimentos danificados.



Figura 32 – Banheiro da copa, bastante danificado, com peças hidráulicas e elétricas quebradas e revestimentos danificados.



Figura 33 – Banheiro da copa, bastante danificado, com peças hidráulicas e elétricas quebradas e revestimentos danificados.

Rua José Antunes de Oliveira, nº 287, Centro, Silveirânia – MG
CNPJ nº 58.130.363/0001-21
E-mail: polyanalamas@gmail.com
Tel.: (32) 98487-2895



Figura 34 – Banheiro da copa, bastante danificado, com peças hidráulicas e elétricas quebradas e revestimentos danificados.



Figura 35 – Área de serviço, necessitando de reparos na pintura, cerâmicas, hidráulica e elétrica. Porta necessita de reparos.

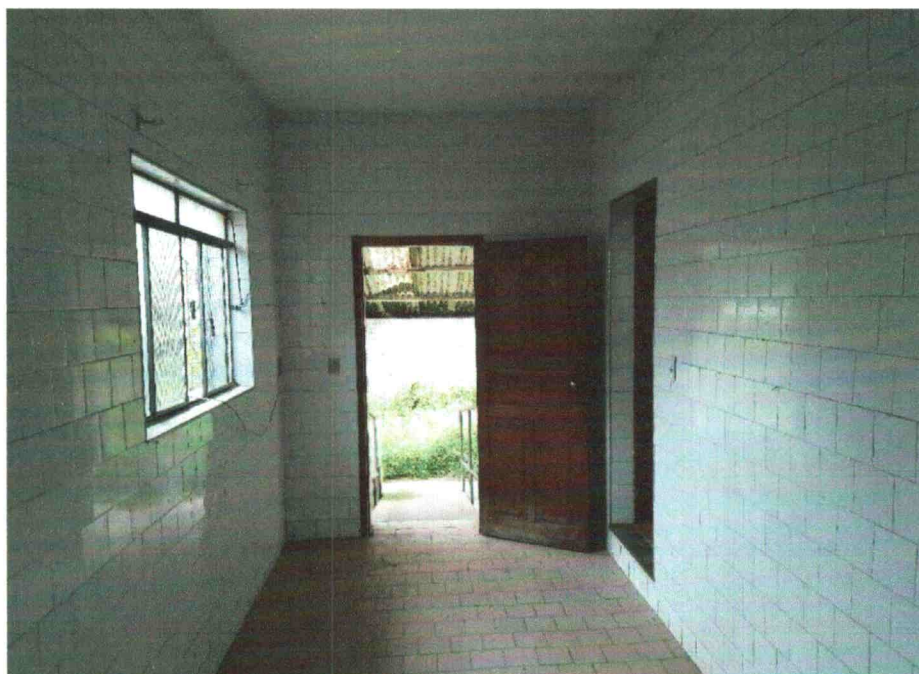


Figura 36 – Área de serviço, necessitando de reparos na pintura, cerâmicas, hidráulica e elétrica. Porta necessita de reparos.

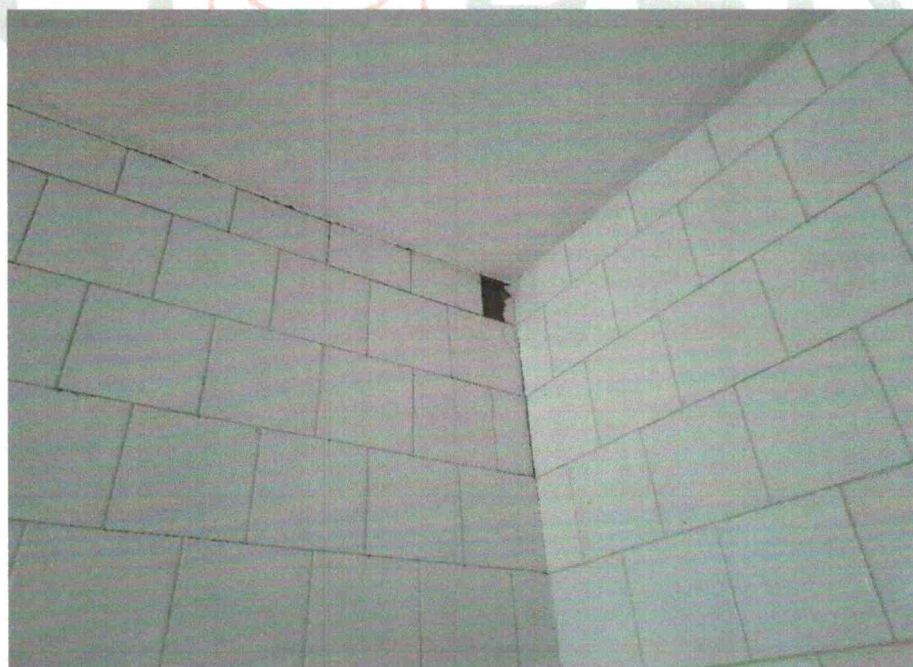


Figura 37 – Detalhe de cerâmica danificada.

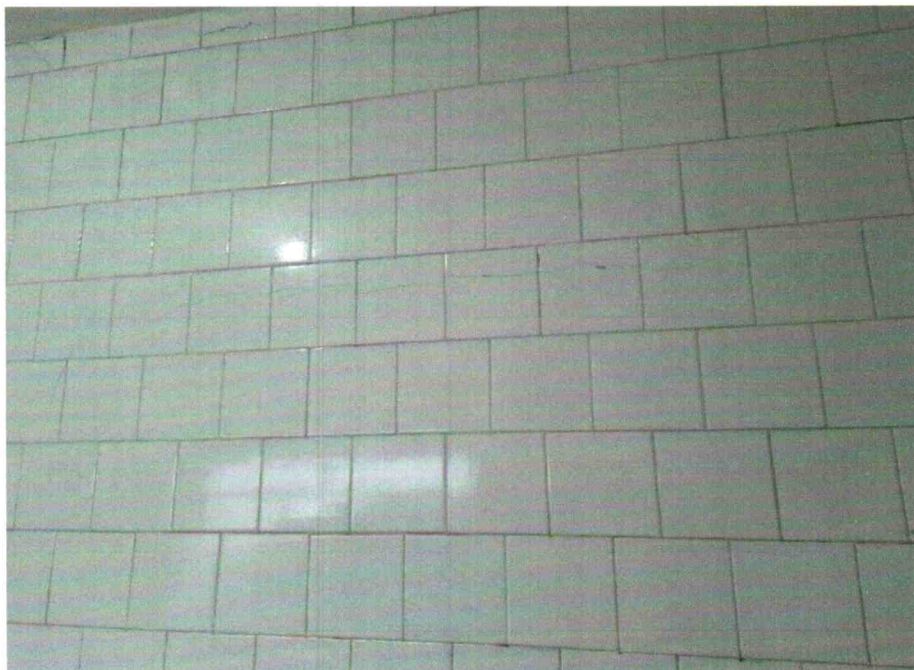


Figura 38 – Detalhe de cerâmica danificada.



Figura 39 – Área externa, necessitando de capina, reparos de pintura, hidráulica e elétrica.



Figura 40 – Área externa, necessitando de capina, reparos de pintura, hidráulica e elétrica.



Figura 41 – Área externa, necessitando de capina, reparos de pintura, hidráulica e elétrica.



Figura 42 – Escada de acesso ao terraço coberto, necessitando de reparos de pintura.



Figura 43 – Área externa, necessitando de capina, reparos de pintura, hidráulica e elétrica.

Rua José Antunes de Oliveira, nº 287, Centro, Silveirânia – MG
CNPJ nº 58.130.363/0001-21
E-mail: polyanalamas@gmail.com
Tel.: (32) 98487-2895

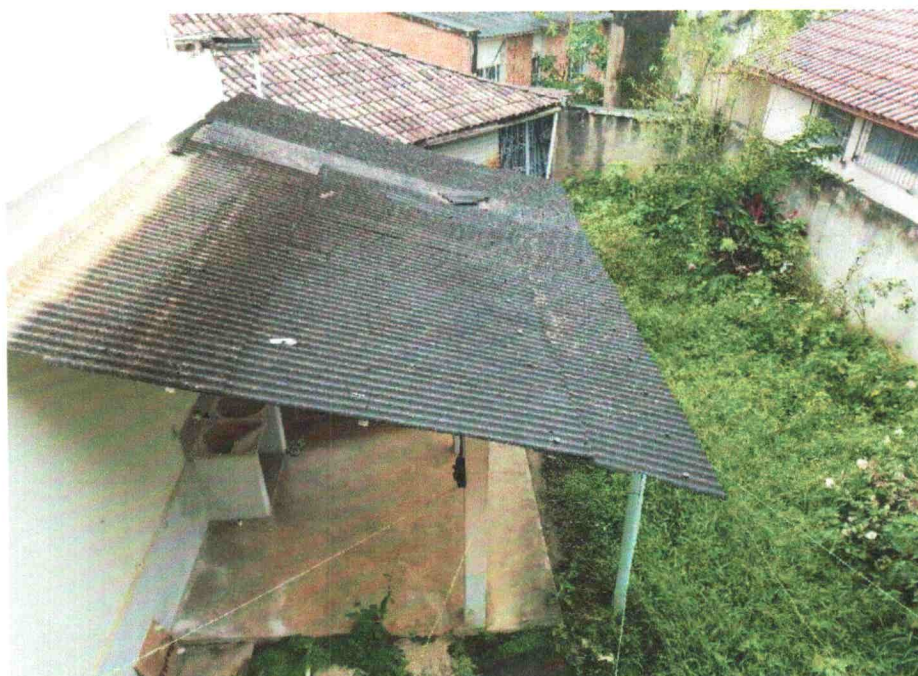


Figura 44 – Área externa, necessitando de capina, reparos de pintura, hidráulica e elétrica.



Figura 45 – Área externa, necessitando de capina, reparos de pintura, hidráulica e elétrica.

Rua José Antunes de Oliveira, nº 287, Centro, Silveirânia – MG
CNPJ nº 58.130.363/0001-21
E-mail: polyanalamas@gmail.com
Tel.: (32) 98487-2895



Figura 46 – Terraço coberto.

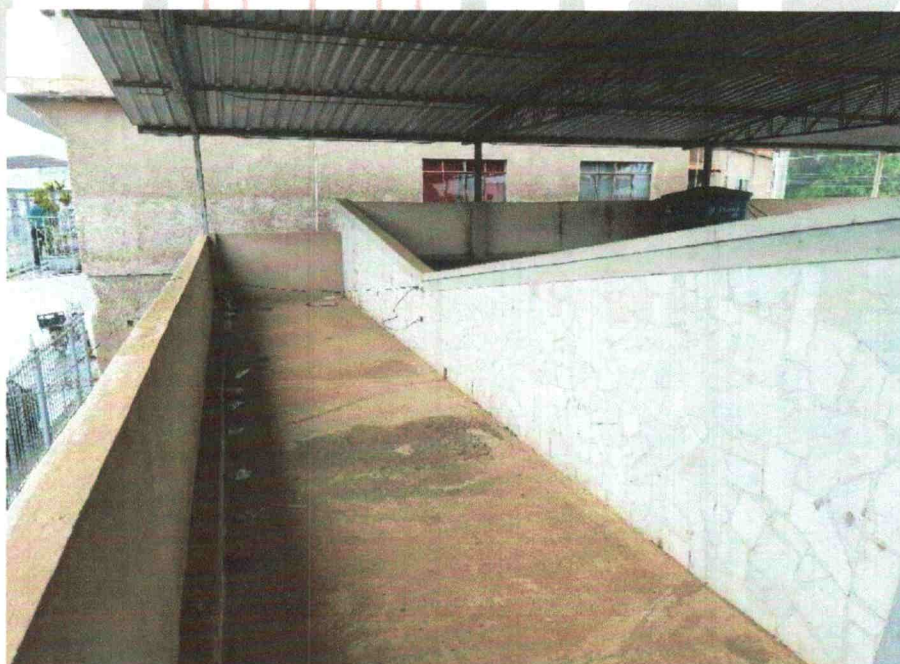


Figura 47 – Terraço coberto.



Figura 48 – Terraço coberto.



Figura 49 – Terraço coberto.



Figura 50 – Terraço coberto.



Figura 51 – Terraço coberto.

Rua José Antunes de Oliveira, nº 287, Centro, Silveirânia – MG
CNPJ nº 58.130.363/0001-21
E-mail: polyanalamas@gmail.com
Tel.: (32) 98487-2895

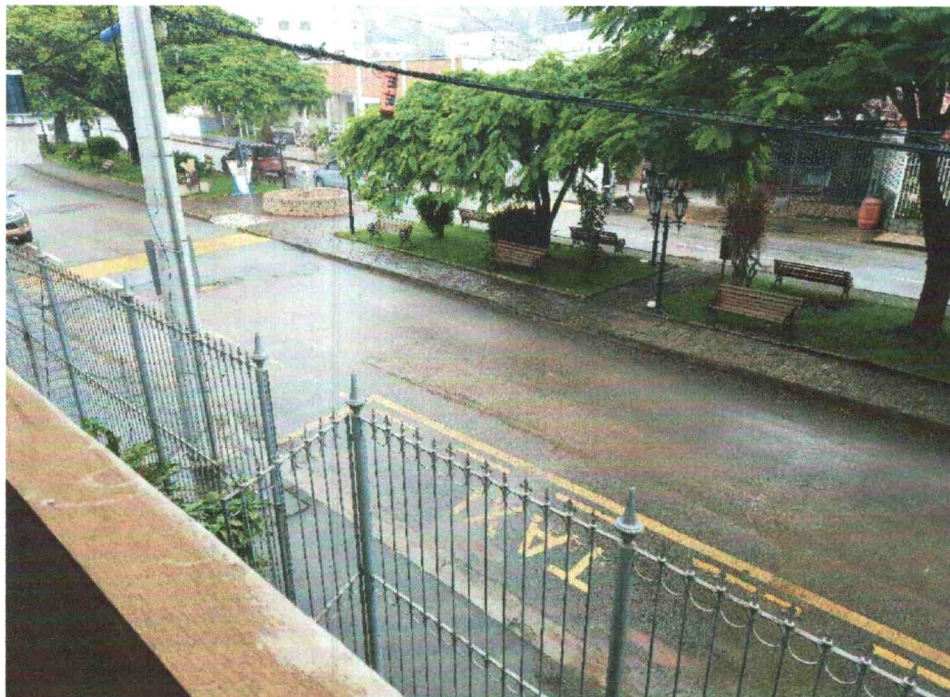


Figura 52 – Vista da Praça Alzira de Moraes.



Figura 53 – Corredor nos fundos da edificação, necessitando de reparos na pintura.

Rua José Antunes de Oliveira, nº 287, Centro, Silveirânia – MG
CNPJ nº 58.130.363/0001-21
E-mail: polyanalamas@gmail.com
Tel.: (32) 98487-2895

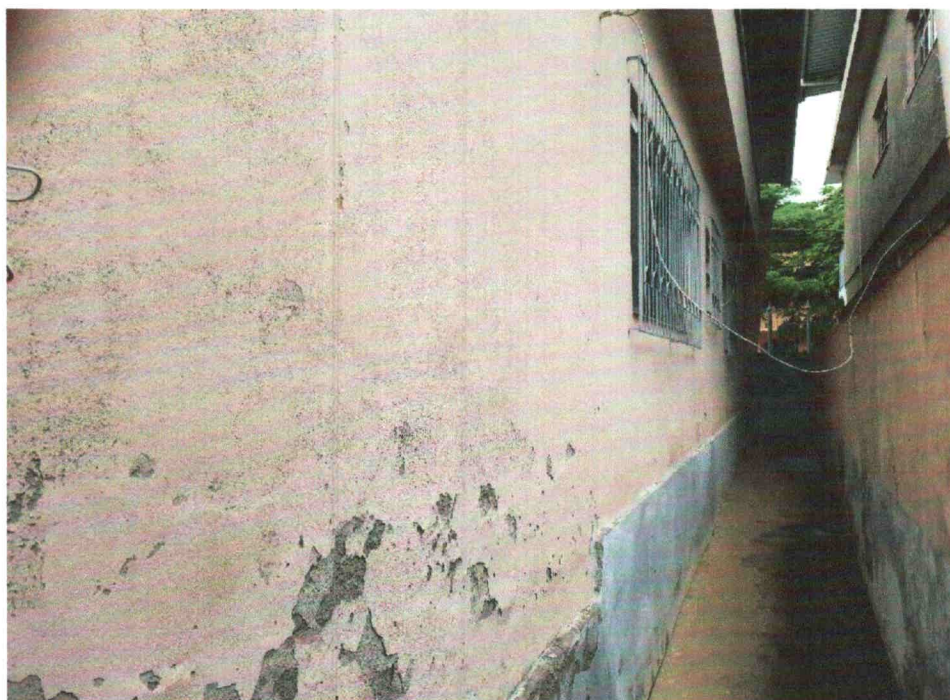


Figura 54 – Corredor na lateral da edificação, necessitando de reparos na pintura.

Tabuleiro, 30 de maio de 2025.

**POLYANA CAMPOS DE
FREITAS**
LAMAS:08846814673

Assinado de forma digital por
POLYANA CAMPOS DE FREITAS
LAMAS:08846814673
Dados: 2025.05.30 14:11:03 -03'00'

Líder Engenharia e Consultoria LTDA
Polyana Campos de Freitas Lamas (RT e proprietária)
RG: 20.332.374 SSP/MG

Rua José Antunes de Oliveira, nº 287, Centro, Silveirânia – MG
CNPJ nº 58.130.363/0001-21
E-mail: polyanalamas@gmail.com
Tel.: (32) 98487-2895



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE RIO POMBA-MG

Oficiala: Débora Cristina Pimenta Diniz

Praça Juscelino Kubitschek, nº. 126, casa 102, Centro, Rio Pomba-MG - CEP 36.180-000

E-mail: registrodeimoveisrp@gmail.com - Tel. (32) 3571-1555

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob o CNM: 038596.2.0011153-41 de 12/01/2018, verifiquei constar:

11153 - 12/01/2018 - Protocolo: 25335 - 06/11/2017

IMÓVEL: Uma casa residencial nº 33, com a área de 180,30m², teto de laje, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, e uma garagem com a área de, mais ou menos, 50,00m², ou seja, cinco metros de frente por dez de fundos, coberta de telhas, desprovida de pavimentação, e respectivo terreno e quintal com a área de 386,87m² (trezentos e oitenta e seis metros e oitenta e sete decímetros quadrados), situados na zona urbana da cidade de Tabuleiro-MG, na RUA FARMACÊUTICO ANTÔNIO DA MOTA MARINHO, com as seguintes divisas e dimensões: frente com a Rua Farmacêutico Antônio da Mota Marinho, na extensão de 18,41m (dezoito metros e quarenta e um centímetros); lateral direita com o imóvel da matrícula 8.365, Lº 2-BA (Luiz Moreira Campos), na extensão de 17,60m (dezessete metros e sessenta centímetros) e com imóvel do registro 14.380, Lº 3-Y (Espólio de Hilda Maria Faria Péres), na extensão de 1,64m (um metro e sessenta e quatro centímetros); fundos, em linha quebrada, com imóvel do registro 14.380, Lº 3-Y (Espólio de Hilda Maria Faria Péres), nas extensões de 8,83m (oito metros e oitenta e três centímetros), 8,68m (oito metros e sessenta e oito centímetros), com o imóvel da matrícula 1.634, Lº 2-H (Estado de Minas Gerais), na extensão de 2,56m (dois metros e cinquenta e seis centímetros) e 0,85m (oitenta e cinco centímetros), com o imóvel da matrícula 323, Lº 2-B (Hélio Mota Pereira); e lateral esquerda com o imóvel da matrícula 323, Lº 2-B (Hélio Mota Pereira), na extensão de 23,00m (vinte e três metros). **Inscrição cadastral municipal nº 01.01.014.0402.006/007. PROPRIETÁRIOS: MANOEL FABIO PÉRES**, empresário, C.I.R.G.M-3.065.665-SSP/MG, CPF nº 021.157.196-20, e sua esposa **HILDA MARIA FARIA PÉRES** (falecida em 31/01/2014), C.I.R.G.M-6.273.896-SSP/MG, CPF nº 029.069.206-73, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, casamento realizado em 05/01/1957, residentes e domiciliados em Tabuleiro-MG, na Rua Farmacêutico Antonio da Mota Marinho, nº 33. **ORIGEM:** Matrícula nº 11.150, Lº 2-RG. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. **Emolumentos:** R\$ 18,39. **Recompe:** R\$ 1,10. **Taxa de Fiscalização Judiciária:** R\$ 6,13. **Total:** R\$ 25,62. **Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:** 00000558040179, **atribuição:** Imóveis, **localidade:** Rio Pomba. **Nº selo de consulta:** BMX98002, **código de segurança :** 9329950904815806. **Valor Total dos Emolumentos:** R\$ 746,12. **Valor Total do Recompe:** R\$ 44,62. **Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária:** R\$ 291,23. **Valor Total Final ao Usuário:** R\$ 1.081,97. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficial Interina,

AV-1-11153 - 30/11/2023 - Protocolo: 29783 - 16/11/2023

ÓBITO - Pela certidão eletrônica datada de 13/09/2023, da Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada em 15/08/2023, Livro 070-N, fls. 200 a 204, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Notas de Belmiro Braga-MG, acompanhada de cópia conferida com o original da certidão de óbito do 1º Subdistrito de Juiz de Fora-MG, averba-se que **HILDA MARIA FARIA PERES** faleceu na data de 31/01/2014, na cidade de Juiz de Fora-MG. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 29.783. Dou fé. **Selo:** GXR38529, **Cód. Seg. :** 3904346301835490. **Ato:**

4160, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 22,65. Rec.: R\$ 1,36. TFJ: R\$ 7,54. Total: R\$ 31,55. Débora Cristina Pimenta Diniz - Oficiala.

R-2-11153 - 30/11/2023 - Protocolo: 29783 - 16/11/2023

PAGAMENTO DE MEAÇÃO/HERANÇA - Pela mesma escritura mencionada na AV.1, o **ESPÓLIO DE HILDA MARIA FARIA PERES**, já qualificado, transmite com seu falecimento o imóvel desta matrícula, ao viúvo meeiro **MANOEL FABIO PERES**, já qualificado, *no percentual de 50%*, e aos herdeiros: **1) ROSAURA MARIA FARIA PERES DUTRA**, brasileira, do lar, CI. RG. MG-3.552.451 PC/MG, CPF nº 381.493.976-04, casada sob o regime da comunhão universal de bens, desde 25/03/1987 com **SYDNEY GONÇALVES DUTRA**, brasileiro, aposentado, CI. RG. M-2.112.624 SSP/MG, CPF nº 379.940.776-68, residentes e domiciliados na Rua do Comércio, nº 486/101, Centro, Tabuleiro-MG; **2) CARLOS ROBERTO FARIA PERES**, brasileiro, funcionário público, CI. RG. MG-2.112.625 SSP/MG, CPF nº 247.783.706-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 21/01/1984 com **JOSEMARA CORREA PERES**, brasileira, professora, CI. RG. MG-3.084.555 SSP/MG, CPF nº 488.235.116-15, residentes e domiciliados na Rua Farmacêutico Antônio da Mota Marinho, nº 290, Centro, Tabuleiro-MG; **3) CARLOS HENRIQUE FARIA PERES**, brasileiro, frentista, CI. RG. M-3.308.789 PC/MG, CPF nº 549.319.676-04, casado sob o regime da comunhão universal de bens, desde 21/06/1986, com **RITA DE CASSIA SILVA AMARAL PERES**, brasileira, do lar, CI. RG. M-11.375.671 SSP/MG, CPF nº 041.632.446-03, residentes e domiciliados na Rua Eduardo Bambirra, nº 18/02, Centro, Tabuleiro-MG; **4) ROSANE MARIA FARIA PERES VIDAL**, brasileira, professora, CI. RG. M-2.911.899 SSP/MG, CPF nº 680.181.856-20, casada sob o regime da comunhão universal de bens, desde 22/12/1979, com **JOSÉ RONALDO MARTINS VIDAL**, brasileiro, lavrador, CI. RG. M-4.746.855 SSP/MG, CPF nº 181.117.006-44, residente e domiciliado na Rua Pc Eduardo Bandeira, nº 18/01, Tabuleiro-MG; **5) CARLOS ALBERTO FARIA PERES**, brasileiro, comerciante, CI. RG. M-3.888.816 SSP/MG, CPF nº 651.513.806-72, casado sob o regime da comunhão universal de bens, desde 24/11/1988 com **ILDIMEIA SOUZA BASILIO**, brasileira, do lar, CI. RG. M-6.199.171 SSP/MG, CPF nº 000.553.976-54, residentes e domiciliados na Rua Pc Eduardo Bandeira, nº 18/03, Tabuleiro-MG; e **6) ROSELI MARIA FARIA PERES TOLEDO**, brasileira, empresária, CI. RG. MG-2.173.779 SSP/MG, CPF nº 382.454.006-10, casada sob o regime da comunhão universal de bens, desde 23/05/1981, com **CARLOS ANTONIO DUTRA DE TOLEDO**, brasileiro, empresário, CI. RG. M-731.386 SSP/MG, CPF nº 220.824.416-87, residentes e domiciliados na Rua do Antonio Marinho, nº 190/201, Centro, Tabuleiro-MG, *no percentual de 8,333% para cada um*. Avaliação Fiscal/2014: R\$104.070,00. ITCD pago em 30/04/2014 e 30/04/2021, conforme certidão de Pagamento/Desoneração de ITCD nº 2021000463471309, datado de 03/05/2021. Valor declarado: R\$370.000,00. Valor fiscal SEF/2023: R\$397.384,71 Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 29.783. Dou fé. Selo: GXR38529, Cód. Seg.: 3904346301835490. Ato: 4545, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.659,27. Rec.: R\$ 159,54. TFJ: R\$ 1.561,90. Total: R\$ 4.380,71 Ato: 8101, Quant. Ato: 5. Emol.: R\$ 41,95. Rec.: R\$ 2,50. TFJ: R\$ 13,95. Total: R\$ 58,40. Débora Cristina Pimenta Diniz - Oficiala.

AV-3-11153 - 30/11/2023 - Protocolo: 29783 - 16/11/2023

PACTO ANTENUPCIAL - Conforme registro nº 2.928 do Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia, datado de 12/08/2015, foi apresentada e registrada a escritura pública de pacto antenupcial de **SYDNEY GONÇALVES DUTRA** e **ROSAURA MARIA FARIA PERES DUTRA**, para constar que o casamento foi realizado sob o regime da comunhão universal de bens. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 29.783. Dou fé. Selo: GXR38529, Cód. Seg.: 3904346301835490. Ato: 4160, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 22,65. Rec.: R\$ 1,36. TFJ: R\$ 7,54. Total: R\$ 31,55. Débora Cristina Pimenta Diniz - Oficiala.

AV-4-11153 - 30/11/2023 - Protocolo: 29783 - 16/11/2023

PACTO ANTENUPCIAL - Conforme registro nº 3.538 do Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia, datado de 30/11/2023, foi apresentada e registrada a escritura pública de pacto antenupcial de **CARLOS HENRIQUE FARIA PERES** e **RITA DE CASSIA SILVA AMARAL PERES**, para constar que o casamento foi realizado sob o regime da comunhão universal de bens. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 29.783. Dou fé. Selo: GXR38529, Cód. Seg.: 3904346301835490. Ato: 4160, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 22,65.

Rec.: R\$ 1,36. TFJ: R\$ 7,54. Total: R\$ 31,55. Débora Cristina Pimenta Diniz - Oficiala.

AV-5-11153 - 30/11/2023 - Protocolo: 29783 - 16/11/2023

PACTO ANTENUPCIAL - Conforme registro nº 1.869 do Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia, datado de 25/06/2007, foi apresentada e registrada a escritura pública de pacto antenupcial de **JOSÉ RONALDO MARTINS VIDAL** e **ROSANE MARIA FARIA PERES VIDAL**, para constar que o casamento foi realizado sob o regime da comunhão universal de bens. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 29.783. Dou fé. Selo: GXR38529, Cód. Seg. : 3904346301835490. Ato: 4160, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 22,65. Rec.: R\$ 1,36. TFJ: R\$ 7,54. Total: R\$ 31,55. Débora Cristina Pimenta Diniz - Oficiala.

AV-6-11153 - 30/11/2023 - Protocolo: 29783 - 16/11/2023

PACTO ANTENUPCIAL - Conforme registro nº 2.404 do Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia, datado de 10/01/2012, foi apresentada e registrada a escritura pública de pacto antenupcial de **CARLOS ALBERTO FARIA PERES** e **ILDIMÉIA SOUZA BASILIO**, para constar que o casamento foi realizado sob o regime da comunhão universal de bens. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 29.783. Dou fé. Selo: GXR38529, Cód. Seg. : 3904346301835490. Ato: 4160, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 22,65. Rec.: R\$ 1,36. TFJ: R\$ 7,54. Total: R\$ 31,55. Débora Cristina Pimenta Diniz - Oficiala.

AV-7-11153 - 30/11/2023 - Protocolo: 29783 - 16/11/2023

PACTO ANTENUPCIAL - Conforme registro nº 1.431 do Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia, datado de 23/07/2003, foi apresentada e registrada a escritura pública de pacto antenupcial de **CARLOS ANTONIO DUTRA DE TOLEDO** e **ROSELI MARIA FARIA PERES TOLEDO**, para constar que o casamento foi realizado sob o regime da comunhão universal de bens. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 29.783. Dou fé. Selo: GXR38529, Cód. Seg. : 3904346301835490. Ato: 4160, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 22,65. Rec.: R\$ 1,36. TFJ: R\$ 7,54. Total: R\$ 31,55. Débora Cristina Pimenta Diniz - Oficiala.

AV-8-11153 - 30/11/2023 - Protocolo: 29783 - 16/11/2023

ÓBITO - Pela mesma escritura mencionada na AV.1, acompanhada de cópia conferida com o original da certidão de óbito do 1º Subdistrito de Juiz de Fora-MG, averba-se que **MANOEL FABIO PERES** faleceu na data de 12/01/2022, na cidade de Juiz de Fora-MG. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 29.783. Dou fé. Selo: GXR38529, Cód. Seg. : 3904346301835490. Ato: 4160, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 22,65. Rec.: R\$ 1,36. TFJ: R\$ 7,54. Total: R\$ 31,55. Débora Cristina Pimenta Diniz - Oficiala.

R-9-11153 - 30/11/2023 - Protocolo: 29783 - 16/11/2023

PAGAMENTO DE HERANÇA - Pela mesma escritura mencionada na AV.1, o **ESPÓLIO DE MANOEL FABIO PERES**, já qualificado, transmite com seu falecimento 50% do imóvel desta matrícula, aos herdeiros: 1) **ROSAURA MARIA FARIA PERES DUTRA**; 2) **CARLOS ROBERTO FARIA PERES**; 3) **CARLOS HENRIQUE DARIA PERES**; 4) **ROSANE MARIA FARIA PERES VIDAL**; 5) **CARLOS ALBERTO FARIA PERES**; e 6) **ROSELI MARIA FARIA PERES TOLEDO**, já qualificados, no percentual de 8,3333% para cada um. Avaliação Fiscal/2022: R\$185.000,00. ITCD pago em 22/08/2022 e 28/11/2022, conforme certidão de Pagamento/Desoneração de ITCD nº 2022000597036621, datado de 30/11/2022. Avaliação Fiscal/2023: R\$198.692,35. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 29.783. Dou fé. Selo: GXR38529, Cód. Seg. : 3904346301835490. Ato: 4542, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.374,85. Rec.: R\$ 142,48. TFJ: R\$ 1.169,79. Total: R\$ 3.687,12. Débora Cristina Pimenta Diniz - Oficiala.

CERTIFICO também que, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04, inserido pela Lei nº 25.125/24, constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação. **OBSERVAÇÃO:** Nos termos dos artigos 10 e 16 da Lei nº 14.382/2022: Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo

suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTEM** certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições; Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. Foi o que pude verificar com relação ao que me foi pedido pela parte interessada, do que tudo dou fé. Rio Pomba, 27 de maio de 2025.


Melanie Pereira de Souza
Escrivente autorizada

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Rio Pomba - MG
SELO ELETRÔNICO: IKH83982 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2136965528942090
Quantidade de atos praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Melanie Pereira de Souza - Escrivente autorizada
Emol.: R\$ 26,97 - TFJ: R\$ 10,25 - FIC: - Valor final: R\$ 40,60 - ISS: R\$ 1,35
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

