Câmara Municipal de Pará de Minas - MG
[redacted]
PROTOCOLO GERAL 1016/2025
Data: 31/03/2025 - Horário: 14:37
Legislativo - PLO 31/2025

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA N.º 31 / 2025

Autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar as chácaras de terreno 06 e 07 da quadra A no local denominado Chácaras Dom Bosco, neste Município, pertencentes ao Patrimônio Municipal, na forma da Lei.

A Câmara Municipal de Pará de Minas aprova a seguinte Lei Ordinária:

Art. 1.º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar as chácaras de terreno insertas nas matrículas 5.184 e 5.185 - livro 2-S – fls. 161 e 162 do Cartório de Registro Imobiliário da Comarca (matrículas em anexo), pertencentes ao Patrimônio Público Municipal, devidamente cadastradas e avaliadas, mediante a efetivação de regular processo licitatório, na forma da Lei.

§ 1.º As chácaras de terreno a serem alienadas foram avaliadas pela Comissão Permanente de Avaliação desta Municipalidade em R$ 1.000.000 (hum milhão de reais) cada chácara, mais as benfeitorias avaliadas em R$ 830.349,33 (oitocentos e trinta mil trezentos e quarenta e nove reais e trinta e três centavos), totalizando R$ 2.830.349,33 (dois milhões, oitocentos e trinta mil trezentos e quarenta e nove reais e trinta e três centavos), conforme Laudo de Avaliação ora anexado, parte integrante e indissociável desta Lei.

§ 2.º O valor de avaliação contido no Laudo referenciado no § 1.º deste artigo poderá ser parcelado em até 100 (cem) vezes, corrigido na forma delineada no artigo 254 do Código Tributário Municipal.

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

Pará de Minas, 25 de março de 2025.

ANA PAULA COUTO GOMES
Secretária Municipal de Gestão Pública

DÉBORA FARIA CASTRO
Procuradora Geral do Município – OAB/MG 122.315

INÁCIO FRANCO,
Prefeito Municipal

Mensagem n.º 008 / 2025

Senhor Presidente:

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência o Projeto de Lei anexo que autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar as chácaras de terreno 06 e 07 da quadra A no local denominado Chácaras Dom Bosco, neste Município, pertencentes ao Patrimônio Municipal, na forma da Lei.

O presente Projeto de Lei tem por escopo alienar, na forma e condições legais, as chácaras delineadas no artigo 1.º do presente Projeto de Lei (matrículas em anexo), imóveis estes onde está implantado o Clube da Prefeitura, sem funcionamento regular, o que justifica a alienação pretendida para investimentos outros, considerando o período de dificuldade financeira atual.

Estas são as razões que entendemos pertinentes para submetermos a esta Egrégia Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei Ordinária, rogando seja ele apreciado e votado, nos estritos termos da Lei.

Após regular aprovação e sanção, o Poder Executivo publicará edital de alienação nos estritos termos da legislação vigente.

Ao ensejo, renovamos a Vossa Excelência e Ilustres Vereadores, os mais sinceros votos de estima e elevada consideração.

Pará de Minas, 25 de março de 2025.

ANA PAULA COUTO GOMES
Secretária Municipal de Gestão Pública

DÉBORA FARIA CASTRO
Procuradora Geral do Município – OAB/MG 122.315

INÁCIO FRANCO
Prefeito Municipal

Ilmo. Senhor
Délio Alves Ferreira
DD. Presidente da Câmara Municipal
Pará de Minas – MG
Nesta

MUNICIPIO DE PARA DE MINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO FAZENDÁRIA
BOLETIM IMOBILIARIO CADASTRAL 2025

Usuário: PAULO ANTONIO DUARTE

Imóvel: 11993 **Insc. Imobiliária:** 027610.000 **Insc. Anterior:** 00.54.1191.006.0001
Contribuinte: 6297 - MUNICIPIO DE PARA DE MINAS - CNPJ: 18.313.817/0001-85
Co-responsável:
Logradouro: Rua JOSE DAVID SOBRINHO
Complemento: CLUBE
Condomínio:
Loteamento: CHACARAS DOM BOSCO
Bairro: CHACARAS DOM BOSCO
Distrito:

Cep: 35661442
Bloco:
Número: 860
Apto.:
Lado: Ambos
Seção: 116
Lote: 6
Quadra: A
Matrícula:

Endereço de correspondência

Condomínio:
Logradouro:
Complemento:
Loteamento:
[illegible]o:
Distrito:
Município:

Cep:
Bloco:
Número:
Apto.:

Total de registros de opções e BCI: 32

Campo Adicional	Valor
CATEGORIA TRIBUTAVEL	ISENTO TOTAL
ZONA	MISTA
TIPO TERRENO	GLEBA 3 - PRÓXIMA A BAIRRO URBANIZADO ED
PAVIMENTACAO	SIM
MEIO FIO	SIM
ESGOTO	SIM
ILUM. MERCURIO	SIM
PATRIMONIO	MUNICIPAL
FORMATO	IRREGULAR
SITUACAO	MEIO DE QUADRA
TOPOGRAFICA SOLO	REGULAR
MURO	SIM
PASSEIO	SIM
TESTADA	40,0000
FUNDO	40,0000
AREA TERRENO	5.000,0000
UTILIZACAO	PRES.SERVICO
IDENTIFICACAO	OUTROS
ESTRUTURA	ALVENARIA
ACABAMENTO	POPULAR
ESTADO DE CONSERVACAO	BOM
COLETA DE LIXO	SIM
AREA EDIFICADA	951,4100
Alíquota do IPTU	0,5000
Valor Edificacao	541.761,4000
Valor Imovel	642.642,4000
Valor M2 Edificacao	878,7500
Valor M2 Terreno	20,1800
Valor Terreno	100.881,0000
Fração Ideal	1,0000
Fator Terreno	1,0000
Fator Edificação	0,6480

Para validar este documento informe o número do protocolo abaixo no endereço: https://consulta-execucoes.plataforma.betha.cloud

Protocolo: 177bbd60-b324-45d3-8be8-a9a2ff7d1b32 Emitido em: Sexta-feira, 17 de Janeiro de 2025 às 07:31:19 por PAULO ANTONIO DUARTE

CUB/m²

Custos Unitários Básicos de Construção

Sinduscon-MG
O PARCEIRO DA CONSTRUÇÃO

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Dezembro/2024

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Dezembro/2024.** "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	2.305,13	R-1	2.760,14	R-1	3.448,44
PP-4	2.176,88	PP-4	2.627,52	R-8	2.803,64
R-8	2.059,71	R-8	2.284,91	R-16	2.897,22
PIS	1.579,74	R-16	2.215,69		

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL-8	2.641,55	CAL-8	2.858,67
CSL-8	2.247,07	CSL-8	2.473,14
CSL-16	2.998,55	CSL-16	3.299,94

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	2.345,32
GI	1.210,51

Número Índice: Projeto-padrão R8-N (Dezembro/2024)

Número índice:	340,011 (Base Fev/2007 = 100)
Variação Global:	0,15%

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

161

(6)

LIVRO N.o 2-S

MATRÍCULA N.o 5.184 DATA 20 de dezembro de 1.978.

IMÓVEL: Uma chacara de terreno,sem benfeitorias,situada no lugar denominado CHACARAS D. BOSCO,no distrito desta cidade de Pará de Minas-MG.,de numero seis (6) da Quadra A,com a área de 5.000,00 (cinco mil)metros quadrados,medindo de frente,40,00 (quarenta)metros para uma rua sem denominação oficial;aos fundos,40,00 (quarenta)metros com outra rua sem denominação oficial;do lado direito,125,00 (cento e vinte e cinco)metros com a chacara numero cinco e na lateral esquerda,125,00 (cento e vinte e cinco)metros com a chacara numero seis. PROPRIETÁRIOS:Arísio Lino do Couto,comerciante e sua mulher Adriana Maria de Almeida Couto, professora,brasileiros,casados,residentes em Pará de Minas-MG.,CPF.nº 004-639-966/04. REGISTRO ANTERIOR: 52.039,Folhas 180 do livro 3-DF do Cartório de Registro de Imoveis desta Comarca de Pará de Minas-MG.

R-1-5.184.Protocolo 16.260,fls.226,Livro 1-A em 20 de dezembro de 1.978.TRANSMITENTE: Arísio Lino do Couto,comerciante e sua mulher Adriana Maria de Almeida Couto,professora,brasileiros, casados,residentes em Pará de Minas-MG.,CPF.nº 004-639-966/04.ADQUIRENTE: Odilon Dias Barbosa,brasileiro,casado,bancário-aposentado,residente em Pará de Minas-MG.,CPF.nº 012.767-196/04.COMPRA E VENDA: Público de 19 de outubro de 1.978 do Cartório de Notas do 2º Ofício desta Comarca de Pará de Minas-MG.,Livro nº 235,folhas 119.VALOR: Cr$100.000,00 (cem mil cruzeiros) valor pelo qual Odilon Dias Barbosa adquire o imovel constante da presente matricula.O referido,é verdade e dou fé.Pará de Minas,20 de dezembro de 1.978. O Oficial.

R-2-5.184:-Protocolo 19.938 fls.84 livro 1-B em 29 de abril de 1981.TRANSMITENTES:-Odilon Dias Barbosa,bancário aposentado,e sua mulher Delba Bahia de Vasconcelos Barbosa,do lar,brasileiros,casados,CPF nº012.767.196.04,residentes nesta cidade de Pará de Minas-MG.ADQUIRENTE João Bosco Mendonça,brasileiro,casado,comerciante,CPF nº 012.775.456.34 residente nesta cidade Pará de Minas-MG.COMPRA EVENDA:-Público de 23 de abril de 1981 do cartório do 3º ofício desta comarca de Pará de Minas-MG,livro 174 fls.85.VALOR-:CR$180.000,00(cento e oitenta mil cruzeiros)valor pelo qual João.Bosco Mendonça.adquire o imóvel constante da presente matricula.Emolumentos CR$1.500,00.O referido é verdade e dou fé.Pará de Minas,29 de abril de 1981 O oficial

AV-3-5.184. Protocolo 22.249,fls. 168 do livro 1-B em 18 de dezembro de 1.981. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório por João Bosco Mendonça, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF. nº 012.775.456.34, residente nesta Cidade de Pará de Minas-MG., o qual juntou uma certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Pará de Minas-MG, datada de 17 de dezembro de 1981 para constar a construção de um prédio residencial de sua propriedade situado na Chácara de nº 06 da quadra A-Chácaras Dom Bosco- com as seguintes caracteristicas: 03 (tres) dormitórios; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 01 (uma) varanda; 02 (dois) gabinetes sanitários área construída de 124,80 ms2 (cento e vinte e quatro metros e oitenta centimetros quadrados), no valor de Cr$2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil cruzeiros).Emolumentos:Cr$4.000,00.O referido é verdade e dou fé.Pará de Minas,18 de dezembro de 1.981.O Oficial.

4-4-5.184.protocolo 30.534,folhas 459,livro 1-B em 23 de fevereiro de 1.984. Por escritura Pública de Permuta, datada de 29 de dezembro de 1.983, lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca de Pará de Minas-MG, livro nº 250, fls.133/136, o imóvel constante da presente matrícula no valor de Cr$7.100.000,00 (sete milhões e cem mil cruzeiros), passou a pertencer ao 1º(primeiro) permutante, Município de Pará de Minas (Prefeitura Municipal de Pará de Minas), neste ato representado por seu Prefeito eleito e empossado na forma da lei, o sr.José Porfírio de Oliveira, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade, sendo transmitente o segundo permutante JOÃO BOSCO MENDONÇA, comerciante e sua mulher d. IRÊS DE MELO MENDONÇA, professora, brasileiros, casados, residentes nesta cidade, CIC.nº 012.775.456.34. Os imóveis pertencentes ao primeiro situam-se nesta cidade de Pará de Minas, conforme consta das matrículas nºs.9.914,9.915 e 9.917, livro 2-AJ fls.282,283 e 285; matrículas nº.10.150, 10.151, 10.152, 10.153, 10.154, 10.155, livro 2-AU fls.52,53,54,55,56 e 57; matrículas nº.12.574 e 12,575, livro 2-AX fls.95 e 96, respectivamente.do Cartório de Registro desta Comarca de Pará de Minas-MG. Emolumentos...Cr$9.800,00.tx.:tx.:Cr$3.960,00.tax.01.fls.07. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. EM TEMPO:-Consta da Escritura e certificado a matrícula

MATRÍCULA N.o 5.185 DATA 20 de dezembro de 1.978.

IMÓVEL:Uma chacara de terreno,sem benfeitorias,situada no lugar denominado Chacara Nº 81, no distrito desta cidade de Pará de Minas-MG,de numero 7 (sete) da quadra "A" ,com a área de 5.000,00 (cinco mil)metros quadrados;medindo de frente,40,00 (quarenta)metros para uma rua sem denominação oficial;nos fundos,40,00 (quarenta)metros com outra rua sem denominação oficial;na lateral direita,125,00 (cento e vinte e cinco)metros com a chacara do numero seis e na lateral esquerda,125,00 (cento e vinte e cinco)metros com a chacara numero oito,-sendo a area mais ou menos.

PROPRIETARIOS:Arisio Lino do Couto,comerciante e sua mulher Adriana Maria de Almeida Couto, professora,brasileiros, casados,residentes em Pará de Minas-MG.,CPF.nº 064-039-566/04.

REGISTRO ANTERIOR: 52.039,folhas 100 do livro 3-BF do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Pará de Minas-MG.

AV-1-5.185.Protocolo 16.260,Fls.250,Livro 1-A em 20 de dezembro de 1.978.TRANSMITENTE:Arisio Lino do Couto,comerciante e sua mulher Adriana Maria de Almeida,professora,brasileiros,casados,residentes em Pará de Minas-MG.,CPF.nº 064-039-566/04.ADQUIRENTE: Odilon Dias Barbosa,-brasileiro,casado,bancário-aposentado,residente;residente em Pará de Minas-MG.,CPF.nº 012-767-196/04.COMPRA E VENDA:Público de 19 de outubro de 1.978 do Cartório de Notas 2º Ofício desta Comarca de Pará de Minas-MG.,Livro nº 233,Folhas 115.VALOR: Cr$160.000,00 (cem mil cruzeiros),valor pelo qual Odilon Dias Barbosa adquire o imóvel constante da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé.Pará de Minas,20 de dezembro de 1.978. O Oficial.

R-2-5.185:-Protocolo 19.939 fls.84 do livro 1-B em 29 de abril de 1981.TRANSMITENTES:-Odilon Dias Barbosa,bancário aposentado e sua mulher Delba Bahia de Vasconcelos Barbosa,do lar brasileiros,casados,CPF nº012.767.196.04,residentes e domiciliados nesta cidade de Pará de Minas-MG.ADQUIRENTE:-Geraldo de Oliveira Pinto,brasileiro,casado,comerciante,CIC nº024.541.576.91 residente em Belo Horizonte-MG.COMPRA E VENDA:-Público de 22 de abril de 1981 do cartótio ,digo do cartório do 2º oficio desta comarca de Pará de Minas-MG,livro 248 fls.153.VALOR:-CR$180.000,00(cento e oitenta mil cruzeiros)valor pelo qual Geraldo de Oliveira Pinto, adquire o imóvel constante da presente matricula.Emolumentos CR$1.500,00.O referido é verdade e dou fé.Pará de Minas,29 de abril de 1981.O oficial

R-3-5.185.protocolo 30.534,fls.159,livro 1-B em 23 de fevereiro de 1.984. Por escritura Pública de Permuta, datada de 29 de dezembro de 1.981, lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca de Pará de Minas-MG, livro nº 250, fls.133/136, o imóvel constante da pres ôte matrícula no valor de Cr$900.000,00 (novecentos mil cruzeiros), passou a pertencer ao 1º (primeiro) permutante, Município de Pará de Minas (Prefeitura Municipal de Pará de Minas), neste ato representado por seu Prefeito eleito e empossado na forma da lei, o sr. José Porfírio de Oliveira, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade, sendo transmitente o adquirente permutante Geraldo de Oliveira Pinto, brasileiro, casado, comerciante, CIC nº024.541.576.91, residente em Belo Horizonte-MG. Os imóveis pertencentes ao primeiro situam-se nesta cidade de Pará de Minas, conforme constam das Matrículas nºs.9.514,9.515 e 9517 livro 2-AJ fls.262,263 e 265; Matrículas nº10.160,10.161, 10.162, 10.163, 10.164, 10.165,livro 2-AM fls.52,53,54,55,56 e 57; Matrículas nº12.584 e 12.585, livro 2-AQ fls. 35 e 36, respectivamente, do Cartório de Registro desta Comarca de Pará de Minas. Emolumentos Cr$ tx.:Cr$2.264,00.Lex.01.fls.07. O referido é verdade e dou fé. O Oficial,

Conferido. DOU FÉ. 23/02/84

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
HUGO [illegible]
PARÁ DE MINAS - MG.

Lotes 6 e 7 Quadra A
Bairro Chácaras Dom Bosco
"Clube da Prefeitura"

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis

Janeiro 2025

Índice

1.Objetivo 3
Localização.....3
3. Características do imóvel.....4
4. Fotos 5
4. Documentação.....9
5. Considerações, Metodologia e Normas 9
6. Valor do imóvel 10

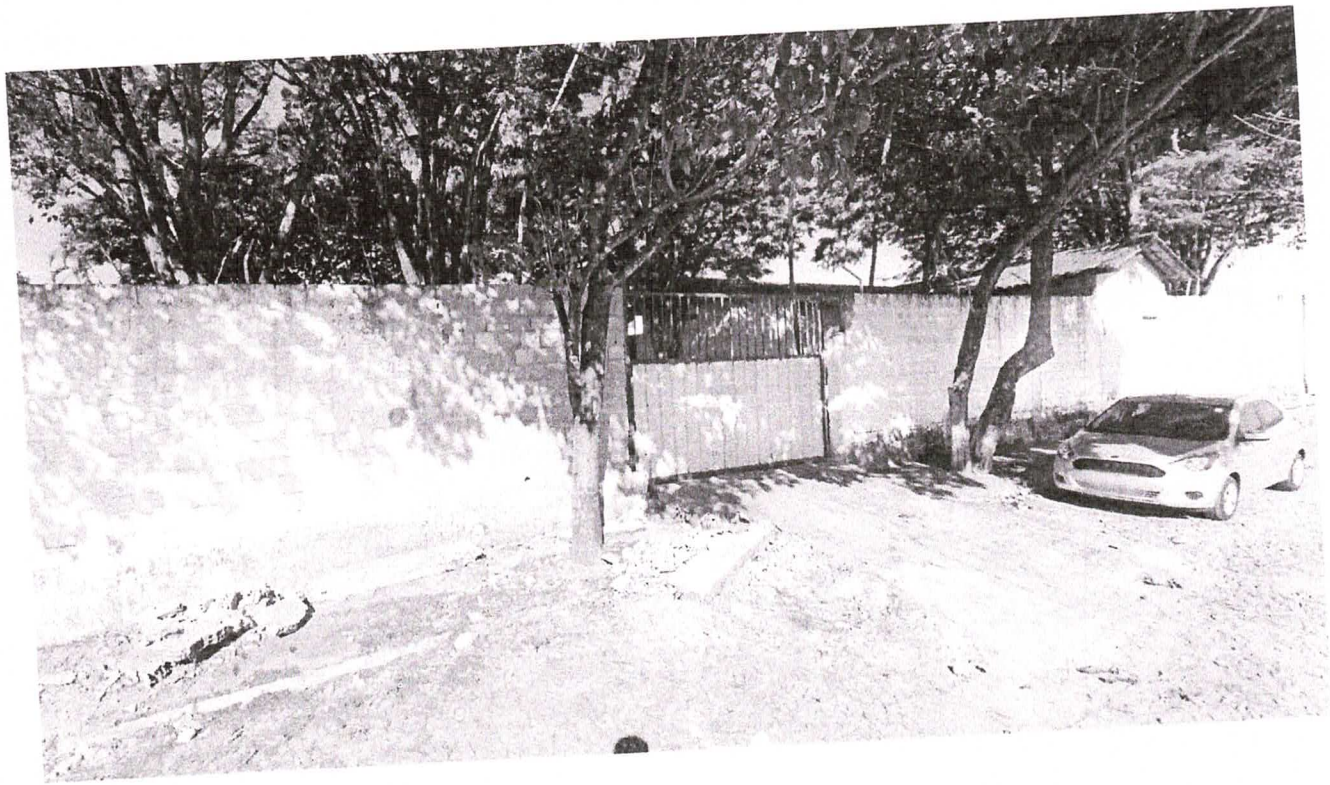
1. Objetivo

Em relação a solicitação do Exmo Prefeito de Pará de Minas, Sr. Inácio Franco, o presente laudo tem por objetivo apurar o Valor Real de Mercado, considerando-se a data base da avaliação o mês de janeiro de 2025, do imóvel conhecido como Clube da Prefeitura.

2. Localização

A propriedade está situada às margens da Rodovia BR 262, da cidade com sede à rua José David Sobrinho, nº 860, no bairro Chácaras Dom Bosco, Município de Pará de Minas.





3. Características do Imóvel

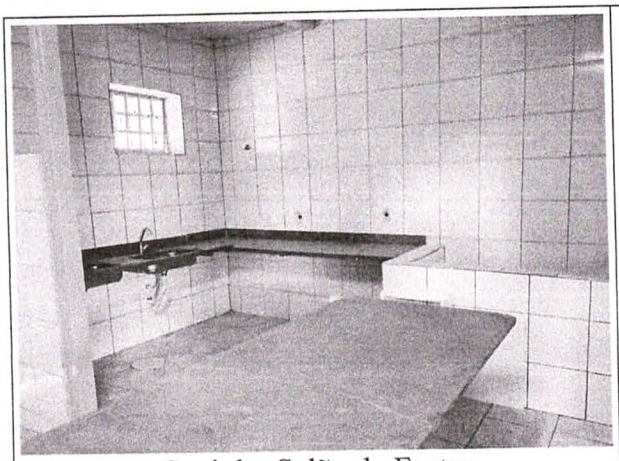
O terreno do clube é compreendido por duas áreas de terreno de números 6 e 7 da quada A, com 5.000,00 m² cada uma, pertencente ao Município de Pará de Minas, de inscrições imobiliária 27610.000 e 27611.000, respectivamente.

Ambas as áreas somadas de terreno possuem as seguintes características:

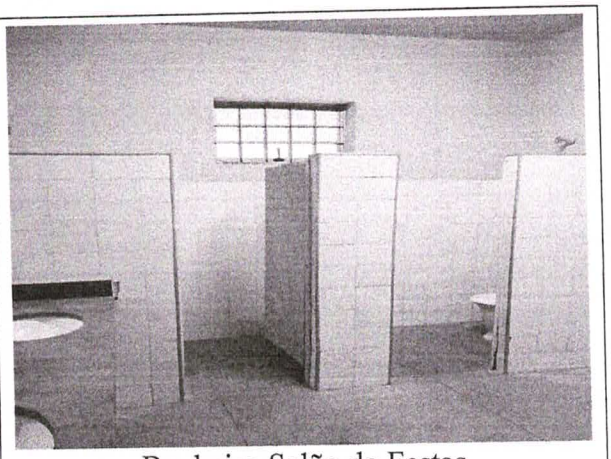
- 80,00 metros de testada para a rua José David Sobrinho;
- 125 m de lateral;
- 80,00 metros aos fundos com a rua Idelzuíta Maria da Silveira;

- Área total do terreno: 10.000,00m²,

O imóvel possui uma área edificada de 1.143,25 m² compreendendo, uma portaria, uma sede administrativa, um salão de festas com cozinha e banheiros, duas saunas, masculina e feminina, um bar/restaurante, duas varandas de convivência, sendo uma com sanitários, Quadra poliesportiva, campo de futebol, uma pequena casa aos fundos do terreno e duas



Cozinha Salão de Festas



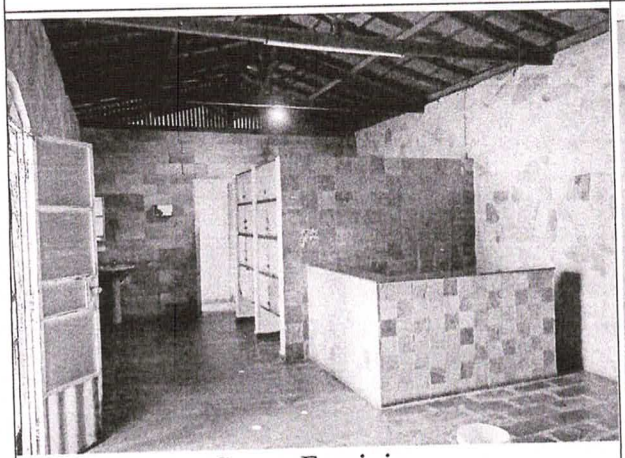
Banheiro Salão de Festas



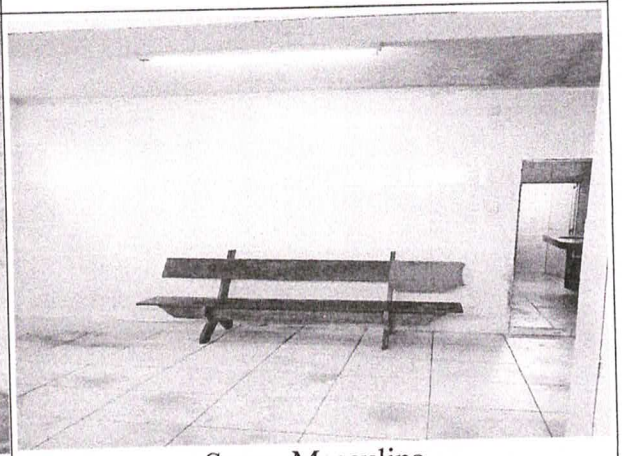
Piscina Adulta



Piscina Infantil



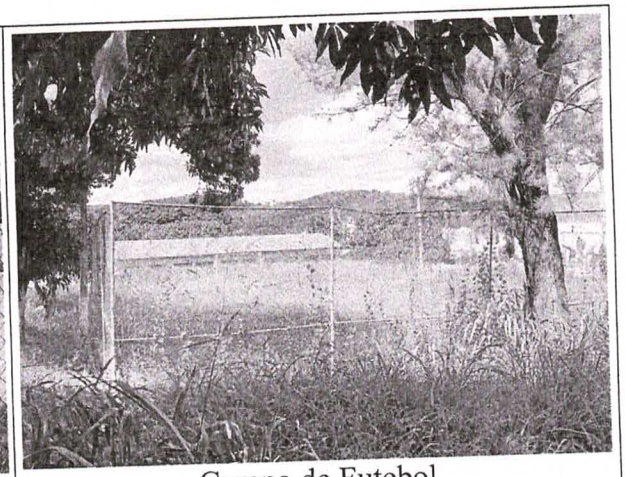
Sauna Feminina



Sauna Masculina



Quadra Poliesportiva



Campo de Futebol



Área de Convivência



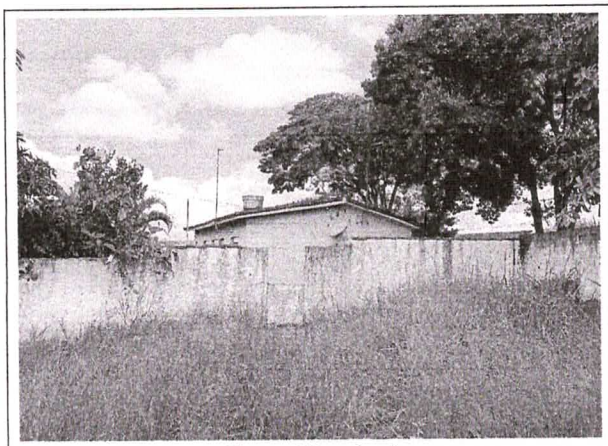
Área de Convivência



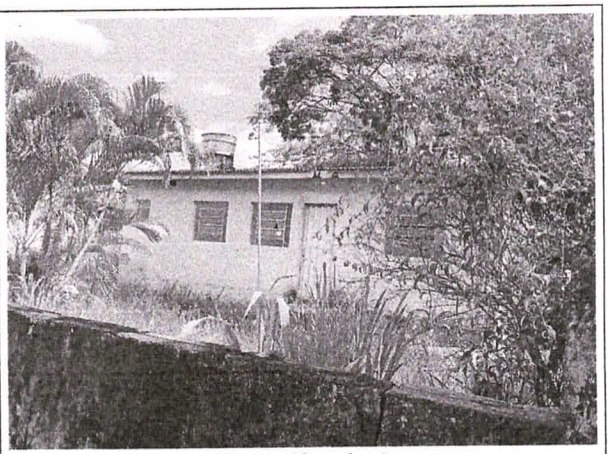
Bar / Restaurante



Bar / Restaurante



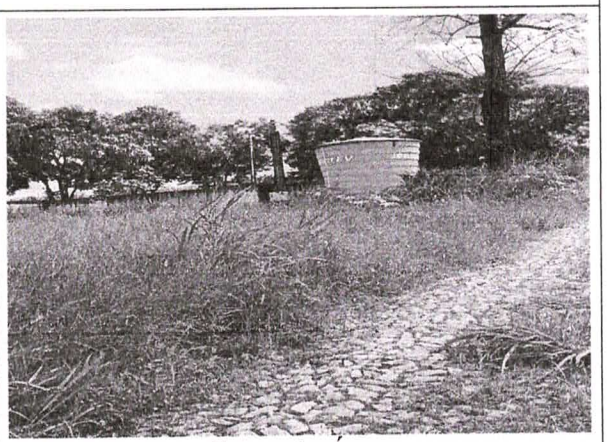
Casa (fundos)



Casa (fundos)



Sauna Masculina Salão de Jogos



Caixa de Água



Vista externa Restaurante



Vista da Piscina e Portaria

4. Documentação

As Chácaras de terreno de números 6 e 7 estão registradas no Cartório de Registro de Imóveis sob matrículas nº 5.184 e 5.185, livro 2-S, respectivamente, pertencentes ao Município de Pará de Minas.

5. Considerações, Metodologias e Normas

O objetivo deste trabalho é apurar o Valor de Mercado para o imóvel descrito nos itens anteriores considerando o valor do terreno, cuja definição é dada pela NBR14653.

> *"VALOR DE MERCADO é o preço estimado, em moeda nacional e a data de referência desta avaliação, que o imóvel terá como valor, se exposto à venda, em mercado aberto e sem compulsão, permitindo um tempo razoável para se achar um comprador que o adquira com conhecimento de todos os seus usos atuais, para o qual está destinado, e de suas potencialidades".*

Fatores levados em consideração para elaboração do valor de mercado do imóvel:

- Valor do m² de terreno praticado na região;
- Valor do m² de construção segundo o SINDUSCON – MG de dezembro de 2024;
- Depreciação de 40% em função da idade da construção, parte da área construída ser salão de festas e espaços abertos, etc bem como o estado de conservação;
- Localização ás margens da BR 262 do imóvel;
- Estar em zona comercial e ter seu uso como recreação e cultura.

O preço da terra por metro quadrado, foi obtido pelo Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, ou seja, após levantamento realizado junto às imobiliárias, corretores e pessoas ligadas ao meio imobiliário, comparando-se o terreno ora avaliado com outras em condições semelhantes.

Este estudo foi feito tendo como referência a NBR14653-3/4 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

6. Avaliação do Imóvel

Valor do Terreno:

Terreno: R$1.000.000,00 (hum milhão de reais) para cada área totalizando R$2.000.000,00 (dois milhões de reais).

Valor Edificação:

Terreno: R$ 830.349,33 (oitocentos e trinta mil reais trezentos e quarenta e nove reais e trinta e três centavos).

Valor total do Imóvel: R$2.830.349,33 (dois milhões oitocentos e trinta mil trezentos e quarenta e nove reais e trinta e três centavos.

IVANILDO FRANÇA DE ARAÚJO
CREA – MG 202694/D
Assessor II
Matrícula 5.645

PAULO ANTÔNIO DUARTE
Técnico em Administração
Matrícula 3.530

Dr. JOEL MENDES BARBOSA
Assessor Jurídico – OAB /MG 79.950

ESTADO DE MINAS GERAIS

MUNICIPIO DE PARA DE MINAS

Comprovante de Parecer

Dados Processo:

Número do Processo: **000000496/2025**

Número Único: **55U.KKM.NR6-GF**

Requerente: GABINETE DO PREFEITO
Procedência: Interna
Assunto: LAUDO DE AVALIACAO
Situação: Em análise
Data Abertura: 16/01/2025 11:36 AM

Dados Parecer:

Organograma: PROTOCOLO DEPARTAMENTO DE RENDAS
Encerrou Processo? Não

1

Descrição Parecer:
Data Parecer: 22/01/2025 9:25 AM

DE: Comissão Permanente de Avaliação
PARA: Gabinete do Prefeito Municipal
ASSUNTO: Laudos de Avaliação Clube da Prefeitura
DATA: 22 de janeiro de 2025

Ilmo. Sr. Prefeito,

Seguem nos autos do presente processo, Laudos de Avaliação de Aluguel e para possível compra, referente ao imóvel onde funciona a Clube da Prefeitura.

Sem mais para o momento, despedimos cordialmente.

Atenciosamente,

Ivanildoaraujo

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.o 2-5

MATRÍCULA N.o 5.184 DATA 20 de dezembro de 1.978.

IMÓVEL: Uma chacara de terreno,sem benfeitorias,situada no lugar denominado CHACARAS D. BOSCO,no distrito des ta cidade de Pará de Minas-MG.,de numero seis (6) da Quadra A,com a área de 5.000,00 (cinco mil)metros quadrados,medindo de frente,40,00 (quarenta)metros para uma rua sem denominação oficial;aos fundos,40,00 (quarenta)metros com outra rua sem denominação oficial;do lado direito,125,00 (cento e vinte e cinco)metros com a chacara numero cinco e na lateral esquerda,125,00 (cento e vinte e cinco)metros com a chacara numero sete. PROPRIETÁRIOS:Arísio Lino do Couto,comerciante e sua mulher Adriana Maria de Almeida Couto, professora,brasileiros,casados,residentes em Pará de Minas-MG.,CPF.nº 064-039-566/04. REGISTRO ANTERIOR: 52.035,folhas 180 do livro 3-BF do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Pará de Minas-MG.

R-1-5.184.Protocolo 10.260,fls.356,Livro 1-A em 20 de dezembro de 1.978.TRANSMITENTES:Arísio Lino do Couto,comerciante e sua mulher Adriana Maria de Almeida Couto,professora,brasileiros, casados,residentes em Pará de Minas-MG.,CPF.nº 064-039-566/04.ADQUIRENTE:.Odilon Dias Barbosa,brasileiro,casado,bancário-aposentado,residente em Pará de Minas-MG.,CPF.nº 012-767-196/04.COMPRA E VENDA: Público de 19 de outubro de 1.978 do Cartório de Notas do 2º Ofício desta Comarca de Pará de Minas-MG.,Livro nº 233,folhas 115.VALOR: Cr$200.000,00 (cem mil cruzeiros) valor pelo qual Odilon Dias Barbosa adquire o imóvel constante da presente matrícula.O referido é verdade e dou fé.Pará de Minas,20 de dezembro de 1.978. O Oficial,

R-2-5.184:-Protocolo 19.938 fls.84 livro 1-B em 29 de abril de 1981.TRANSMITENTES:-Odilon Dias Barbosa,bancário aposentado,e sua mulher Delba Bahia de Vasconcelos Barbosa,do lar,brasileiros,casados,CPF nº012.767.196.04,residentes nesta cidade de Pará de Minas-MG.ADQUIRENTE João Bosco Mendonça,brasileiro,casado,comerciante,CPF nº 012.775.456.34 residente nesta cidade Pará de Minas-MG.COMPRA E VENDA:-Público de 23 de abril de 1981 do cartório do 3º ofício desta comarca de Pará de Minas-MG,livro 174 fls.85.VALOR-:CR$180.000,00(cento e oitenta mil cruzeiros)valor pelo qual João Bosco Mendonça adquire o imóvel constante da presente matricula.Emolumentos CR$1.600,00.O referido é verdade e dou fé.Pará de Minas,29 de abril de 1981 O oficial

AV-3-5.184. Protocolo 22.245,fls. 168 do livro 1-B em 18 de dezembro de 1.981. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório por João Bosco Mendonça, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF. nº 012.775.456.34, residente nesta cidade de Pará de Minas-MG., o qual juntou uma certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Pará de Minas-MG, datada de 17 de dezembro de 1981 para constar a construção de um prédio residencial de sua propriedade situado na Chácara de nº 06 da quadra A-Chácaras Dom Bosco- com as seguintes caracteristicas: 03 (tres) dormitórios; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 01 (uma) varanda; 02 (dois) gabinetes sanitários área construída de 124,80 ms2 (cento e vinte e quatro metros e oitenta centimetros quadrados), no valor de Cr$2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil cruzeiros).Emolumentos:Cr$4.000,00.O referido é verdade e dou fé.Pará de Minas,18 de dezembro de 1.981.O Oficial.

R-4-5.184.protocolo 30.534,folhas 459,livro 1-B em 23 de fevereiro de 1.984. Por escritura Pública de Permuta, datada de 29 de dezembro de 1.981, lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca de Pará de Minas-MG, livro nº 250, fls.133/136, o imóvel constante da presente matrícula no valor de Cr$7.100.000,00 (sete milhões e cem mil cruzeiros), passou a pertencer ao 1º(primeiro) permutante, Município de Pará de Minas (Prefeitura Municipal de Pará de Minas), neste ato representado por seu Prefeito eleito e empossado na forma da lei, o sr.José Porfírio de Oliveira, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade, sendo transmitente o segundo permutante JOÃO BOSCO MENDONÇA, comerciante e sua mulher d. IONE DE MELLO MENDONÇA, professora, brasileiros, casados, residentes nesta cidade, CIC.nº 012.775.456.34. Os imóveis pertencentes ao primeiro situam-se nesta cidade de Pará de Minas, conforme constam das Matrículas nºs.9.514,9.515 e 9.517, livro 2-AJ fls.262,263 e 265; Matrículas nº.10.160, 10.161, 10.162, 10.163, 10.164, 10.165, livro 2-AN fls.52,53,54,55,56 e 57; Matrículas nº.12.584 e 12,585, livro 2-AX fls.35 e 36, respectivamente.do Cartório de Registro desta Comarca de Pará de Minas-MG. Emolumentos.Cr$19.800,00.tx.:tx.:Cr$3.960,00.Lcx.01.fls.07. O referido é verdade e dou fé. O Oficial, EM TEMPO:-Consta da Escritura o Certificado de Quitação

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO R$9,03

SOLICITADO POR VALESKA ANTUNES - CPF/CNPJ: ***.711.726-** DATA: 21/03/2025 17:11:30 - VALOR R$ 9,03

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.o 2-S.....

MATRÍCULA N.o 5.185 DATA 20 de dezembro de 1.978.

IMÓVEL:Uma chacara de terreno,sem benfeitorias,situada no lugar denominado CHACARAS DOM BOSCO,no distrito desta cidade de Pará de Minas-MG,de numero 7 (sete) da Quadra -A- ,com a área de 5.000,00 (cinco mil)metros quadrados,medindo de frente,40,00 (quarenta)metros para uma rua sem denominação oficial,Oas fundos,40,00 (quarenta)metros com outra rua sem denominação oficial;na lateral direita,125,00 (cento e vinte e cinco)metros com a chacara de numero seis e na lateral esquerda,125,00 (cento e vinte e cinco)metros com a chacara numero oito,-sendo a area mais ou menos,

PROPRIETARIOS:Arísio Lino do Couto,comerciante e sua mulher Adriana Maria de Almeida Couto, professora,brasileiros, casados,residentes em Pará de Minas-MG.,CPF.nº 064-039-566/04.

REGISTRO ANTERIOR: 52.035,folhas 180 do livro 3-BF do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Pará de Minas-MG.

R-1-5.185.Protocolo 10.260,fls.356,Livro 1-A em 20 de dezembro de 1.978.TRANSMITENTES:Arísio Lino do Couto,comerciante e sua mulher Adriana Maria de Almeida,professora,brasileiros,casados,residentes em Pará de Minas-MG.,CPF.nº 064-039-566/04.ADQUIRENTE: Odilon Dias Barbosa,-brasileiro,casado,bancário-aposentado,residente,residente em Pará de Minas-MG.,CPF.nº 012--767-196/04.COMPRA E VENDA:Público de 19 de outubro de 1978 do Cartório de Notas 2º Ofício desta Comarca de Pará de Minas-MG.,Livro nº 233,Folhas 013.VALOR: Cr$100.000,00 (cem mil cruzeiros),valor pelo qual Odilon Dias Barbosa adquire o imóvel constante da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé.Pará de Minas,20 de dezembro de 1.978. O Oficial.

R--2-5.185:-Protocolo 19.939 fls.84 do livro 1-B em 29 de abril de 1981.TRANSMITENTES:-Odilon Dias Barbosa,bancário aposentado e sua mulher Delba Bahia de Vasconcelos Barbosa,do lar brasileiros,casados,CPF nº012.767.196.04,residentes e domiciliados nesta cidade de Pará de Minas-MG.ADQUIRENTE:-Geraldo de Oliveira Pinto,brasileiro,casado,comerciante,CIC nº024.541.576.91 residente em Belo Horizonte-MG.COMPRA E VENDA:-Público de 22 de abril de 1981 do cartótio ,digo do cartório do 2º ofício desta comarca de Pará de Minas-MG,livro 248 fls.153.VALOR:-CR$180.000,00(cento e oitenta mil cruzeiros)valor pelo qual Geraldo de Oliveira Pinto, adquire o imóvel constante da presente matrícula.Emolumentos CR$1.500,00.O referido é verdade e dou fé.Pará de Minas,29 de abril de 1981.O oficial

R-3-5.185.protocolo 30.634,fls.459,livro 1-B em 23 de fevereiro de 1.984. Por escritura Pública de Permuta, datada de 29 de dezembro de 1.981, lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca de Pará de Minas-MG, livro nº250,fls.133/136, o imóvel constante da presente matrícula no valor de Cr$900.000,00 (novecentos mil cruzeiros), passou a pertencer ao 1º(primeiro) permutante, Município de Para de Minas (Prefeitura Municipal de Pará de Minas), neste ato representado por seu Prefeito eleito e empossado na forma da lei, o sr. José Porfírio de Oliveira, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade, sendo transmitente o segundo permutante Geraldo de Oliveira Pinto, brasileiro, e sua mulher, casados, comerciante,CIC nº024.541.576.91, residente em Belo Horizonte-MG. Os imóveis pertencentes ao primeiro situam-se nesta cidade de Pará de Minas, conforme constam das Matrículas nºs.9.514,9.515 e 9517 livro 2-AJ fls.262,263 e 265; Matrículas nº10.160,10.161, 10.162, 10.163, 10.164, 10.165,livro 2-AN fls.52,53,54,55,56 e 57; Matrículas nº12.584 e 12.585, livro 2-AX fls.35 e 36, respectivamente, do Cartório de Registro desta Comarca de Pará de Minas. Emolumentos.G$1.320,00 tx.:G$2.264,00.Lcx.01.fls.07. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 9,03

SOLICITADO POR: VALESKA ANTUNES - CPF/CNPJ ***.711.726-** DATA 21/03/2025 17:12:27 - VALOR R$ 9,03