



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA DO OESTE

CNPJ 26.042.556/0001-34 www.limeiradooeste.mg.gov.br



Rua Pernambuco, 780 – Centro - Fone: (34) 3453-1700/1732/1711 – CEP 38295-000

Ofício nº 59/2019-GP

Limeira do Oeste – MG, 18 de Fevereiro de 2019.

Excelentíssimo Senhor
JOSÉ RODRIGUES BARBOSA - Presidente
Câmara Municipal de Limeira do Oeste/MG.

Assunto: Encaminha Projetos de Leis nº 02 e 03/2019.

Excelentíssimo Senhor.

Com respeitosos cumprimentos valho-me do presente para encaminhar os **Projetos de Leis nº 02 e 03/2019**, acompanhado de suas respectivas **Mensagens**, para apreciação e aprovação.

Na certeza da atenção dispensada, prevaleço-me do momento para reiterar meus sinceros protestos de elevada estima e consideração.

Respeitosamente.

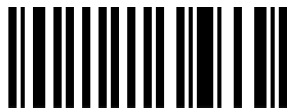
PEDRO SOCORRO DO NASCIMENTO

Prefeito Municipal



Câmara Municipal de Limeira do Oeste - MG - Limeira do Oeste - MG
Sistema de Apoio ao Processo Legislativo

COMPROVANTE DE PROTOCOLO



000031

Autenticação: 12019/02/19000031

Número / Ano

000031/2019

Data / Horário

19/02/2019 - 08:35:53

Ementa

OFICIO 59/2019-GP, ENCAMINHA PROJETOS DE LEIS 02 E 03/2019.

Autor

PEDRO SOCORRO DO NASCIMENTO - Prefeito

Natureza

Legislativo

Tipo Matéria

Ofícios

Número Páginas

1

**Comprovante emitido
por**

Mauro



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA DO OESTE

CNPJ 26.042.556/0001-34 www.limeiradooeste.mg.gov.br



Rua Pernambuco, 780 – Centro - Fone: (34) 3453-1700/1732/1711 – CEP 38295-000

Mensagem ao Projeto de Lei nº 02/2019

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Ilustres Senhores Vereadores.

Encaminhamos para apreciação Projeto de Lei nº. 02/2019, que **“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ALIENAR, MEDIANTE VENDA, OS IMÓVEIS URBANOS QUE MENCIONA E A ADQUIRIR, MEDIANTE COMPRA, O IMÓVEL URBANO QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**.

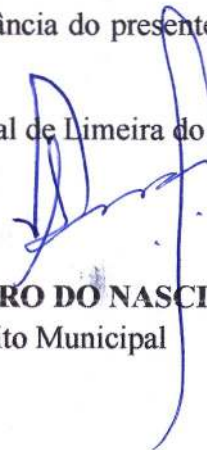
O projeto ora encaminhado tem a finalidade de realizar a venda de imóveis urbanos pertencentes ao patrimônio público para que, com os recursos provenientes, seja efetuada a compra de outro imóvel nesta cidade.

O imóvel a ser adquirido, trata-se da residência do ex fundador deste Município, o Senhor José Candido de Lima, o qual foi inventariado como Patrimônio Cultural deste Município, com o processo de Tombamento em fase de execução, por isso as benfeitorias nele existentes não podem ser demolidas nem modificadas.

Diante do impedimento da demolição das benfeitorias existentes no imóvel a ser adquirido, o Poder Executivo pretende utiliza-lo para a instalação de órgãos públicos municipais, incluindo a Cultura.

Assim sendo, diante da importância do presente projeto, requer a sua apreciação em caráter de urgência.

Prefeitura Municipal de Limeira do Oeste /MG, 18 de Fevereiro de 2019.


PEDRO SOCORRO DO NASCIMENTO
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA DO OESTE

CNPJ 26.042.556/0001-34 www.limeiradooeste.mg.gov.br



Rua Pernambuco, 780 – Centro - Fone: (34) 3453-1700/1732/1711 – CEP 38295-000

PROJETO DE LEI Nº 02, DE 18 DE FEVEREIRO DE 2019.

“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ALIENAR, MEDIANTE VENDA, OS IMOVEIS URBANOS QUE MENCIONA E A ADQUIRIR, MEDIANTE COMPRA, O IMÓVEL URBANO QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

PEDRO SOCORRO DO NASCIMENTO, Prefeito Municipal de Limeira do Oeste, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, especialmente nos termos dos artigos 114 e 116 da Lei Orgânica Municipal faço saber que a Câmara Municipal, por seus representantes, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal, autorizado a alienar, mediante venda, através de Concorrência Pública, nos termos da ao art. 17, inciso I, da Lei Federal nº. 8666/93, os imóveis urbanos de sua propriedade abaixo descritos e avaliados:

- a) Um imóvel localizado a Rua 06 de Novembro, Bairro Jardim Bela Vista I, na área urbana do Município de Limeira do Oeste, com as seguintes medidas e confrontações: Para quem de frente da Rua 06 de Novembro olha para o imóvel mede-se 12,00 metros para a mencionada via pública; do lado direito da frente aos fundos mede-se 30,00 metros, confrontando com o lote de nº 07, do lado esquerdo da frente aos fundos mede 30,00 metros, confrontando com lote nº 05, finalmente na linha dos fundos mede 12,00 metros, confrontando com lote de nº 14, perfazendo um total de 360,00 m², sob a matrícula sob nº 30.251, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Iturama-MG, avaliado em R\$ 35.100,00 (trinta e cinco mil e cem reais).
- b) Um imóvel localizado a Rua Paraíba, Bairro Jardim Paraíso II, na área urbana do Município de Limeira do Oeste, com as seguintes medidas e confrontações: Pela frente confronta com a Rua Paraíba medindo 13,00 m, pelo lado esquerdo confronta com o lote 08 medindo 22,00m, pelo lado direito confronta com a Avenida Sergipe medindo 22,00 m e pelos fundos confronta com a propriedade rural do Sr. Benedito paula da Silva medindo 13,00m, perfazendo um total de 286,00 m², sob a matrícula sob nº 21.936, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Iturama-MG, avaliado em R\$ 34.892,00 (trinta e quatro mil, oitocentos e noventa e dois reais).
- c) Um imóvel localizado a Avenida Argentina, Bairro Joamário, na área urbana do Município de Limeira do Oeste, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no cruzamento da Avenida Argentina com a Rua Amazonas, pela frente confronta com a Rua Amazonas, medindo 13,50 metros; igual medindo aos fundos, confronta com o lote-B; por um lado

e-mails: secretariadegoverno@limeiradooeste.mg.gov.br e juridico@limeiradooeste.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA DO OESTE

CNPJ 26.042.556/0001-34 www.limeiradooeste.mg.gov.br



Rua Pernambuco, 780 – Centro - Fone: (34) 3453-1700/1732/1711 – CEP 38295-000

confronta com lote R, medindo 32, metros; e igual medida do outro lado, confrontando com a Avenida Argentina, perfazendo um total de 432,00 m², sob a matrícula sob nº 35.642, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Iturama-MG, avaliado em R\$ 25.056,00 (vinte e cinco mil reais e cinquenta e seis centavos).

- d) Um imóvel localizado a Quadra-26, Bairro Morumbi, na área urbana do Município de Limeira do Oeste, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no cruzamento da Avenida Paraná com a propriedade do Sr. Delio Balero Bindela, deste marco segue pela propriedade do Sr. Delio Balero Bindela, por uma distancia de 43,44 metros, até o lote 01 da quadra-25, deste marco segue a direita pelo lote 01 da quadra 25, por uma distancia de 22,37 metros, deste marco segue a direita confrontando com a Rua Amazonas, até a Avenida Paraná, por uma distancia de 25.35 metros, deste marco segue a direita pela Avenida Paraná até o ponto inicial por uma distancia de 42,22 metros, perfazendo um total de 1.021,00 m², sob a matrícula sob nº 31.068, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Iturama-MG, avaliado em R\$ 71.470,00 (setenta e um mil, quatrocentos e setenta reais).

Art. 2º Fica o Poder executivo Municipal autorizado a adquirir, mediante compra, o imóvel urbano abaixo descrito, com a seguinte avaliação:

- a) Um imóvel urbano localizado na Avenida Bahia, Bairro Centro, na área urbana do Município de Limeira do Oeste, com as seguintes medidas e confrontações: Medindo 14,00 m de frente para a Avenida Bahia; igual medidas aos fundos, confrontando com parte do mesmo lote – 18, do lado direito; por 23,70 metros, confrontando com a Rua Pernambuco e igual medidas do outro lado esquerdo, confrontando com o lote 17, fechando a linha perimental de 331,80 m², sob a matrícula sob nº 7.103 registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Iturama-MG, avaliado em R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)

Parágrafo único - O imóvel urbano descrito neste artigo será destinado à instalação de órgãos municipais em decorrência de sua localização e estrutura física, razão pela qual a sua compra fica dispensada a realização de processo licitatório.

Art. 3º O valor arrecadado na venda dos imóveis descritos no art. 1º, será utilizado para pagamento do imóvel discriminado no art. 2º, e o remanescente será destinado ao pagamento de despesas com obras de reforma e melhoramento do mesmo e também com despesas de escritura.

Art. 4º O pagamento referente à compra do imóvel descrito no art. 2º desta Lei será realizado após a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, sendo que as taxas, impostos, emolumentos e demais despesas relacionadas à lavratura e registro serão de responsabilidade do município.

Art. 5º Fica o setor de contabilidade do Município de Limeira do Oeste, Estado de Minas Gerais, em razão da aquisição de que trata a presente Lei, autorizado a promover

e-mails: secretariadegoverno@limeiradooeste.mg.gov.br e juridico@limeiradooeste.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA DO OESTE

CNPJ 26.042.556/0001-34 www.limeiradooeste.mg.gov.br



GOVERNO MUNICIPAL DE
**LIMEIRA
DO OESTE**
CUIDANDO DE NOSSA GENTE.
Adm. 2017/2020

Rua Pernambuco, 780 – Centro - Fone: (34) 3453-1700/1732/1711 – CEP 38295-000

as alterações no balanço patrimonial deste, devendo informá-las ao Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais.

Art. 6º As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotação própria constante na Lei Orçamentária Anual.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Limeira do Oeste/MG, 18 de Fevereiro de 2019.

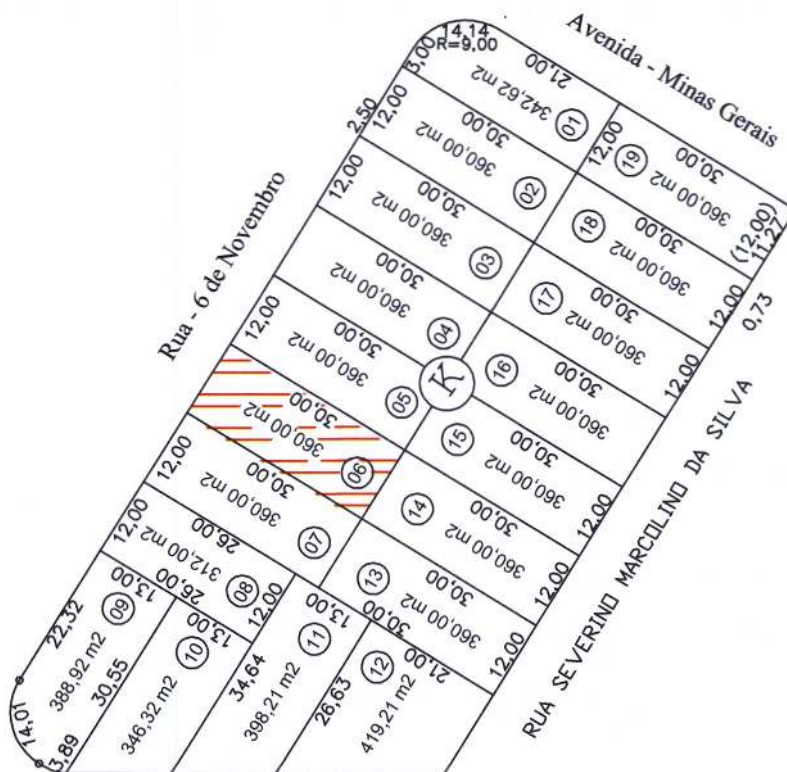
PEDRO SOCORRO DO NASCIMENTO

Prefeito Municipal



LOTE (06) QUADRA - k BAIRRO JARDIM BELA VISTA I
SITUAÇÃO ORIGINAL

Limeira do Oeste-MG, 24 de Janeiro de 2.019



LOTE (06) QUADRA - k BAIRRO JARDIM BELA VISTA I
360,00 m²

Dentro das seguintes medidas e confrontações, De quem de frente da Rua 06 de Novembro olha para o imóvel mede se 12,00 metros para a mencionada via pública ; do lado direito da frente aos fundos mede se 30,00 metros, confrontando com o lote de N° 07, do lado esquerdo da frente aos fundos mede 30,00 metros, confrontando com o lote nº05, e finalmente na linha dos fundos mede 12,00 metros, confrontando com o lote de N°14

RONALDO DE PAULO TAVARES
Tec- AGRIM. CREA MG 43487/ TD

14

de

março

de

FLS. 0102
ITURAMA-MG

IMÓVEL: (Protocolo n. 109.875) Um imóvel urbano, sem benfeitorias, situado no **BAIRRO JARDIM BELA VISTA I**, no distrito e município de Limeira do Oeste, desta Comarca de Iturama-MG, formado pelo **lote 06**, da **quadra K**, com área de **360,00m²**, dentro das seguintes medidas e confrontações: "De quem de frente da Rua 06 de Novembro olha para o imóvel mede 12,00 metros para a mencionada via pública; do lado direito da frente aos fundos mede 30,00 metros, confrontando com o lote de n. 07; do lado esquerdo da frente aos fundos mede 30,00 metros, confrontando com o lote de n. 05 e finalmente na linha dos fundos mede 12,00 metros, confrontando com o lote de n. 14". **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula sob n. **23.284**, por ficha no livro R.G.2, deste SRI, de 27 de outubro de 2008. **PROPRIETÁRIA:** **JOVINO FERREIRA FILHO**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob n. 08.718.361/0001-80, situada em Limeira do Oeste-MG, na Rua São Paulo, n. 793, sala 03, centro. Dou Fé Paula /Jane Bárbara Silva Avelar, escrevente autorizada, digitei. Dou Fé Paula /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora, subscrevi. Emol: R\$14,99 TEFJ: R\$4,72 Total: R\$19,71.....

R.1/30.251: Feito em 14 de março de 2013 (protocolo n. 109.875), JOVINO FERREIRA FILHO, já descrita, no ato representada por Jovino Ferreira Filho, inscrito no CPF sob n. 625.319.806-87 e sua esposa Rosemeire de Fátima Pichioni Ferreira, inscrita no CPF n. 682.646.076-91, **TRANSMITE** o imóvel objeto da presente matrícula a **IGREJA EVANGÉLICA ASSEMBLÉIA DE DEUS EM ITURAMA**, pessoa jurídica brasileira, inscrita no CNPJ/MF sob n. 19.048.115/0001-84, situada nesta cidade, na Avenida Campina Verde, n. 1314, Centro, representada pelo presidente Alaerte Ribeiro de Carvalho, inscrito no CPF n. 085.778.541-91 e pelo primeiro tesoureiro Elder Gonçalves Silva, inscrito no CPF n. 144.550.046-69, no preço de R\$.14.000,00, sem condições (valor real e fiscal). Tudo conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 096, do Livro 08, do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais e Notas de Limeira do Oeste-MG, em 08 de fevereiro de 2013, da qual, constam emissão de DOI; Certidão Negativa de Débito Relativo às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob n. 000502012-11029361, emitida pela SRF em 21/12/2012 e demais documentos e declarações exigidos na legislação em vigor. Consta arquivada nesta Serventia, nos documentos da M/30.216, Livro R.G.2, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela SRF em 27/01/2013. (IPTU/EXERCÍCIO, avaliação não maior que o valor da pauta do ITBI). Dou Fé Paula /Jane Bárbara Silva Avelar, escrevente autorizada, digitei. Dou Fé Paula /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora, subscrevi. Emol: R\$323,13 TEFJ: R\$120,30 Total: R\$443,43.....

AV.2/30.251: Feita em 24 de abril de 2017, em cumprimento à prenotação datada de 18 de abril de 2017, protocolada sob n. 137.964, nos termos da autorização constante da Escritura Pública de Permuta, à seguir descrita no R.3 e da cópia autenticada do Estatuto da Igreja Evangélica Assembléia de Deus de Iturama-MG e Campo, devidamente registrado no Serviço Registral Civil das Pessoas Jurídicas de Iturama-MG, aos 09 de março de 2005, apresentada nesta Serventia, devidamente arquivada, **retifica-se** a denominação social da proprietária do imóvel da presente matrícula, como sendo **Corretamente IGREJA EVANGÉLICA ASSEMBLÉIA DE DEUS DE ITURAMA, ESTADO DE MINAS GERAIS**. Dou Fé Paula /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Emol: R\$14,62 Recompe: R\$0,88 TEFJ: R\$4,50 Total: R\$20,37.....

R.3/30.251: Feito em 24 de abril de 2017, em cumprimento à prenotação datada de 18 de abril de 2017,

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE
IMÓVEL URBANO.**

Excelentíssimo Senhor Prefeito do Município de Limeira do Oeste/MG.

PEDRO SOCORRO DO NASCIMENTO

SIDINEI MARAIA, RONALDO DE PAULO TAVARES e ROBERTO EUZÉBIO DA SILVA, nomeados pela Portaria nº 08 de 06 de abril de 2018 para avaliar bem imóvel para fins de doação no Município de Limeira do Oeste e tendo procedido às diligências, vistorias e pesquisas que se fizeram necessárias, vem apresentar à consideração de Vossa Excelência as conclusões a que chegou, por meio do seguinte **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**.

1. Apresentação

Para a elaboração do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano foi nomeada pelo Exmo Prefeito, comissão composta por três servidores públicos municipal com conhecimento no ramo imobiliário.

2. Objetivo da Avaliação

A Prefeitura Municipal de Limeira do Oeste tem por objetivo determinar o Valor de Mercado para o seguinte Imóvel:

Imóvel localizado na área urbana do Município de Limeira do Oeste com área de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), na Quadra-k, Lote 06 no Bairro Jardim Bela Vista I.

3. Metodologia de Avaliação

A avaliação estará em conformidade com o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO, determinação do valor do bem através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas, para a determinação do valor unitário básico de terreno, com nível de precisão normal.

4. Caracterização do Imóvel

Three handwritten signatures in blue ink are located at the bottom of the page. The first signature on the left is a stylized, angular mark. The middle signature is a cursive, circular scribble. The signature on the right is a more complex, flowing cursive script.

4.1. Localização

O imóvel avaliado está localizado a Rua 06 de Novembro, Bairro Jardim Bela Vista I na área urbana do Município de Limeira do Oeste, conforme memorial descritivo em anexo.

4.2. Planta Geral do Imóvel

Anexo I.

4.3. Infra Estrutura Urbana e Uso do Solo

O imóvel objeto do presente trabalho é servido por infraestrutura urbana.

Possui as seguintes características apresentadas a seguir:

- Medidas e confrontações; Para quem de frente da Rua 06 de Novembro olha para o imóvel mede-se 12,00 metros para a mencionada via pública; do lado direito da frente aos fundos mede-se 30,00 metros, confrontando com o lote de nº 07, do lado esquerdo da frente aos fundos mede 30,00 metros, confrontando com lote nº 05, finalmente na linha dos fundos mede 12,00 metros, confrontando com lote de nº 14, perfazendo um total de 360,00 m², sob a matrícula sob nº 30.251, registrado no Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Iturama-MG.

- distância até a Praça Central: 600 metros.

- uso do solo: uso urbano

- possui ótima localização e excelentes possibilidades de utilização e valorização.

5. Determinação do Valor Unitário Básico

Para a determinação do VALOR UNITÁRIO BÁSICO aplicável aos terrenos urbanos, realizou-se uma pesquisa de mercado, baseada em ofertas de terrenos no mercado imobiliário e consulta a corretores imobiliários atuantes nesta Cidade de Limeira do Oeste, determinando-se o VALOR DE MERCADO por unidade de metro quadrado de terreno, atribuindo-se valores adequados aos fatores de homogeneização - fator de oferta, fator topográfico, fator melhoramentos públicos, fator de profundidade e

fator de testada – a fim de obterem-se valores comparáveis entre os imóveis pesquisados e o imóvel em avaliação, determina-se o VALOR UNITÁRIO BÁSICO por unidade de metro quadrado.

5.1. Valor de Mercado

O VALOR DE MERCADO determinado para o metro quadrado de terrenos urbano, após pesquisas de mercado e consulta ao mercado imobiliário é de:

Terreno: R\$ 97,50 por m² (noventa e sete reais cinquenta centavos por metro quadrado).

6. Conclusão – Valor de Mercado do Imóvel Urbano

Através do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, conclui-se que o Valor de Mercado do Imóvel Urbano sem Benfeitorias, localizado na Zona Urbana são os seguintes:

- Valor de Mercado do imóvel sem benfeitorias, localizado na Zona Urbana do Município de Limeira do Oeste com área de 360, m² é de R\$ 35.100,00 (trinta e cinco mil e cem reais).

Ante ao exposto, espera-se ter atendido à solicitação de Vossa Excelência.

Atenciosamente.

Limeira do Oeste-MG, 12 de Fevereiro de 2019.



Sidinei Maraia



Ronaldo de Paulo Tavares

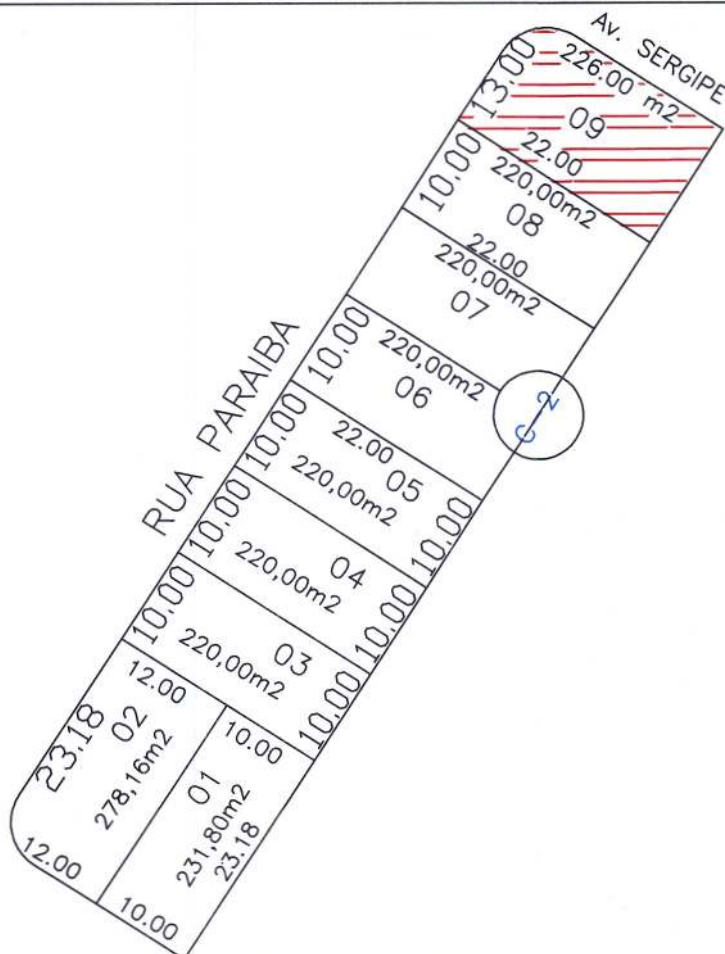


Roberto Euzébio da Silva



LOTE (09) QUADRA - C-2 BAIRRO JARDIM PARAISO II
SITUAÇÃO ORIGINAL

Limeira do Oeste-MG, 24 de Janeiro de 2.019



Situação Original do Lote-09, da Quadra - C-02, Com Area de 286,00m²

Sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações, pela frente confronta se com a Rua Paraiba, medindo 13,00m. pelo lado esquerdo confronta com o lote 08, medindo 22,00m, pelo lado direito confronta com a Avenida Sergipe medindo 22,00m, e pelos fundos confronta com Benedito Paula da Silva, medindo 13,00m, perfazendo assim uma área total de 286,00m²

AREA TOTAL.....(286,00m²)

RONALDO DE PAULO TAVARES
Tec- AGRIM. CREA MG 43487/ TD

IVRON.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

-21.936-

FICHA

- 01 -

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITURAMA - MG

03 de Outubro

de 2007

SERVIÇO REGISTRAL
DE IMÓVEIS

FLS. 01002
ITURAMA-MG

I M Ó V E L: (Protocolo nº 84.009) Um imóvel urbano, situado no **BAIRRO JARDIM PARAÍSO II**, no distrito e município de Limeira do Oeste, desta comarca de Iturama-MG., formado pelo **lote 09 da quadra "C-2"**, com a área de **296,00m²**, sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações: "Pela frente confronta com a Rua Paraíba, medindo 13,00m, pelo lado esquerdo confronta com o lote 08 medindo 22,00m, pelo lado direito confronta com a Av. Sergipe medindo 22,00m, pelos fundos confronta com Benedito Paula da Silva medindo 13,00m". **REGISTRO ANTERIOR:** - Matrícula sob nº **15.965**, por ficha no Livro R.G.2, deste S.R.I., de 22 de julho de 1998. **PROPRIETÁRIA:** - **PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA DO OESTE-MG.**, inscrita no CNPJ nº 26.042.556/0001-34, situada na rua Brasil, nº 872, na cidade de Limeira do Oeste-MG. Dou Fé Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....f

CERTIDÃO

CERTIFICO, e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da(s) ficha(s) a que se refere, extraída nos termos do artigo 19 § 1.º da lei 6015 de 31 de Dezembro de 1973. Dou fé.

Iturama(MG), 23 de Janeiro de 2011.

Virma Morimotta Assis dos Santos - Oficial

Marilene Assunção Gimenas
Escriturante

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Ofício de Registro de Imóveis de Iturama
Número ordinal do ofício 03440401-27

Selo Eletrônico Nº: 00184723
Cód. Seg.: 8884786925708371

Quantidade de Atas Praticadas: 3
Emel: 53,31, Rec.: 3,21, Tx Fisc: 19,55, Total: 76,47

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Ribeiro São Domingos, 653
Virma Morimotta Assis dos Santos
Oficial
CEP 38280-000 - ITURAMA - Minas Gerais

EMOLUMENTOS
(Lei Estadual nº 15.424/04)
Emolumentos R\$ 18,84
Tx. de Fisc. Jud. R\$ 6,65
TOTAL R\$ 25,49

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE
IMÓVEL URBANO.**

Excelentíssimo Senhor Prefeito do Município de Limeira do Oeste/MG.

PEDRO SOCORRO DO NASCIMENTO

SIDINEI MARAIA, RONALDO DE PAULO TAVARES e ROBERTO EUZÉBIO DA SILVA, nomeados pela Portaria nº 08 de 06 de abril de 2018 para avaliar bem imóvel para fins de doação no Município de Limeira do Oeste e tendo procedido às diligências, vistorias e pesquisas que se fizeram necessárias, vem apresentar à consideração de Vossa Excelência as conclusões a que chegou, por meio do seguinte **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**.

1. Apresentação

Para a elaboração do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano foi nomeada pelo Exmo Prefeito, comissão composta por três servidores públicos municipal com conhecimento no ramo imobiliário.

2. Objetivo da Avaliação

A Prefeitura Municipal de Limeira do Oeste tem por objetivo determinar o Valor de Mercado para o seguinte Imóvel:

Imóvel localizado na área urbana do Município de Limeira do Oeste com área de 286,00 m² (duzentos e oitenta e seis metros quadrados), na Quadra- C-02, Lote 09 no Bairro Jardim Paraíso II.

3. Metodologia de Avaliação

A avaliação estará em conformidade com o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO, determinação do valor do bem através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas, para a determinação do valor unitário básico de terreno, com nível de precisão normal.

4. Caracterização do Imóvel

Three handwritten signatures in blue ink, likely representing the members of the evaluation commission mentioned in the text.

4.1. Localização

O imóvel avaliado está localizado a Rua Paraíba, Bairro Jardim Paraíso II na área urbana do Município de Limeira do Oeste, conforme memorial descritivo em anexo.

4.2. Planta Geral do Imóvel

Anexo I.

4.3. Infra Estrutura Urbana e Uso do Solo

O imóvel objeto do presente trabalho é servido por infraestrutura urbana.

Possui as seguintes características apresentadas a seguir:

- Medidas e confrontações; Pela frente confronta com a Rua Paraíba medindo 13,00 m, pelo lado esquerdo confronta com o lote 08 medindo 22,00m, pelo lado direito confronta com a Avenida Sergipe medindo 22,00 m e pelos fundos confronta com a propriedade rural do Sr. Benedito paula da Silva medindo 13,00m, perfazendo um total de 286,00 m², sob a matrícula sob nº 21.936, registrado no Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Iturama-MG.

- distância até a Praça Central: 10 metros da construção da nova escola.

- uso do solo: uso urbano

- possui ótima localização e excelentes possibilidades de utilização e valorização.

5. Determinação do Valor Unitário Básico

Para a determinação do VALOR UNITÁRIO BÁSICO aplicável aos terrenos urbanos, realizou-se uma pesquisa de mercado, baseada em ofertas de terrenos no mercado imobiliário e consulta a corretores imobiliários atuantes nesta Cidade de Limeira do Oeste, determinando-se o VALOR DE MERCADO por unidade de metro quadrado de terreno, atribuindo-se valores adequados aos fatores de homogeneização - fator de oferta, fator topográfico, fator melhoramentos públicos, fator de profundidade e fator de testada – a fim de obterem-se valores comparáveis entre os imóveis pesquisados



e o imóvel em avaliação, determina-se o VALOR UNITÁRIO BÁSICO por unidade de metro quadrado.

5.1. Valor de Mercado

O VALOR DE MERCADO determinado para o metro quadrado de terrenos urbano, após pesquisas de mercado e consulta ao mercado imobiliário é de:

Terreno: R\$ 122,00 por m² (cento e vinte dois reais por metro quadrado).

6. Conclusão – Valor de Mercado do Imóvel Urbano

Através do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, conclui-se que o Valor de Mercado do Imóvel Urbano sem Benfeitorias, localizado na Zona Urbana são os seguintes:

- Valor de Mercado do imóvel sem benfeitorias, localizado na Zona Urbana do Município de Limeira do Oeste com área de 286, m² é de R\$ 34.892,00 (trinta e quatro mil, oitocentos e noventa e dois reais).

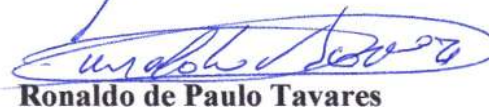
Ante ao exposto, espera-se ter atendido à solicitação de Vossa Excelência.

Atenciosamente.

Limeira do Oeste-MG, 12 de Fevereiro de 2019.



Sidinei Maraia



Ronaldo de Paulo Tavares



Roberto Euzébio da Silva



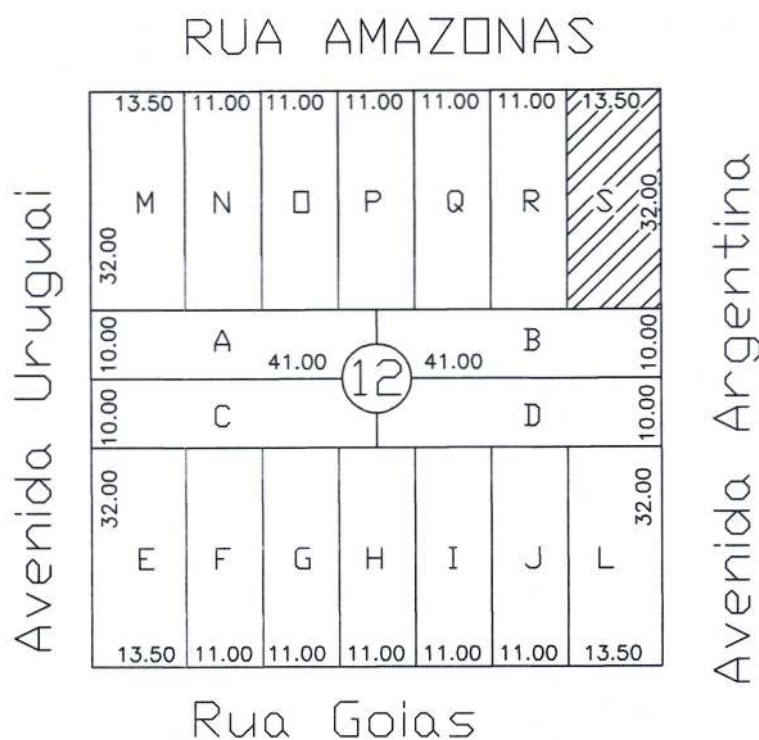
PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

LOTE (S) QUADRA - 12 BAIRRO JOAMARIO

SITUAÇÃO ORIGINAL

Limeira do Oeste-MG, 21 de Novembro de 2.017

FOLHA
2/4



Situação Original do Lote- S, da Quadra -12, Com Area de 432,00m²

O respectivo terreno dentro das seguintes medidas e confrontações, Inicia-se no cruzamento da Avenida Argentina, com a Rua Amazonas, pela frente confronta com a Rua Amazonas, Medindo 13,50 m, Igual medidas aos fundos, confrontando com o lote-B, Por um confronta com o lote -R, medindo 32,00 metros, e igual medida do outro lado, confrontando com a Avenida Argentina, perfazendo uma Area deb 432,00 m².

RONALDO DE PAULO TAVARES
Tec- AGRIM. CREA MG 43487/ TD

Asss

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE ITURAMA - MG

17 de 2014

outubro

29 de

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA 01

MATRÍCULA 35.642

I M Ó V E L:- (Protocolo n. 120.748) Um imóvel urbano, situado no **distrito e município de Limeira do Oeste**, desta Comarca de Iturama-MG, no **BAIRRO JOAMÁRIO**, formado pelo **Lote "S"** da **Quadra 12**, com área de **432,00m²**, sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se no cruzamento da Avenida Argentina com a Rua Amazonas, pela frente confronta com a Rua Amazonas, medindo 13,50 metros; igual medida do outro lado, confrontando com o lote B; por um lado confronta com o lote R, medindo 32,00 metros; e igual medida do outro lado, confrontando com a Avenida Argentina". **REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula sob n. 10.049**, por ficha no L.ºR.G.2, deste S.R.I., de 31 de maio de 1988. **PROPRIETÁRIA:- EDI RADIANTE RIBEIRO**, brasileira, viúva, agropecuarista, titular do RG 2.706.647-2-SP/SP, inscrita no CPF/MF n. 010.961.728-28, residente e domiciliada na Rua Capitão Avelino Carneiro, n. 424, São Paulo-SP. Dou Fé **Barbara Silva Avelar**, escrevente autorizada, digitei. Dou Fé **Barbara Silva Avelar**, oficial registradora, subscrevi. Emol: R\$15,81 TFFJ: R\$4,97 Total: R\$20,78.

R.1/35.642:- Feito em 29 de outubro de 2014 (protocolo n. 120.748), em virtude do qual, **EDI RADIANTE RIBEIRO**, já qualificada, no ato representada por seu bastante procurador Hamilton José de Souza, inscrito no CPF/MF sob n. 491.160.456-53, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 3º Subdistrito Penha de França-SP, livro 268, às fls. 007, em 08/09/1999, **TRANSMITE EM DAÇÃO EM PAGAMENTO** o imóvel objeto da presente matrícula ao **MUNICÍPIO DE LIMEIRA DO OESTE-MG**, sediado na Rua Brasil, n. 872, inscrito no CNPJ/MF sob n. 26.042.556/0001-34, bairro centro, município de Limeira do Oeste-MG, no ato representado na pessoa do Senhor Prefeito Municipal Antonio Ferrari, inscrito no CPF/MF sob n. 168.679.808-30, no valor de R\$.475,20, sem condições e avaliações exigidos pela Lei 7.433/85 c/c Decreto 93.240/86 e emissão de DOI. Tudo conforme Certidão de Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às fls. 24 à 29, do livro 06, do Cartório de Registro Civil e Notas de Limeira do Oeste-MG, em 14 de outubro de 2004 e extraída em 25 de agosto de 2009. Apresentou avaliação exercício no valor de R\$.1.032,48 e Declaração emitida pela Prefeitura Municipal de Limeira do Oeste-MG, de que o valor da pauta para o lançamento de IPTU é menor que o valor de pauta para o recolhimento do ITBI. Dou Fé **Barbara Silva Avelar**, escrevente autorizada, digitei. Dou Fé **Barbara Silva Avelar**, oficial registradora, subscrevi. Emol: R\$72,54 TFFJ: R\$27,96 Total: R\$100,50

CERTIDÃO

CERTIFICO, e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da(s) ficha(s) a que se refere, extraída nos termos do artigo 19 § 1.º da lei 6015 de 31 de Dezembro de 1973. Dou fé. Iturama(MG), 14 de novembro de 2014.

Barbara Silva Avelar
p/ Virma Morimotta Assis dos Santos - Oficial
Ana Carla Aguiar Silva
ESCREVENTE

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Ofício de Registro de Imóveis de Iturama
Número original do ofício 03440401-27

Selo Eletrônico N° ESX12284
Cód. Seg.: 1243896857351058

Quantidade de Atos Praticados: 1
Emol: R\$16,00 Rec: R\$0,00 Taxa: R\$ 8,02 Total: R\$23,02
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Ribeirão São Domingos, 653
Virma Morimotta Assis dos Santos
Oficial
CEP 38280-000 - ITURAMA - Minas Gerais

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE
IMÓVEL URBANO.**

Excelentíssimo Senhor Prefeito do Município de Limeira do Oeste/MG.

PEDRO SOCORRO DO NASCIMENTO

SIDINEI MARAIA, RONALDO DE PAULO TAVARES e ROBERTO EUZÉBIO DA SILVA, nomeados pela Portaria nº 08 de 06 de abril de 2018 para avaliar bem imóvel para fins de doação no Município de Limeira do Oeste e tendo procedido às diligências, vistorias e pesquisas que se fizeram necessárias, vem apresentar à consideração de Vossa Excelência as conclusões a que chegou, por meio do seguinte **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**.

1. Apresentação

Para a elaboração do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano foi nomeada pelo Exmo Prefeito, comissão composta por três servidores públicos municipal com conhecimento no ramo imobiliário.

2. Objetivo da Avaliação

A Prefeitura Municipal de Limeira do Oeste tem por objetivo determinar o Valor de Mercado para o seguinte Imóvel:

Imóvel localizado na área urbana do Município de Limeira do Oeste com área de 432,00 m² (quatrocentos e trinta e dois metros quadrados), na Quadra- 12, Lote (S) no Bairro Joamário.

3. Metodologia de Avaliação

A avaliação estará em conformidade com o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO, determinação do valor do bem através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas, para a determinação do valor unitário básico de terreno, com nível de precisão normal.

4. Caracterização do Imóvel



4.1. Localização

O imóvel avaliado está localizado a Avenida Argentina, Bairro Joamário na área urbana do Município de Limeira do Oeste, conforme memorial descritivo em anexo.

4.2. Planta Geral do Imóvel

Anexo I.

4.3. Infra Estrutura Urbana e Uso do Solo

O imóvel objeto do presente trabalho é servido por infraestrutura urbana.

Possui as seguintes características apresentadas a seguir:

- Medidas e confrontações; Inicia-se no cruzamento da Avenida Argentina com a Rua Amazonas, pela frente confronta com a Rua Amazonas, medindo 13,50 metros; igual medindo aos fundos, confronta com o lote-B; por um lado confronta com lote R, medindo 32, metros; e igual medida do outro lado, confrontadndo com a Avenida Argentina, perfazendo um total de 432,00 m², sob a matrícula sob nº 35.642, registrado no Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Iturama-MG.

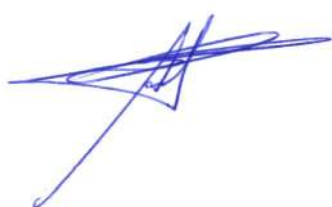
- distância até a Praça Central: 354 metros.

- uso do solo: uso urbano

- possui ótima localização e excelentes possibilidades de utilização e valorização.

5. Determinação do Valor Unitário Básico

Para a determinação do VALOR UNITÁRIO BÁSICO aplicável aos terrenos urbanos, realizou-se uma pesquisa de mercado, baseada em ofertas de terrenos no mercado imobiliário e consulta a corretores imobiliários atuantes nesta Cidade de Limeira do Oeste, determinando-se o VALOR DE MERCADO por unidade de metro quadrado de terreno, atribuindo-se valores adequados aos fatores de homogeneização - fator de oferta, fator topográfico, fator melhoramentos públicos, fator de profundidade e fator de testada – a fim de obterem-se valores comparáveis entre os imóveis pesquisados



e o imóvel em avaliação, determina-se o VALOR UNITÁRIO BÁSICO por unidade de metro quadrado.

5.1. Valor de Mercado

O VALOR DE MERCADO determinado para o metro quadrado de terrenos urbano, após pesquisas de mercado e consulta ao mercado imobiliário é de:

Terreno: R\$ 58,00 por m² (cinquenta e oito reais por metro quadrado).

6. Conclusão – Valor de Mercado do Imóvel Urbano

Através do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, conclui-se que o Valor de Mercado do Imóvel Urbano sem Benfeitorias, localizado na Zona Urbana são os seguintes:

- Valor de Mercado do imóvel sem benfeitorias, localizado na Zona Urbana do Município de Limeira do Oeste com área de 432, m² é de R\$ 25.056,00 (vinte e cinco mil reais e cinquenta e seis centavos).

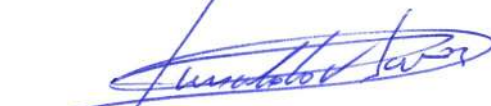
Ante ao exposto, espera-se ter atendido à solicitação de Vossa Excelência.

Atenciosamente.

Limeira do Oeste-MG, 12 de Fevereiro de 2019.



Sidinei Maraia



Ronaldo de Paulo Tavares



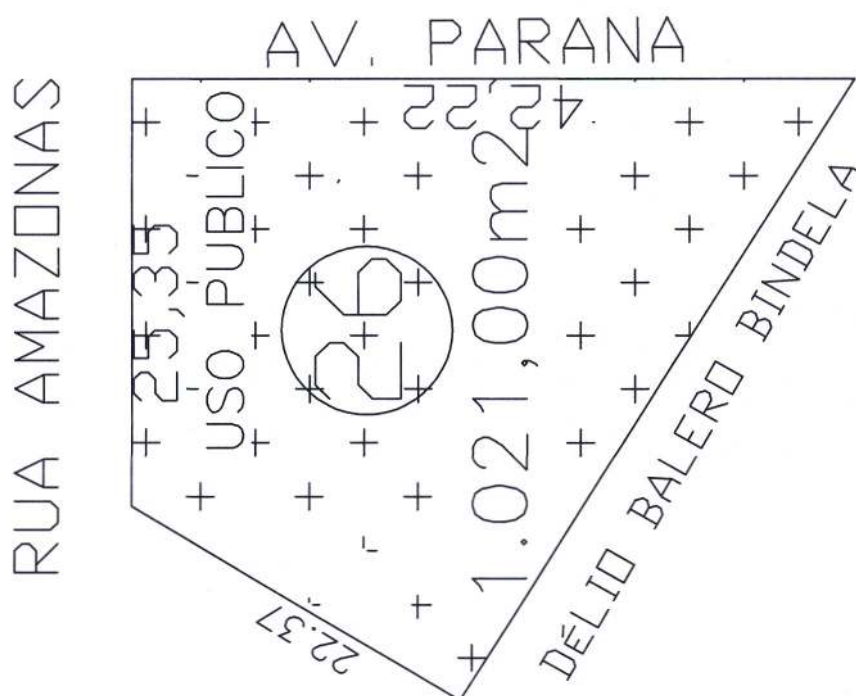
Roberto Euzébio da Silva



QUADRA - 26 USO PUBLICO BAIRRO MORUMBI

SITUAÇÃO ORIGINAL

Limeira do Oeste-MG, 24 de Janeiro de 2.019



Situação Original da Quadra uso publico- 26, Com Area de 1.021,00 m²

Sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações, Inicia se no cruzamento, da Avenida Paraná com a propriedade do Sr Delio Balero Bindela, deste marco segue pela propriedade do Sr Delio Balero Bindela, por uma distancia de 43,44 metros, até o lote 01 da quadra-25, deste marco segue a direita pelo lote 01 da quadra 25, por uma distancia de 22,37 metros, deste marco segue a direita confrontando com a Rua Amazonas, até Avenida Paraná, por uma distancia de 25,35 metros, deste marco segue a direita pela Avenida Parana ate o ponto inicial por uma distancia de 42,22 metros, fechando a linha perimental, de 1.021,00 m²

QUADRA - 26 USO PUBLICO BAIRRO MORUMBI 1.021,00 m²

RONALDO DE PAULO TAVARES
Tec- AGRIM. CREA MG 43487/ TD

IVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 31.068 FICHA 01

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITURAMA - MG

25 de setembro de 2013

IMÓVEL:- (Protocolo n. 113.516) Um imóvel urbano, situado no Distrito e Município de Limeira do Oeste, desta comarca de Iturama-MG, no **BAIRRO MORUMBI**, formado pela **Quadra 26 (USO PÚBLICO)**, com **área de 1.021,00m²**, sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no cruzamento da Avenida Paraná com a propriedade do Sr. Délio Balero Bindela, deste marco segue pela propriedade do Sr. Délio Balero Bindela, por uma distância de 43,44 metros até o lote 01 da quadra 25, deste marco segue a direita pelo lote 01 da quadra 25 por uma distância de 22,37 metros, deste marco segue a direita confrontando com a Rua Amazonas até a Avenida Paraná por uma distância de 25,35 metros, deste marco segue a direita pela Avenida Paraná até o ponto inicial por uma distância de 42,22 metros fechando assim a linha perimetral". **REGISTRO ANTERIOR**:- Matrícula sob n. **21.794**, por ficha no LºR.G.2, deste S.R.I., de 31 de agosto de 2.007. **PROPRIETÁRIO**:- **MUNICÍPIO DE LIMEIRA DO OESTE-MG**, entidade jurídica de direito público, com sede na Rua Pernambuco, 780, centro, Limeira do Oeste-MG, inscrito no CNPJ nº 26.042.556/0001-34. Dou Fé **Virma Morimotta Assis dos Santos**, oficial registradora, subscrevi. Emol: R\$14,99 TFFJ: R\$4,72 Total: R\$19,71

CERTIDÃO
AV.1/31.068:- Feita aos 25 de setembro de 2013 (protocolo n. 113.516), nos termos da Lei Municipal n. 663, de 28 de agosto de 2013, apresentada e devidamente arquivada nesta Serventia, pela qual consta que o imóvel da presente matrícula, foi **DESAFETADO** da categoria de BEM DE USO COMUM, PARA BEM DOMINICAL. Dou Fé **Virma Morimotta Assis dos Santos**, oficial registradora, subscrevi. Emol: R\$48,09 TFFJ: R\$12,55 Total: R\$60,64

CERTIFICO, e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da(s) ficha(s) a que se refere, extraída nos termos do artigo 19 § 1.º da lei 6015 de 31 de Dezembro de 1973. Dou fé.

Iturama(MG), 23 de janeiro de 2019,

Virma Morimotta Assis dos Santos - Oficial

Dayara Assunção Gimeres
Escriturante

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG
PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Ofício de Registro de Imóveis de Iturama
Número ordinal do ofício 03440401-27
Selo Eletrônico Nº: C0164723
Cód. Seg.: 895478925706371
Quantidade de Atas Praticadas: 3
Emol: 53,31, Rec: 3,21, Tx Fisc: 19,98, Total: 76,47
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Rua Ribeirão São Domingos, 653
Virma Morimotta Assis dos Santos
Oficial
CEP 38280-000 - ITURAMA - Minas Gerais

EMOLUMENTOS
(Lei Estadual nº 15.424/04)
Emolumentos R\$ 18,84
Tx. de Fisc. Jud. R\$ 6,65
TOTAL R\$ 25,49

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE
IMÓVEL URBANO.**

Excelentíssimo Senhor Prefeito do Município de Limeira do Oeste/MG.

PEDRO SOCORRO DO NASCIMENTO

SIDINEI MARAIA, RONALDO DE PAULO TAVARES e ROBERTO EUZÉBIO DA SILVA, nomeados pela Portaria nº 08 de 06 de abril de 2018 para avaliar bem imóvel para fins de doação no Município de Limeira do Oeste e tendo procedido às diligências, vistorias e pesquisas que se fizeram necessárias, vem apresentar à consideração de Vossa Excelência as conclusões a que chegou, por meio do seguinte **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**.

1. Apresentação

Para a elaboração do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano foi nomeada pelo Exmo Prefeito, comissão composta por três servidores públicos municipal com conhecimento no ramo imobiliário.

2. Objetivo da Avaliação

A Prefeitura Municipal de Limeira do Oeste tem por objetivo determinar o Valor de Mercado para o seguinte Imóvel:

Imóvel localizado na área urbana do Município de Limeira do Oeste com área de 1.021,00 m² (mil e vinte um metros quadrados), na Quadra- 26, no Bairro Morumbi.

3. Metodologia de Avaliação

A avaliação estará em conformidade com o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO, determinação do valor do bem através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas, para a determinação do valor unitário básico de terreno, com nível de precisão normal.

4. Caracterização do Imóvel



4.1. Localização

O imóvel avaliado está localizado a Quadra-26, Bairro Morumbi na área urbana do Município de Limeira do Oeste, conforme memorial descritivo em anexo.

4.2. Planta Geral do Imóvel

Anexo I.

4.3. Infra Estrutura Urbana e Uso do Solo

O imóvel objeto do presente trabalho é servido por infraestrutura urbana.

Possui as seguintes características apresentadas a seguir:

- Medidas e confrontações; Inicia-se no cruzamento da Avenida Paraná com a propriedade do Sr. Delio Balero Bindela, deste marco segue pela propriedade do Sr. Delio Balero Bindela, por uma distancia de 43,44 metros, até o lote 01 da quadra-25, deste marco segue a direita pelo lote 01 da quadra 25, por uma distancia de 22,37 metros, deste marco segue a direita confrontando com a Rua Amazonas, até a Avenida Paraná, por uma distancia de 25.35 metros, deste marco segue a direita pela Avenida Paraná até o ponto inicial por uma distancia de 42,22 metros, perfazendo um total de 1.021,00 m², sob a matrícula sob nº 31.068, registrado no Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Iturama-MG.

- distância até a Praça Central: 400 metros.

- uso do solo: uso urbano

- possui ótima localização e excelentes possibilidades de utilização e valorização.

5. Determinação do Valor Unitário Básico

Para a determinação do VALOR UNITÁRIO BÁSICO aplicável aos terrenos urbanos, realizou-se uma pesquisa de mercado, baseada em ofertas de terrenos no mercado imobiliário e consulta a corretores imobiliários atuantes nesta Cidade de Limeira do Oeste, determinando-se o VALOR DE MERCADO por unidade de metro quadrado de terreno, atribuindo-se valores adequados aos fatores de homogeneização -

fator de oferta, fator topográfico, fator melhoramentos públicos, fator de profundidade e fator de testada – a fim de obterem-se valores comparáveis entre os imóveis pesquisados e o imóvel em avaliação, determina-se o VALOR UNITÁRIO BÁSICO por unidade de metro quadrado.

5.1. Valor de Mercado

O VALOR DE MERCADO determinado para o metro quadrado de terrenos urbano, após pesquisas de mercado e consulta ao mercado imobiliário é de:

Terreno: R\$ 70,00 por m² (setenta reais por metros quadrado).

6. Conclusão – Valor de Mercado do Imóvel Urbano

Através do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, conclui-se que o Valor de Mercado do Imóvel Urbano sem Benfeitorias, localizado na Zona Urbana são os seguintes:

- Valor de Mercado do imóvel sem benfeitorias, localizado na Zona Urbana do Município de Limeira do Oeste com área de 1.021,00, m² é de R\$ 71.470,00 (setenta e um mil e quatrocentos e setenta reais).

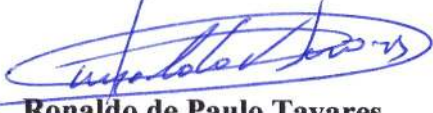
Ante ao exposto, espera-se ter atendido à solicitação de Vossa Excelência.

Atenciosamente.

Limeira do Oeste-MG, 12 de Fevereiro de 2019.



Sidinei Maraia



Ronaldo de Paulo Tavares



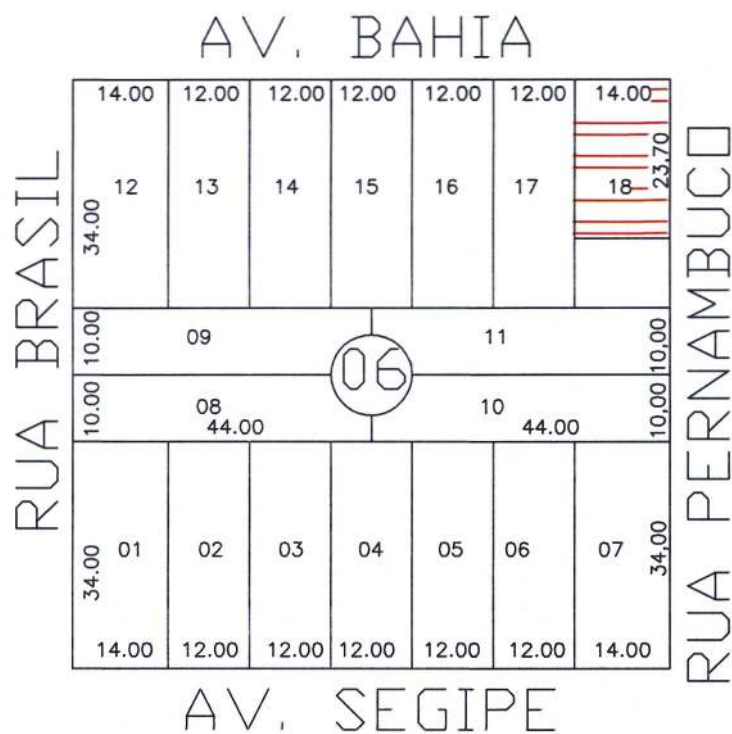
Roberto Euzébio da Silva



LOTE (18) QUADRA - 18 BAIRRO CENTRO

SITUAÇÃO ORIGINAL

Limeira do Oeste-MG, 24 de Janeiro de 2.019



LOTE (18) QUADRA - 18 BAIRRO CENTRO Mat-7.103 476,00m²

Sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações, Medindo 14,00 metros, de frente para a Avenida Bahia, igual medidas aos fundos, confrontando se com parte do mesmo lote-18, do lado direito, por 23,70 metros, confrontando com a Rua Pernambuco, e igual medidas do outro lado esquerdo, confrontando com o lote 17, fechando a linha perimetral, de 331,80 m²

RONALDO DE PAULO TAVARES

Tec- AGRIM. CREA MG 43487/ TD

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



COMARCA DE ITURAMA
ESTADO DE MINAS GERAIS
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Rua Ribeirão São Domingos, n. 653.
Telefone (0XX) 34 3411-2046
CNPJ/MF n. 20.039.525/0001-48
ri.iturama@hotmail.com

SERVIÇO REGISTRAL
DE IMÓVEIS
FLS. 010
ITURAMA-MG

CERTIDÃO

C E R T I F I C O, atendendo ao pedido verbal de parte interessada, que vendo e revendo nesta serventia todos os livros e demais papéis atinentes a REGISTROS sob meu poder e guarda, deles verifiquei que conforme **Matricula 7.103**, aberta em 1º de março de 1985, por ficha no Livro R.G.2, deste S.R.I., **ESPÓLIO DE JOSÉ CANDIDO DE LIMA**, inscrito no CPF/MF sob n. 364.042.928-15, entre outros lotes e quadras, o mesmo é PROPRIETÁRIO do **Lote 18**, da **Quadra 06**, com área de **476,00m²**, sem benfeitorias, situado no distrito e município de Limeira do Oeste, comarca de Iturama - MG, dentro das seguintes medidas e confrontações: "Medindo 14,00m² de frente para a Avenida Bahia; igual medida aos fundos confrontando com Parte do Lote 11; do lado direito, por 34,00m², confrontando com a Rua Pernambuco, e igual medida do lado esquerdo, confrontando com o Lote 17". Certifico ainda que, **NADA MAIS CONSTA** com referência ao pedido feito, até a presente data. Todo o referido é verdade e Dou Fé. *Virma Morimotta Assis dos Santos* Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Iturama - MG, 07 de janeiro de 2019.

Escriturante

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Ribeirão São Domingos, 653
Virma Morimotta Assis dos Santos
Oficial
CEP 38280-000 - ITURAMA - Minas Gerais

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA Ofício de Registro de Imóveis de Iturama Número ordinal de ofício 03440401-27
Selo Eletrônico Nº: CM188700 Cód. Seg.: 3428064736193632
Quantidade de Atos Praticados: 1 Emol: 31,09 , Rec.: 1,86 , Tx Flac: 6,86 , Total: 39,8
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

Virma Morimotta Assis dos Santos

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE
IMÓVEL URBANO.**

Excelentíssimo Senhor Prefeito do Município de Limeira do Oeste/MG.

PEDRO SOCORRO DO NASCIMENTO

SIDINEI MARAIA, RONALDO DE PAULO TAVARES e ROBERTO EUZÉBIO DA SILVA, nomeados pela Portaria nº 08 de 06 de abril de 2018 para avaliar bem imóvel para fins de doação no Município de Limeira do Oeste e tendo procedido às diligências, vistorias e pesquisas que se fizeram necessárias, vem apresentar à consideração de Vossa Excelência as conclusões a que chegou, por meio do seguinte **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**.

1. Apresentação

Para a elaboração do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano foi nomeada pelo Exmo Prefeito, comissão composta por três servidores públicos municipal com conhecimento no ramo imobiliário.

2. Objetivo da Avaliação

A Prefeitura Municipal de Limeira do Oeste tem por objetivo determinar o Valor de Mercado para o seguinte Imóvel:

Imóvel localizado na área urbana do Município de Limeira do Oeste com área de 331,80 m² (trezentos e trinta um metros quadrados), no bairro Centro.

3. Metodologia de Avaliação

A avaliação estará em conformidade com o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO, determinação do valor do bem através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas, para a determinação do valor unitário básico de terreno, com nível de precisão normal.

4. Caracterização do Imóvel

4.1. Localização

Three handwritten signatures in blue ink, likely representing the members of the evaluation commission.

O imóvel avaliado está localizado a Avenida Bahia, Lote 18, Quadra 18, Bairro Centro na área urbana do Município de Limeira do Oeste, conforme memorial descritivo em anexo.

4.3. Planta Geral do Imóvel

Anexo I.

4.4. Infra Estrutura Urbana e Uso do Solo

O imóvel objeto do presente trabalho é servido por infraestrutura urbana.

Possui as seguintes características apresentadas a seguir:

- Medidas e confrontações; Medindo 14,00 m de frente para a Avenida Bahia; igual medidas aos fundos, confrontando com parte do mesmo lote – 18, do lado direito; por 23,70 metros, confrontando com a Rua Pernambuco e igual medidas do outro lado esquerdo, confrontando com o lote 17, fechando a linha perimetral de 331,80 m², sob a matrícula sob nº 7.103.
- distância até a Praça Central: 150 metros quadrados.
- uso do solo: uso urbano
- possui ótima localização e excelentes possibilidades de utilização e valorização.

5. Determinação do Valor Unitário Básico

Para a determinação do VALOR UNITÁRIO BÁSICO aplicável aos terrenos urbanos, realizou-se uma pesquisa de mercado, baseada em ofertas de terrenos no mercado imobiliário e consulta a corretores imobiliários atuantes nesta Cidade de Limeira do Oeste, determinando-se o VALOR DE MERCADO por unidade de metro quadrado de terreno, atribuindo-se valores adequados aos fatores de homogeneização - fator de oferta, fator topográfico, fator melhoramentos públicos, fator de profundidade e fator de testada – a fim de obterem-se valores comparáveis entre os imóveis pesquisados e o imóvel em avaliação, determina-se o VALOR UNITÁRIO BÁSICO por unidade de metro quadrado.



5.1. Valor de Mercado

O VALOR DE MERCADO determinado para o metro quadrado de terrenos urbano, após pesquisas de mercado e consulta ao mercado imobiliário é de:

Terreno: R\$ 421,94 por m² (quatrocentos e vinte um reais e noventa e quatro centavos por metro quadrado).

6. Conclusão – Valor de Mercado do Imóvel Urbano

Através do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, conclui-se que o Valor de Mercado do Imóvel Urbano, localizado na Zona Urbana são os seguintes:

- Valor de Mercado do imóvel, localizado na Zona Urbana do Município de Limeira do Oeste com área de 331,80, m² é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

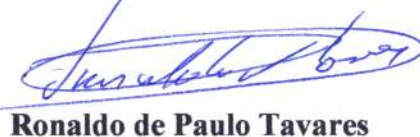
Ante ao exposto, espera-se ter atendido à solicitação de Vossa Excelência.

Atenciosamente.

Limeira do Oeste-MG, 12 de Fevereiro de 2019.



Sidinei Maraia



Ronaldo de Paulo Tavares



Roberto Euzébio da Silva