



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM

Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000
Fone (035) 3858-1200 – CNPJ 18.245.183/0001-70
gabinete@santanadavargem.mg.gov.br

Ofício nº: 368/2025

Assunto: Encaminha Laudo de Avaliação

Serviço: Gabinete do Prefeito

Data: 30/12/2025

Excelentíssima Senhora Presidente da Câmara Municipal

Dirijo-me a Vossa Excelência a fim de encaminhar Laudo de Avaliação emitido pela Comissão Especial Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis no âmbito do Poder Executivo do Município de Santana da Vargem – MG, dos imóveis constantes do Projeto de Lei nº 109/2025 que “Autoriza a permuta de imóvel pertencente ao *Município de Santana da Vargem - MG com particular, estabelece condições para sua formalização.*”.

Desta forma, solicito-lhe a juntada destes documentos ao Processo Legislativo do PL nº 109/2025 e se dê prosseguimento ao processo legislativo dele.

Sem mais para o momento, despeço-me e renovamos votos de estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

ARGEMIRO
RODRIGUES
GALVAO:72110414804
Assinado de forma digital por
ARGEMIRO RODRIGUES
GALVAO:72110414804
Dados: 2025.12.30 13:33:38 -03'00'

Argemiro Rodrigues Galvão
Prefeito Municipal

A Vossa Excelência
Sra. Bruna Renata Teodoro Silva
DD. Presidente da Câmara Municipal
Santana da Vargem - MG

Câmara Municipal de Santana da Vargem PROTOCOLO 30 DEZ 2025 Horas: 14:30 <i>[Assinatura]</i>
--

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Município de Santana da Vargem-MG

Comissão Especial Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis
Instituída pelo Decreto Municipal nº057/2025 Composição conforme Portaria nº 188, de 17 de outubro de 2025.

1. Fundamentação Normativa

O presente Laudo foi elaborado pela Comissão Especial Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do Município de Santana da Vargem – MG, designada pela Portaria nº 188/2025, em conformidade com a NBR 14653 da ABNT, a Lei nº 14.133/2021, a Lei nº 4.320/1964, a Lei Complementar nº 101/2000, a Lei Orgânica Municipal e o Decreto Municipal nº 057/2025.

2. Finalidade do Laudo

Determinar o valor de mercado de bem imóvel pertencente ao patrimônio municipal para fins de possível permuta a ser realizada entre o Município de Santana da Vargem-MG, inscrita sob o CNPJ nº: 18.245.183/0001-70 e o Sr. Magnum Gabriel Mota, portador do CPF nº: 068.110.926-29.

3. Identificação do Imóvel

Tipo do imóvel: Lote de terreno

Endereço: Rua Totonho Machado – Lote 12, quadra A, Bairro São Luiz

Matrícula: 23.421

Área do terreno: 160,00 m²

Área construída: Não possui

Uso atual: Sem uso definido (terreno não edificado)

4. Metodologia

A avaliação foi realizada pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme NBR 14653-1 e NBR 14653-2, mediante pesquisa de mercado local, tratamento técnico dos dados e aplicação de fatores de homogeneização.

5. Valor apurado

Valor de Mercado do Imóvel (12/2025): R\$60.000,00 (sessenta mil reais).

6. Declaração da Comissão

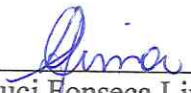
A Comissão declara que o presente laudo foi elaborado com imparcialidade, rigor técnico e observância integral das normas aplicáveis.

7. Comissão Avaliadora

Presidente: Luci Fonseca Lima.

Membros: Ana Paula Mendes da Silva, Paula Figueiredo, Dyeniffer Cristine de Souza Alves.

Santana da Vargem, 23 de dezembro de 2025.



Luci Fonseca Lima
Engenheira Civil

Presidente da Comissão Especial Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis



ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM
Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2022

Página: 1 / 2
Data: 23/12/2025

Usuário: Dyeniffer.alves

Imóvel:	2903	Insc. Imobiliária:	01.03.041.0340.1	Cep:	37195000
Contribuintes:	4066		PREFEITURA MUNICIPAL SANTANA DA VARGEM	Bloco:	
Co-responsável:				Número:	513
Logradouro:	92 - Rua TOTONHO MACHADO			Apto.:	
Complemento:				Lado:	Esquerdo
Condomínio:				Seção:	1020
Loteamento:				Lote:	12
Bairro:	SAO LUIZ			Quadra:	A
Distrito:				Matrícula:	

Campo Adicional	Valor
OCUPAÇÃO	VAGO
UTILIZAÇÃO	VAGO
PATRIMÔNIO	PUBLICO
SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA
PERFIL	PLANO
SOLO	FIRME
Isenção - Tipo	Isento
Isenção - Motivo	Outros
Isenção - Iluminação Pública	Sim
Isenção - Coleta Lixo	Sim
Isenção - Conservação de Calçamento	Sim
Isenção - Limpeza Pública	Sim
Isento Até a Data	01/01/1900
Área Testada Principal	8,0000
Área do Terreno	160,0000
Fração Ideal Terreno	1,0000
Valor m2 do Terreno	22,0500
Valor Venal do Terreno	3.528,0000

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Município de Santana da Vargem-MG

Comissão Especial Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis
Instituída pelo Decreto Municipal nº057/2025 Composição conforme Portaria nº 188, de 17 de outubro de 2025.

1. Fundamentação Normativa

O presente Laudo foi elaborado pela Comissão Especial Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do Município de Santana da Vargem – MG, designada pela Portaria nº 188/2025, em conformidade com a NBR 14653 da ABNT, a Lei nº 14.133/2021, a Lei nº 4.320/1964, a Lei Complementar nº 101/2000, a Lei Orgânica Municipal e o Decreto Municipal nº 057/2025.

2. Finalidade do Laudo

Determinar o valor de mercado de bem imóvel pertencente ao Sr. Magnum Gabriel Mota, portador do CPF nº: 068.110.926-29, para fins de possível permuta a ser realizada entre o referido proprietário e o Município de Santana da Vargem-MG, inscrita sob o CNPJ nº: 18.245.183/0001-70.

3. Identificação do Imóvel

Tipo do imóvel: Lote de terreno

Endereço: Rua Dr. Alcides Evangelista Araújo – Lote 3B, Bairro Centro

Matrícula: 24.589

Área do terreno: 172,31 m²

Área construída: Não possui

Uso atual: Sem uso definido (terreno não edificado)

4. Metodologia

A avaliação foi realizada pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme NBR 14653-1 e NBR 14653-2, mediante pesquisa de mercado local, tratamento técnico dos dados e aplicação de fatores de homogeneização.



ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM
Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2025

Página: 1 / 2
Data: 23/12/2025

Usuário: Dyeniffer.alves

Imóvel:	899	Insc. Imobiliária:	01.01.038.0068.1	Cep:	37195000
Contribuintes:	4514		MAGNUM GABRIEL MOTA	Bloco:	
Co-responsável:				Número:	123
Logradouro:	39 - Rua DR. ALCIDES EVANG. ARAUJO			Apto.:	
Complemento:				Lado:	Direito
Condomínio:				Seção:	1020
Loteamento:				Lote:	3B
Bairro:	CENTRO			Quadra:	
Distrito:				Matrícula:	

Campo Adicional	Valor
OCUPAÇÃO	VAGO
UTILIZAÇÃO	VAGO
PATRIMÔNIO	PARTICULAR
LIMITAÇÃO	NENHUM
USO	PROPRIO
SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA
PERFIL	ACLIVE
SOLO	INUNDAVEL
Isenção - Iluminação Pública	Não
Isenção - Coleta Lixo	Não
Isenção - Conservação de Calçamento	Não
Isenção - Limpeza Pública	Não
Isento Até a Data	01/01/1900
Área Testada Principal	9,0000
Área do Terreno	172,3100
Fração Ideal Terreno	1,0000
Valor m2 do Terreno	21,9446
Valor Venal do Terreno	3.781,2700
Valor Venal Total	3.781,2700
Alíquota do Imposto	1,0000
Imposto Territorial	37,8100
Imposto Predial	
Valor Total do Imposto	37,8100
Valor Taxa da Coleta Lixo	
Valor Taxa da Limpeza Pública	47,1700
Valor Taxa de Conservação de Calçamento	47,1700
Valor de Contribuição Iluminação Pública	95,5300
Valor Taxa de Expediente	13,1000
Data Cálculo	07/05/2025
Valor m2 da Edificação	
Valor Venal da Edificação	