

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

administracao@santanadavargem.mg.gov.br

Mensagem nº.01, de 23 de fevereiro de 2023

Assunto: Encaminha Projeto de Lei

Serviço: Gabinete do Prefeito

Data: Santana da Vargem, 23 de fevereiro de 2023.

REGIME DE URGÊNCIA ESPECIAL (Art.118, inciso I REG.IN)

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal

Com meus cordiais cumprimentos, utilizo-me do presente para encaminhar-lhe para apreciação desta Egrégia Casa Legislativa o Projeto de Lei nº 01, de 23 de fevereiro de 2023, que "Dispõe sobre a doação de imóvel para interesse social e dá outras providências".

As doações dos imóveis descritos nos incisos I, II e III, do art.1º, do Projeto de Lei em referência serão destinadas ao interesse social, com a finalidade de abrigar munícipes posseiros com edificações em área de risco e de preservação permanente dentro do imóvel com 30.616,00 metros quadrados, situada em Santana da Vargem, desta comarca, com as seguintes divisas e confrontações: com frente de 197,43 metros para a Rua Domingos Vieira de Lima, confrontando pela lateral esquerda em 21,51 metros com a Rua Francisco Domingos Correa, 77, 70 metros com a Rua Geraldo Machado e 160,68 metros com a Rua Egídio Pedro da Silva; pela lateral direita em 54,67 metros com a Rua Jose Francisco da Silva e aos fundos em 280,41 metros com a Avenida Hélio Terra (trecho futuro), registrado no Cartório de Registro Imóveis da Comarca de Três Pontas/MG, matrícula 17.841, livro 02. E também com a finalidade de viabilizar à população em vulnerabilidade social acesso à terra urbanizada e à moradia digna, sustentável e promover e viabilizar o acesso à habitação à população de menor renda.

Por todo o exposto, entendemos como de relevante interesse público o presente projeto de lei e solicitamos sua apreciação e aprovação em **regime de urgência, nos termos do art.118, inciso I, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Santana da Vargem/MG.**

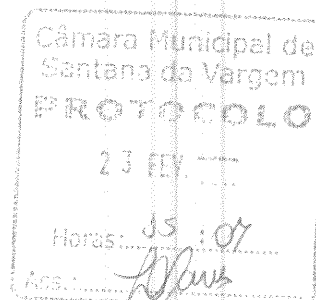
Ao ensejo, aproveito da oportunidade para agradecer antecipadamente a solícita atenção, reafirmando votos de estima e consideração aos membros do Poder Legislativo do Município de Santana da Vargem.

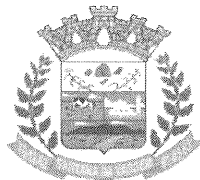
Atenciosamente,

JOSE ELIAS
FIGUEIREDO
O:5385134
0663
Assinado de forma digital por JOSE ELIAS FIGUEIREDO-53851340663
Dados: 2023.02.23 14:37:26 -03'00'

José Elias Figueiredo
Prefeito Municipal

Exmo.Sr.
Carlos Cesar Ribeiro
DD. Vereador Presidente da Câmara Municipal
Santana da Vargem/MG.





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

PROJETO DE LEI Nº.001, DE 23 DE FEVEREIRO DE 2023

“Dispõe sobre a doação de imóvel para interesse social e dá outras providências”.

Art.1º. Fica o Chefe do Poder Executivo do Município de Santana da Vargem/MG, autorizado a doação dos seguintes imóveis:

I - 01 (uma) edificação residencial localizada na Rua, Geni Borges de Souza, nº.815, Loteamento Nova Santana, bairro São Luiz, com a área construída de 44,80 m² (quarenta e quatro vírgula metros quadrados) e seu respectivo lote terreno nº.03, da Quadra J, com área de 156,93 m² (cento e cinquenta e seis vírgula noventa e três metros quadrados), confrontando pela frente em 8,01 metros para a Rua Geni Borges de Souza; pelo lado direito em 19,38 metros com o Lote nº.04; pelo lado esquerdo em 19,85 metros com a Rua Projetada 1 e aos fundos em 8,00 metros com o Lote nº.02, registrado no Cartório Registro de Imóveis da Comarca de Três Pontas/MG, matrícula 35.047, livro de 02, de propriedade do Município de Santana da Vargem/MG, avaliado em R\$ 75.454,31 (setenta e cinco mil e quatrocentos e cinquenta e quatro reais e trinta e um centavos).

II – 01 (uma) edificação residencial localizada na Rua, Geni Borge de Souza, nº.823, Loteamento Nova Santana, bairro São Luiz, com área construída de 44,80 m² (quarenta e quatro vírgula oitenta metros quadrados) e seu respectivo lote de terreno nº.04 da Quadra J, com área de 153,22 m² (cento e cinquenta e três vírgula vinte e dois metros quadrados), confrontando pela frente em 8,01 metros para a Rua Geni Borges de Souza; pelo lado direito em 18,92 metros com o lote nº.05; pelo lado esquerdo em 19,38 metros com o Lote nº.03 e aos fundos em 8,00 metros com o Lote nº.02, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Pontas/MG, matrícula 35.148, livro 02, avaliado em R\$ 74.696,17 (setenta e quatro mil e seiscentos e noventa e seis reais e dezessete centavos).

III - 01 (uma) edificação residencial localizada na Rua, Geni Borge de Souza, nº.831, Loteamento Nova Santana, bairro São Luiz, com área construída de 44,80 m² (quarenta e quatro vírgula oitenta metros quadrados) e seu respectivo lote de terreno nº.05 da Quadra J, com área de 149,50 m² (cento e quarenta e nove vírgula cinquenta metros quadrados), confrontando pela frente em 8,01 metros para a Rua Geni Borges de Souza; pelo lado direito em 18,46 metros com o lote nº.06; pelo lado esquerdo em 18,92 metros com o Lote nº.04 e aos fundos em 8,00 metros com o Lote nº.07, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Pontas/MG, matrícula 35.049, livro 02, avaliado em R\$ 73.935,99 (setenta e três mil e novecentos e trinta e cinco reais e noventa e nove centavos).

§1º. As doações dos imóveis descritos nos incisos I, II e III, do art.1º, desta lei serão destinadas ao interesse social, com a finalidade de abrigar munícipes posseiros com edificações em área de risco e de preservação permanente dentro do imóvel com 30.616,00 metros quadrados, situada em Santana da Vargem, desta comarca, com as seguintes divisas e confrontações: com frente de 197,43 metros para a Rua Domingos Vieira de Lima, confrontando pela lateral esquerda em 21,51 metros com a Rua Francisco Domingos Correa, 77, 70 metros com a Rua Geraldo Machado e 160,68 metros com a Rua Egídio



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

Pedro da Silva; pela lateral direita em 54,67 metros com a Rua Jose Francisco da Silva e aos fundos em 280,41 metros com a Avenida Hélio Terra (trecho futuro), registrado no Cartório de Registro Imóveis da Comarca de Três Pontas/MG, matrícula 17.841, livro 02. E também com a finalidade de viabilizar à população em vulnerabilidade social acesso à terra urbanizada e à moradia digna, sustentável e promover e viabilizar o acesso à habitação à população de menor renda.

§2º. Serão adotados os seguintes princípios:

I - compatibilidade e integração das políticas habitacionais federal, estadual e municipal, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano e inclusão social;

II - moradia digna como direito social fundamental, nos termos do artigo 6º da Constituição da República Federativa do Brasil;

III - democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;

IV - função social da propriedade urbana visando garantir atuação direcionada a coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

§3º. São diretrizes adotadas por esta Lei:

I - prioridade para o programa habitacional à população de menor renda;

II - utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;

III - sustentabilidade econômica, financeira e social do programa implementado;

IV - incentivo à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia;

Art.3º. Fica dispensada a licitação, face ao interesse público e social que caracteriza esta Lei, nos termos da alínea "a", do art.86, da Lei Orgânica do Município de Santana da Vargem/MG c/c o §6º, do art.76 da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021.

Art. 4º A escritura de doação conterá, obrigatoriamente, as seguintes cláusulas:

I – inalienabilidade e impermutabilidade do imóvel pelo prazo de 30 (trinta) anos, contados da data da imissão da posse dos donatários;

II – reversão ao patrimônio do Município, nos seguintes casos:

a) se decorridos 30 (trinta) dias da data da outorga da escritura de doação, os donatários não tiverem imitado na posse do imóvel;



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

b) Não efetuar a desocupação do imóvel descrito no “caput” art.2º desta lei, no prazo de 30 (trinta) dias;

c) se for dada destinação diversa ao imóvel ou, de qualquer modo, for desviada a sua finalidade, antes de decorrido o prazo de 30 (trinta) anos, a partir da data da outorga da escritura de doação;

§1º. O Executivo poderá incluir na escritura, outras cláusulas e condições que julgar convenientes, para o resguardo do interesse público.

§2º. Em caso de reversão será facultado a donatária retirar do terreno, dentro do prazo que lhe for determinado pelo Município de Santana da Vargem/MG, as benfeitorias construídas e os bens ali instalados, sob pena de sua incorporação ao patrimônio Municipal.

Art.5º. Qualquer encargo civil, administrativo, trabalhista e tributário que incidir sobre os imóveis doados pela municipalidade ficará a cargo da donatária.

Art.6º. O inteiro teor desta Lei deverá ser transcrito em escritura pública de doação, a ser lavrada no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias após a conclusão do processo de dispensa.

Art.7º. As despesas com a execução desta Lei correção por conta da seguinte dotação orçamentária nº.02.011.12.02.011.4.122.0402.2002, elemento de despesa nº.3.3.90.39.00.00.00.00.

Art.8º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Santana da Vargem/MG, de 23 de fevereiro de 2023.

JOSE ELIAS
FIGUEIREDO:
53851340663

Assinado de forma digital
por JOSE ELIAS
FIGUEIREDO:5385134066
3
Dados: 2023.02.23
14:38:34 -03'00'

JOSE ELIAS FIGUEIREDO
PREFEITO MUNICIPAL



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG
Praça Prefeito Francisco José de Brito, nºs 13/15- Centro - Tel.(35) 3265-1261
Carlos Vinícius Mascarenhas do Amaral

Pedido nº 71.220

Página 01

Lusia Martins do Amaral
Escrevente Substituta

Monique Martins do Amaral
Oficial Substituta

Thaynara Martins do Amaral
Escrevente Substituta

C E R T I D ã O

FICHA N.º 01

Livro N. 2 - Registros Gerais

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Matrícula N.º 35.047

Data 18/06/2019 /

Imóvel: Um lote de terreno nº 03, da quadra J, do Loteamento Nova Santana, em Santana da Vargem/MG, com a área total de 156,93 metros quadrados, com a frente de 08,01 metros para a Rua Geni Borges de Souza; confrontando do lado direito em 19,38 metros com o lote nº 04; do lado esquerdo em 19,85 metros com a Rua 1 e aos fundos em 08,00 metros com o lote nº 02.

Proprietário: MUNICÍPIO DE SANTANA DA VARGEM, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 18.245.183/0001-70, com sede administrativa em Santana da Vargem/MG, na Praça Padre João Maciel Neiva, nº 15, Bairro Centro.

Registro anterior: Loteamento registrado sob o R.07, da matrícula nº 22.702, livro 02, desta Serventia.

Protocolo nº 114.118 em 28 de março de 2019. Dou fé. Emol: R\$40,64. RC: R\$2,44. TFIJ: R\$13,55. ISS: R\$1,02. Total: R\$57,65.

Camila Renata Silveira

Camila Renata Silveira
Escrevente Substituta

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 35047 a que se refere. É o que tenho a certificar, peço que dou fé. Três Pontas, 02 de julho de 2019.


Camilla Renata Silvério
Escrevente Substituta

- Carlos Vinícius Mascarenhas do Amaral - Oficial
- Lusia Martins do Amaral - Escrevente Substituta
- Monique Martins do Amaral - Oficial Substituta
- Thaynara Martins do Amaral - Escrevente Substituta

Emolumentos: R\$17,77 ; Recivil: R\$1,07 ; Taxa fiscalização: R\$6,65 ; **Total: R\$25,93 Selo: 201906.CVH28614-4523769060357749**

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE
JUSTIÇA

Ofício de Registro de Imóveis de Três
Pontas -MG

Selo Eletrônico nº CVH28614

Cód. Seg.: 4523-7690-6035-7749

Quantidade de Atos Praticados: 1

Emol. R\$18,84 - TFJ

R\$6,65 - Valor Final R\$25,93

Consulte a validade deste Selo no site

<https://selos.tjmg.jus.br>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Praça Prefeito Francisco José de Brito, nºs 13/15- Centro - Tel.(35) 3265-1261

Carlos Vinícius Mascarenhas do Amaral

Oficial

Lusia Martins do Amaral

Escrevente Substituta

Monique Martins do Amaral

Oficial Substituta

Thaynara Martins do Amaral

Escrevente Substituta

Pedido nº 71.220

Página 01

C E R T I D ã O

FICHA N.º 01

Livro N. 2 - Registros Gerais

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Matrícula N.º 35.048

Data 18/06/2019 /

Imóvel: Um lote de terreno nº 04, da quadra J, do Loteamento Nova Santana, em Santana da Vargem/MG, com a área total de 153,22 metros quadrados, com a frente de 08,01 metros para a Rua Geni Borges de Souza; confrontando do lado direito em 18,92 metros com o lote nº 05; do lado esquerdo em 19,38 metros com o lote nº 03 e aos fundos em 08,00 metros com o lote nº 02.

Proprietário: MUNICÍPIO DE SANTANA DA VARGEM, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 18.245.183/0001-70, com sede administrativa em Santana da Vargem/MG, na Praça Padre João Maciel Neiva, nº 15, Bairro Centro.

Registro anterior: Loteamento registrado sob o R.07, da matrícula nº 22.702, livro 02, desta Serventia.

Protocolo nº 114.118 em 28 de março de 2019. Dou fé. Emol: R\$40,64. RC: R\$2,44. TFI: R\$13,55. ISS: R\$1,02. Total: R\$57,65.

Camila Ribeiro

Camila Renata Silveira
Escrevente Substituta

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 35048 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Três Pontas, 02 de julho de 2019.

Camila Renata Silvério

Camila Renata Silvério
Escrevente Substituta

- Carlos Vinícius Mascarenhas do Amaral - Oficial
- Lúcia Martins do Amaral - Escrevente Substituta
- Monique Martins do Amaral - Oficial Substituta
- Thaynara Martins do Amaral - Escrevente Substituta

Emolumentos: R\$17,77 : Recivil: R\$1,07 : Taxa fiscalização: R\$6,65 : Total: R\$25,93 Selo: 201906.CVH28613-4245057436961917

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE
JUSTIÇA

Ofício de Registro de Imóveis de Três
Pontas -MG

Selo Eletrônico nº CVH28613

Cód. Seg.: 4245-0574-3696-1917

Quantidade de Atos Praticados: 1

Emol. R\$18,84 - TFJ

R\$6,65 - Valor Final R\$25,93

Consulte a validade deste Selo no site

<https://selos.tjmg.jus.br>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG
Praça Prefeito Francisco José de Brito, nºs 13/15- Centro - Tel.(35) 3265-1261
Carlos Vinícius Mascarenhas do Amaral

Pedido nº 71.220

Página 01

Lusia Martins do Amaral
Escrevente Substituta

Monique Martins do Amaral
Oficial Substituta

Thaynara Martins do Amaral
Escrevente Substituta

C E R T I D ã O

FICHA N.º 01

Livro N. 2 - Registros Gerais

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Matrícula N.º 35.049

Data 18/06/2019 /

Imóvel: Um lote de terreno nº 05, da quadra J, do **Loteamento Nova Santana**, em Santana da Vargem/MG, com a área total de **149,50 metros quadrados**, com a frente de 08,01 metros para a **Rua Geni Borges de Souza**; confrontando do lado direito em 18,46 metros com o lote nº 06; do lado esquerdo em 18,92 metros com o lote nº 04 e aos fundos em 08,00 metros com o lote nº 07.

Proprietário: MUNICÍPIO DE SANTANA DA VARGEM, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 18.245.183/0001-70, com sede administrativa em Santana da Vargem/MG, na Praça Padre João Maciel Neiva, nº 15, Bairro Centro.

Registro anterior: Loteamento registrado sob o R.07, da matrícula nº 22.702, livro 02, desta Serventia.

Protocolo nº 114.118 em 28 de março de 2019. Dou fé. Emol: R\$40,64. RC: R\$2,44. TFJ: R\$13,55. ISS: R\$1,02. Total: R\$57,65.

Yamival Ribeiro

Camila Renata Silvério
Escrevente Substituta

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 35049 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Três Pontas, 02 de julho de 2019.


Camila Renata Silvério
Escrevente Substituta

— Carlos Vinicius Mascarenhas do Amaral - Oficial
— Lúcia Martins do Amaral - Escrevente Substituta
— Monique Martins do Amaral - Oficial Substituta
— Thaynara Martins do Amaral - Escrevente Substituta

Emolumentos: R\$17,77 ; Recivil: R\$1,07 ; Taxa fiscalização: R\$6,65 ; Total: R\$25,93 Selo: 201906.CVH28612-8357123509456977

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE
JUSTIÇA

Ofício de Registro de Imóveis de Três Pontas -MG

Selo Eletrônico nº CVH28612

Cód. Seg.: 8357-1235-0945-6977

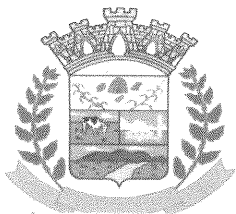
Quantidade de Atos Praticados: 1

Emol. R\$18,84 - TFJ

R\$6,65 - Valor Final R\$25,93

Consulte a validade deste Selo no site

<https://selos.tjmg.jus.br>



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

administracao@santanadavargem.mg.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

1 – Solicitante:

Prefeitura Municipal de Santana da Vargem/MG

2 – Proprietários:

Município de Santana da Vargem. Pessoa Jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº: 18.245.183/0001-70, com sede administrativa na Praça Padre João Maciel nº: 15 – Centro - Santana da Vargem/MG.

3 – Objeto da Avaliação:

Uma edificação residencial localizada na Rua Geni Borges de Souza nº: 815 – Loteamento Nova Santana – Bairro São Luiz com a área construída de 44,80 m² (quarenta e quatro vírgula oitenta metros quadrados) e seu respectivo lote de terreno nº: 03 da Quadra J, com área de 156,93 m² (cento e cinquenta e seis vírgula noventa e três metros quadrados), confrontando pela frente em 8,01 metros para a Rua Geni Borges de Souza; pelo lado direito em 19,38 metros com o Lote nº: 04; pelo lado esquerdo em 19,85 metros com a Rua Projetada 1 e aos fundos em 8,00 metros com o Lote nº: 02, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Pontas/MG sob o nº: M – 35.047, livro 02.

4 – Finalidade do Laudo:

Encontrar o valor de mercado do bem avaliado de acordo com a NBR 14.653-2 da ABNT.

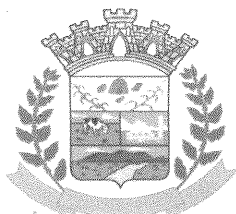
5 – Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes:

Não há

6 – Características do bem avaliado em seus diversos aspectos:

O imóvel avaliado está em bom estado de conservação, já que é recém-construído. Assentado em um terreno com altitude elevada e portanto com boas condições ambientais. solo firme, está localizado dentro da região de expansão urbana do município de Santana da Vargem.

Luiz de Fátima Conceição
Eng. Civil - CREA Nº 32.304/D
CPF: 237.737.406-97



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

administracao@santanadavargem.mg.gov.br

7 – Metodologia da Avaliação:

A avaliação está em conformidade com o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias Técnicas de Engenharia – IBAPE e com a Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. Será utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO (MCDDM), 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.

8 – Pesquisa de Valores e Tratamento de Dados:

Período da pesquisa: de 12/01/2023 à 19/01/2023.

Os valores foram encontrados através de pesquisa de mercado.

Inicialmente procurou-se encontrar o valor do metro quadrado do terreno

O menor valor encontrado no mercado para o terreno foi de R\$168,50/m²; o valor médio foi de R\$204,35/m² e o maior valor encontrado foi de R\$240,20/m².

O valor adotado para o metro quadrado do terreno foi o **valor médio: R\$204,35 (duzentos e quatro reais e trinta e cinco centavos)**. Para o valor da construção, procedeu de maneira análoga e chegamos aos seguintes valores: menor valor por metro quadrado: R\$686,86; valor médio por metro quadrado: R\$968,43; e o maior valor encontrado foi de R\$1.250,00. O valor adotado para o metro quadrado da construção foi o **valor médio: R\$968,43 (novecentos e sessenta e oito reais e quarenta e três centavos)**.

9 – Grau de Fundamentação e Precisão:

Segundo a norma NBR 14.653-2, da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), o grau de fundamentação e precisão é de Grau I.

10 – Resultado da Avaliação e Data de Referência:

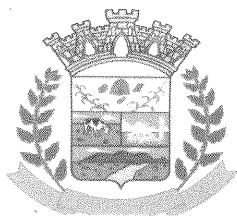
Terreno: Área: 156,93 m² x Preço por metro quadrado: R\$204,35 = R\$32.068,65

Construção: Área: 44,80 m² x Preço por metro quadrado: R\$968,43 = R\$43.385,66

Valor final desta avaliação: R\$75.454,31 (setenta e cinco mil quatrocentos e cinquenta e quatro reais e trinta e um centavos)

Data de Referência: 19 de janeiro de 2023.


Luiz de Fátima Conceição
Eng. Civil - CREA Nº 32.304/D
CPF: 237.737.406-97



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

administracao@santanadavargem.mg.gov.br

11 – Observações Complementares Importantes:

O imóvel se encontra em plenas condições de habitabilidade, com toda infraestrutura já executada, tais como: rede de água, rede de esgoto, energia elétrica, restando apenas o calçamento de bloquetes da via pública.

12 – Profissional Responsável:

Luiz de Fátima Conceição

Engº Civil – CREA nº: 32.304/MG

CPF nº: 237.737.406-97

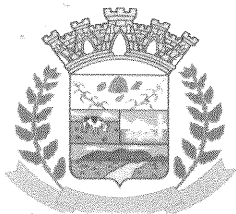
13 – Local e Data:

Santana da Vargem (MG), 19 de janeiro de 2023.

14 – Fotografia do bem avaliado:




Luiz de Fátima Conceição
Eng. Civil - CREA Nº 32.304/MG
CPF: 237.737.406-97



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

administracao@santanadavargem.mg.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

1 – Solicitante:

Prefeitura Municipal de Santana da Vargem/MG

2 – Proprietários:

Município de Santana da Vargem. Pessoa Jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº: 18.245.183/0001-70, com sede administrativa na Praça Padre João Maciel nº: 15 – Centro - Santana da Vargem/MG.

3 – Objeto da Avaliação:

Uma edificação residencial localizada na Rua Geni Borges de Souza nº: 823 – Loteamento Nova Santana – Bairro São Luiz com a área construída de 44,80 m² (quarenta e quatro vírgula oitenta metros quadrados) e seu respectivo lote de terreno nº: 04 da Quadra J, com área de 153,22 m² (cento e cinquenta e três vírgula vinte e dois metros quadrados), confrontando pela frente em 8,01 metros para a Rua Geni Borges de Souza; pelo lado direito em 18,92 metros com o Lote nº: 05; pelo lado esquerdo em 19,38 metros com o Lote nº: 03 e aos fundos em 8,00 metros com o Lote nº: 02, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Pontas/MG sob o nº: M – 35.148, livro 02.

4 – Finalidade do Laudo:

Encontrar o valor de mercado do bem avaliado de acordo com a NBR 14.653-2 da ABNT.

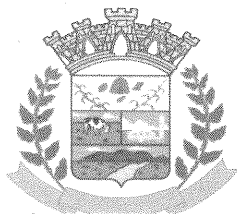
5 – Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes:

Não há

6 – Características do bem avaliado em seus diversos aspectos:

O imóvel avaliado está em bom estado de conservação, já que é recém-construído. Assentado em um terreno com altitude elevada e portanto com boas condições ambientais. solo firme, está localizado dentro da região de expansão urbana do município de Santana da Vargem.


Luiz de Fátima Conceição
Eng. Civil - CREA Nº 32.304/D
CPF: 237.737.406-97



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

administracao@santanadavargem.mg.gov.br

7 – Metodologia da Avaliação:

A avaliação está em conformidade com o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias Técnicas de Engenharia – IBAPE e com a Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. Será utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO (MCDDM), 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.

8 – Pesquisa de Valores e Tratamento de Dados:

Período da pesquisa: de 12/01/2023 à 19/01/2023.

Os valores foram encontrados através de pesquisa de mercado.

Inicialmente procurou-se encontrar o valor do metro quadrado do terreno

O menor valor encontrado no mercado para o terreno foi de R\$168,50/m²; o valor médio foi de R\$204,35/m² e o maior valor encontrado foi de R\$240,20/m².

O valor adotado para o metro quadrado do terreno foi o **valor médio: R\$204,35 (duzentos e quatro reais e trinta e cinco centavos)**. Para o valor da construção, procedeu de maneira análoga e chegamos aos seguintes valores: menor valor por metro quadrado: R\$686,86; valor médio por metro quadrado: R\$968,43; e o maior valor encontrado foi de R\$1.250,00. O valor adotado para o metro quadrado da construção foi o **valor médio: R\$968,43 (novecentos e sessenta e oito reais e quarenta e três centavos)**.

9 – Grau de Fundamentação e Precisão:

Segundo a norma NBR 14.653-2, da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), o grau de fundamentação e precisão é de Grau I.

10 – Resultado da Avaliação e Data de Referência:

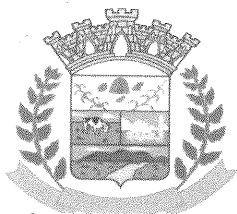
Terreno: Área: 153,22 m² x Preço por metro quadrado: R\$204,35 = R\$31.310,51

Construção: Área: 44,80 m² x Preço por metro quadrado: R\$968,43 = R\$43.385,66

Valor final desta avaliação: R\$74.696,17 (setenta e quatro mil seiscentos e noventa e seis reais e dezessete centavos)

Data de Referência: 19 de janeiro de 2023.


Luiz de Fátima Conceição
Eng. Civil - CREA Nº 32.304/D
CPF: 237.737.406-97



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

administracao@santanadavargem.mg.gov.br

11 – Observações Complementares Importantes:

O imóvel se encontra em plenas condições de habitabilidade, com toda infraestrutura já executada, tais como: rede de água, rede de esgoto, energia elétrica, restando apenas o calçamento de bloquetes da via pública.

12 – Profissional Responsável:

Luiz de Fátima Conceição

Engº Civil – CREA nº: 32.304/MG

CPF nº: 237.737.406-97

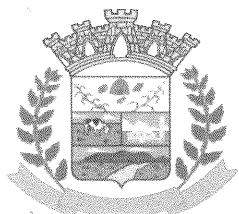
13 – Local e Data:

Santana da Vargem (MG), 19 de janeiro de 2023.

14 – Fotografia do bem avaliado:




Luiz de Fátima Conceição
Eng. Civil - CREA Nº 32.304/D
CPF: 237.737.406-97



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

administracao@santanadavargem.mg.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

1 – Solicitante:

Prefeitura Municipal de Santana da Vargem/MG

2 – Proprietários:

Município de Santana da Vargem. Pessoa Jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº: 18.245.183/0001-70, com sede administrativa na Praça Padre João Maciel nº: 15 – Centro - Santana da Vargem/MG.

3 – Objeto da Avaliação:

Uma edificação residencial localizada na Rua Geni Borges de Souza nº: 831 – Loteamento Nova Santana – Bairro São Luiz com a área construída de 44,80 m² (quarenta e quatro vírgula oitenta metros quadrados) e seu respectivo lote de terreno nº: 05 da Quadra J, com área de 149,50 m² (cento e quarenta e nove vírgula cinquenta metros quadrados), confrontando pela frente em 8,01 metros para a Rua Geni Borges de Souza; pelo lado direito em 18,46 metros com o Lote nº: 06; pelo lado esquerdo em 18,92 metros com o Lote nº: 04 e aos fundos em 8,00 metros com o Lote nº: 07, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Pontas/MG sob o nº: M – 35.049, livro 02.

4 – Finalidade do Laudo:

Encontrar o valor de mercado do bem avaliado de acordo com a NBR 14.653-2 da ABNT.

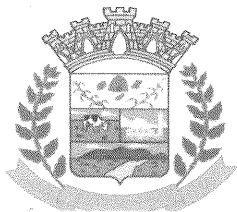
5 – Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes:

Não há

6 – Características do bem avaliado em seus diversos aspectos:

O imóvel avaliado está em bom estado de conservação, já que é recém-construído. Assentado em um terreno com altitude elevada e portanto com boas condições ambientais. solo firme, está localizado dentro da região de expansão urbana do município de Santana da Vargem.


Luiz de Fátima Conceição
Eng. Civil - CREA Nº 32.304/D
CPF: 237.737.406-97



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

administracao@santanadavargem.mg.gov.br

7 – Metodologia da Avaliação:

A avaliação está em conformidade com o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias Técnicas de Engenharia – IBAPE e com a Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. Será utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO (MCDDM), 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.

8 – Pesquisa de Valores e Tratamento de Dados:

Período da pesquisa: de 12/01/2023 à 19/01/2023.

Os valores foram encontrados através de pesquisa de mercado.

Inicialmente procurou-se encontrar o valor do metro quadrado do terreno

O menor valor encontrado no mercado para o terreno foi de R\$168,50/m²; o valor médio foi de R\$204,35/m² e o maior valor encontrado foi de R\$240,20/m².

O valor adotado para o metro quadrado do terreno foi o **valor médio: R\$204,35 (duzentos e quatro reais e trinta e cinco centavos)**. Para o valor da construção, procedeu de maneira análoga e chegamos aos seguintes valores: menor valor por metro quadrado: R\$686,86; valor médio por metro quadrado: R\$968,43; e o maior valor encontrado foi de R\$1.250,00. O valor adotado para o metro quadrado da construção foi o **valor médio: R\$968,43 (novecentos e sessenta e oito reais e quarenta e três centavos)**.

9 – Grau de Fundamentação e Precisão:

Segundo a norma NBR 14.653-2, da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), o grau de fundamentação e precisão é de Grau I.

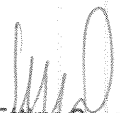
10 – Resultado da Avaliação e Data de Referência:

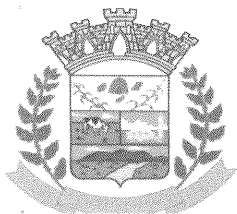
Terreno: Área: 149,50 m² x Preço por metro quadrado: R\$204,35 = R\$30.550,33

Construção: Área: 44,80 m² x Preço por metro quadrado: R\$968,43 = R\$43.385,66

Valor final desta avaliação: R\$73.935,99 (setenta e três mil novecentos e trinta e cinco reais e noventa e nove centavos)

Data de Referência: 19 de janeiro de 2023.


Luiz de Fatima Conceição
Eng. Civil - CREA Nº 32.304/D
CPF: 237.737.406-97



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

administracao@santanadavargem.mg.gov.br

11 – Observações Complementares Importantes:

O imóvel se encontra em condições de habitabilidade, com toda infraestrutura já executada, tais como: rede de água, rede de esgoto, energia elétrica, restando apenas o calçamento de bloquetes da via pública.

12 – Profissional Responsável:

Luiz de Fátima Conceição

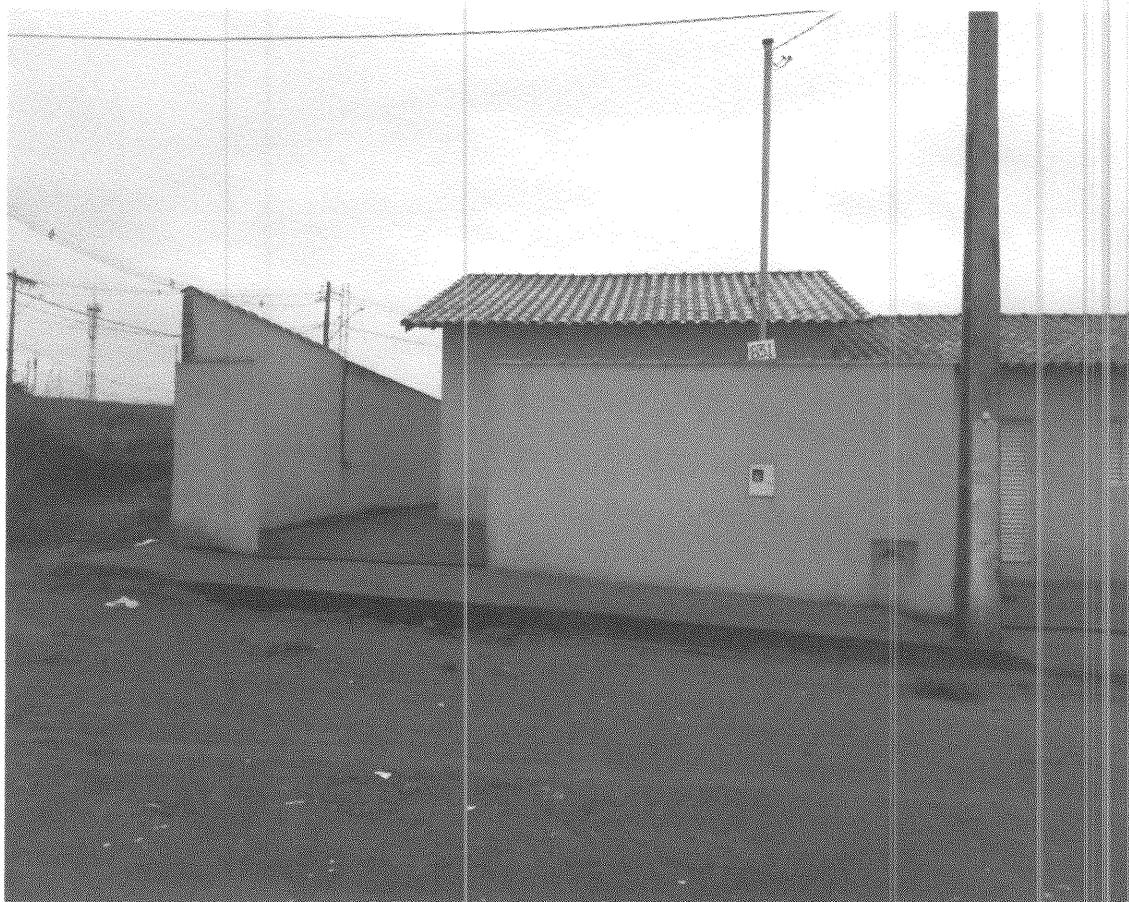
Engº Civil – CREA nº: 32.304/MG

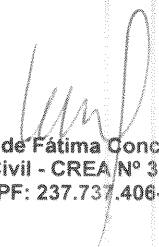
CPF nº: 237.737.406-97

13 – Local e Data:

Santana da Vargem (MG), 19 de janeiro de 2023.

14 – Fotografias do bem avaliado:




Luiz de Fátima Conceição
Eng. Civil - CREA Nº 32.304/D
CPF: 237.737.406-97



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Travessa 25 de Dezembro, nº 27, sala 205, Centro - CEP 37.190-000 - Tel.(35) 3265-1261

Carlos Vinícius Mascarenhas do Amaral

Oficial

Lusia Martins do Amaral

Oficial Substituta

Monique Martins do Amaral

Escrevente Substituta

Thaynara Martins do Amaral

Escrevente Substituta

Pedido nº 457

Página 01

C E R T I D ã O



FICHA N.º

01

Livro N. 2 - Registros Gerais

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Matrícula N.º 17.841

Data 24 / 08 / 2000

IMÓVEL: UMA ÁREA DE 29.809,65 METROS QUADRADOS, SITUADA EM SANTANA DA VARGEM-MG, DESTA COMARCA, COM AS SEGUINTE DIVISÃO E CONFRONTAÇÕES: " COM A FRENTE DE 291,00 METROS PARA A RUA DOMINGOS VIEIRA DE LIMA, CONFRONTANDO PELA LATERAL ESQUERDA EM 56,76 METROS COM A RUA JOSÉ F. DA SILVA; PELA LATERAL DIREITA EM 142,10 METROS COM JOSÉ ALFREDO REIS E AOS FUNDOS EM 306,80 METROS COM A RUA ALFREDO PEREIRA GOMES", CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO ELABORADO PELA ENGENHEIRA CIVIL - EUGÊNIA MARIA VASCONCELOS - CREA Nº 44.951.

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ ALFREDO REIS E SUA MULHER ADELAIDE ROSSI VILELA REIS, BRASILEIROS, CASADOS, ELE COMERCIANTE, ELA DO LAR, RESIDENTES E DOMICILIADOS NESTA CIDADE;

REGISTRO ANTERIOR: Nº 8.553, FLS. 060, DO LIVRO 3-K, EM 13.04.1955, MATRÍCULA 14.041, LIVRO Nº 02;

=====

R.01.M.17.841 24.08.2000- TÍTULO: DESAPROPRIAÇÃO -
TRANSMITENTES: JOSE ALFREDO REIS E SUA MULHER ADELAIDE ROSSI VILELA REIS, BRASILEIROS, CASADOS, ELE COMERCIANTE, ELA DO LAR RESIDENTES E DOMICILIADOS NESTA CIDADE; ADQUIRENTE: MUNICÍPIO DE SANTANA DA VARGEM, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO INTERNO, COM SEDE ADMINISTRATIVA EM SANTANA DA VARGEM-MG, NA PRAÇA JOÃO MACIEL NEIVA, Nº 15, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O Nº 18.245.183/0001-70; FORMA DO TÍTULO: MANDADO DE REGISTRO DE IMÓVEL, EXTRAÍDO EM 18 (DEZOITO) DE AGOSTO DE 2000, PELO ESCRIVÃO JUDICIAL II, JOSÉ HENRIQUE PORTUGAL, DA SECRETARIA DESTES JUÍZOS DA COMARCA DE TRÊS PONTAS-MG, POR ORDEM DA MMª. JUÍZA DE DIREITO DESTA COMARCA - INSTRUÇÃO Nº 173/88 - CJMG, DOS AUTOS DA AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO - PROCESSOS Nºs 5388/88 - 5298/88 - 5300/88 - 5299/88 - SENTENÇA HOMOLOGADA EM 01.07.1992, PELO MMª JUIZ DE DIREITO DESTA COMARCA, DR. GELÁSIO MARINELLI MEGALE. VALOR: Cz\$ 1.150,00 (UM MIL, CENTO E CINQUENTA CRUZADOS) - VALOR PARA CONTINUA NO VERSO

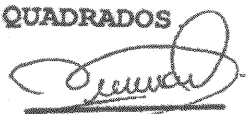
FINIS DE RECOLHIMENTO DE EMOLUMENTOS: R\$ 32.790,00 (TRINTA E DOIS MIL, SETECENTOS E NOVENTA REAIS). IMÓVEL: O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. PROTOCOLO Nº 41.672. Dou fé.

Carlos Vinícius Mascarenhas do Amaral
- OFICIAL -

AV.2.M.17841 - 28/08/2007 - Procede-se a esta averbação para constar que foi desmembrada uma área de 2.764,00 metros quadrados, vide AV.01.M.21.825 A 21.841, Livro 02. **RESTANDO A ÁREA REMANESCENTE 27.045,65 METROS QUADRADOS.** Dou fé.

AV.03.M.17.841 20/12/2007 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 19.07.2007, devidamente assinado pela Prefeitura Municipal de Santana da Vargem-MG, neste ato representada pelo Prefeito Sr. Argemiro Rodrigues Galvão e pelo Engenheiro Agrimensor Francisco de Paula Vitor Brito Filho, firmado nos termos da Lei Federal nº 10.931 de 02.08.2004, para constar que fica a **ÁREA RETIFICADA PARA 30.616,00 metros quadrados**, com os seguintes limites e confrontações: "pela frente em 197,43 metros para a RUA DOMINGOS VIEIRA DE LIMA, confrontando pela lateral esquerda em 21,51 metros com a Rua Francisco Domingos Corrêa, 77,70 metros com a Rua Geraldo Machadinho e 160,68 metros com a Rua Egídio Pedro da Silva; pela lateral direita em 54,67 metros com a Rua José Francisco da Silva e aos fundos em 280,41 metros com a Avenida Hélio Terra (trecho futuro)". Conforme Memorial Descritivo devidamente assinado pelo Engenheiro Agrimensor Francisco de Paula Vitor Brito Filho - CREA Nº 37.129/D.MG, do qual juntou Anotação de Responsabilidade Técnica - ART Matriz - mapa e memorial descritivo devidamente assinado pelos confrontantes - com firma reconhecida. Protocolo nº 66.169. Dou fé.

Av.4/17.841 29/10/2009 - Procede-se a esta averbação para constar que foi feito **DESMEMBRAMENTO** de uma área de 969,20 metros quadrados, vide matrículas 23.629 a 23.633, Livro 02. **RESTANDO A ÁREA REMANESCENTE DE 29.646,80 METROS QUADRADOS** Protocolo 73.933, em 22 de outubro de 2009. Dou fé.


Mônica Martins do Amaral
- Escrevente Substituta -

