



**EMENDA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI
COMPLEMENTAR Nº 009-E/2020. QUE DISPÕE SOBRE A
DESAFETAÇÃO DE IMÓVEIS QUE ESPECIFICA PARA DAÇÃO
EM PAGAMENTO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A Câmara de Conselheiro Lafaiete/MG, por seus representantes, decretou, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte lei:

“Art.1º. O art.4º do projeto de lei complementar nº009-2020 que dispõe sobre a desafetação de imóveis que especifica para dação em pagamento e dá outras providências passa a vigor com a seguinte redação;

“... Art.4º. Fica autorizado o Município de Conselheiro Lafaiete a quitar precatório 9-A comum, através do instituto de dação em pagamento, com a totalidade ou em parte, conforme avaliação de imóveis realizada pela **Caixa Econômica Federal – CEF, que instrui e integra o presente**, mediante aceitação da Companhia Siderúrgica Nacional - CSN, para os imóveis descritos nesta Lei...”

**PALÁCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO
LAFAIETE, AOS ONZE VINTE E DOIS DO MÊS DE JUNHO DE 2021.**

Mário Marcus Leão Dutra

Prefeito Municipal

Cayo Marcus Noronha de Almeida Fernandes

Procurador

Fabiano Luis Rodrigues Zebral

Subprocurador



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Procuradoria Geral



Conselheiro Lafaiete, 22 de junho de 2021.

Exmo. Sr. João Paulo Fernandes Resende

Presidente da Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete – MG.

Ref.: *JUSTIFICATIVA PARA A EMENDA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR*
Nº 009 - E/ 2020.

Senhor Presidente da Câmara Municipal,
Senhores Vereadores,

A Emenda ora apresentada tem por objetivo corrigir a redação do projeto em relação a avaliação imobiliária dos bens que não restou mensurada com o respectivo laudo.

Na certeza de poder contar com o apoio e a aprovação desta Casa Legislativa, subscrevemo-nos.

Mário Marcus Leão Dutra

Prefeito Municipal

Cayo Marcus Noronha Almeida Fernandes

Procurador

Fabiano Luis Rodrigues Zebral

Subprocurador



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

PROCURADORIA GERAL



Ofício nº 302 /2021/PMCL/PROC/SUB

Conselheiro Lafaiete, 22 de junho de 2021.

Ao Exmº Sr. Vereador João Paulo Fernandes Resende
Presidente da Câmara Municipal

Assunto: Projeto de Lei Complementar nº 009-E-2020

Resposta (faz) - Diligências da Câmara Municipal - Ofício nº050/2021

Referência: PA nº 785/2021 – Parecer nº007/2021- Procuradoria do Legislativo

Senhor Presidente,

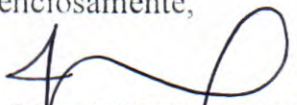
Em atenção à solicitação da Câmara Municipal quanto às diligências junto ao Projeto de Lei em referência que envolve a *dispõe sobre a desafetação dos imóveis que especifica para dação em pagamento e outras providências*, encaminhamos em anexo a documentação comprobatória para instrução do projeto.

Segue em anexo cópia do registro imobiliário da matrícula nº 5.422, perante o 2º ofício de imóveis da comarca de Conselheiro Lafaiete (R.3-5.422), matrícula nº6.422, bem como a avaliação imobiliária realizada pela Caixa Econômica Federal na data de 16 de março de 2021 em relação a área.

Esclarecemos que o presente projeto trata-se de importante mecanismo jurídico para a busca de solução de demandas oriundas dos precatórios junto ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais.

Sendo só para o momento, pugnamos para que seja dado o regular andamento ao projeto de lei.

Atenciosamente,


Fabiano Luís Rodrigues Zebal
Subprocurador


Cayo Marcus Noronha de Almeida Fernandes
Procurador Municipal

REGISTRO DE IMÓVEIS

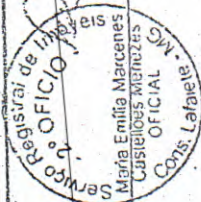
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 "S" 2.º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete - MG

Matrícula N.º 5.422

Folha N.º

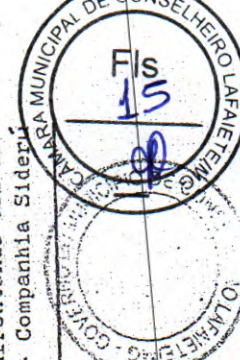
Data 26.09.19



De um terreno urbano, onde estão situados os edifícios do "Almoxarifado", "Residência", coqueiras e oficinas, área de 11,850ms2, ou 118.50ms2, cujas características e confrontações são as seguintes: a começar no alto da rua com Cel. João Camargo e Sebastião de tal, por um valo e por este abaixo, dividindo com o mesmo Sebastião de tal, trada que vai para Suassui; daí, voltando à direita, dividindo com a mesma estrada até o rio Bananeiras, por esta até uma cerca de arame de divisa com Manoel Rodrigues Costa e por este acima, passando pelos fundos da casa de Reação, quebra à esquerda até uma porteira, voltando à direita seguindo a divisa pela dita cerca passando pelos fundos de Maria Zeferina Teixeira, subindo pela mesma cerca até o ponto onde teve começo, sendo as casas todas cobertas, algumas assoalhadas, havendo dentro dessas divisas um pasto e mais uma estrada para a rua "Marechal Floriano", com cinco metros e quarenta centímetros de frente e dezessete de fundo. Dentro desses terrenos acha-se uma canteira de Maria Zeferina Teixeira, ou seus sucessores, edificada em uma área de cinco metros de frente por vinte metros, que se acha aforada àquela senhora mediante o foro anual de CR\$24,00. Esse terreno com os edifícios do almoxarifado, coqueira, garagem e oficina tem o valor de CR\$1.261.739,48 e foram havidos ditos bens nos autos de desapropriação que a Cia. Siderurgica Nacional S.A. moveu contra Arium & Cia Ltda, conforme Carta de Sentença Cível, extraída em 11 de novembro de 1946, da qual consta a sentença que homologou o acordo da desapropriação, proferida em 12 de julho de 1946, pelo Juiz Artur de Souza Marinho, da 2ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal. PROPRIETÁRIO: - COMPANHIA SIDERURGICA NACIONAL S.A., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, à av. "Nilo Peganha", nº 31, 4º andar. - REGISTRO ANTIGO - 3-H, fls. 130, sob o nº 9.124, 1º Ofício, cuja certidão fica arquivada nesta Cartório sob nº 232/85. Euzébio, Oficial, datilografei e subscrevi. ---

R.1- 5.422

Em 26 de setembro de 1985. - A COMPANHIA SIDERURGICA NACIONAL, sociedade de economia mista, de na cidade do Rio de Janeiro, à av. "Treze de Maio", nº 13, 8º andar, inscrita no CGC/MF sob nº 33.042.776/0001-1, te ato representada pelo eng.º Elmo Coutinho da Silva, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade de Conselheiro Lafaiete, portador da identidade do CREA nº 8092-D, 5ª Região e do CIC nº 015.695.707-87, conforme instrumento público de procuração, lavrado em fls. 090, do Livro 420 do Tabelionato do 22º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, ver MUNICIPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE, MG, representado por seu Prefeito Municipal, dr. Vicente Faria Palva, brasileiro, do, advogado e administrador, residente e domiciliado nesta cidade. - COMPANHIA SIDERURGICA NACIONAL, S.A., inscrita no Livro 13 de setembro de 1985, nas notas da Tabela do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, M.P. Vianna Cruz, no Livro 218, 77v/80, do valor de CR\$63.097.000 (sessenta e três milhões e noventa e sete mil cruzeiros), com as seguintes cláusulas: - A Vendedora é senhora e possuidora de uma área de terreno, isenta de ônus ou encargos, situada na cidade de Lafaiete, para a rua "Valério Eugênio", medindo 11.850ms2, ou 118.50ms2, adquirida por desquite, em 18.12.1924, no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício desta Cidade, sob nº 9.124, fls. 130, do Livro 3-H, em 18.12.24). - Por Decreto Municipal de nº 31/82, de 12 de agosto de 1982, a Compravenda declarou de utilidade pública, para a construção da Avenida "Nove de Abril", nesta cidade de Conselheiro Lafaiete, uma área de 14.965ms2. (quatorze mil novecentos e sessenta e cinco metros quadrados), tirada da área maior pertencente à Vendedora, indicada na cláusula anterior, e DAG 037. - 3ª) - Vendedora é Compravenda esteblecem, via desta escritura pública, para o fim de ser construída a referida Ave área de propriedade da Vendedora, que passa à propriedade da Compravenda com 45 (quarenta e cinco) lados, "Nove de Abril", - 4ª) - A área que se vende à Compravenda tem um polígono delimitado com 45 (quarenta e cinco) lados, dando 14.965,6ms2, tendo como ponto de partida o marco M-25, localizado a esquerda da Igreja Nossa Senhora da Luz; tendo do marco M-25, os lados da área que se transmite a Compravenda tem os seguintes confrontantes, rumos e comprimentos: partindo do M-25, com vertice E 1+3,844, com lado de 23,844m, rumo 51º 25' 34" SE, confrontando com as propriedades da Vendedora: Vertices-Lados-Rumos- Confrontantes: M 25 E 1+3,844 - 23,844 51º25'34" SE - Companhia Siderurgica Nacional S.A.



REGISTRO DE IMÓVEIS

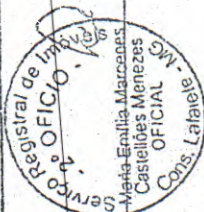
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 "sg" 2.º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete - MG

Folha N.º

Matrícula N.º 5.422

Data: 28.09.11



...CONTINUAÇÃO do R.1-5.422...

de Agosto de 1.982, de propriedade da Companhia Siderúrgica Nacional (CSN) - Art. 2º - Para pagamento de desapropriação, fica o Prefeito Municipal autorizado a executar os serviços: a) - base de concreto armado e pilares para grades metálicas; b) - colocação de grades nos limites da propriedade da Companhia Siderúrgica Nacional com a Avenida 9 de Abril; c) - construção de uma guarita para guarda. Parágrafo único - Em complemento aos serviços acima referidos especificados e do pagamento da própria desapropriação, fica autorizado o poder executivo a realizar o asfaltamento da Avenida 9 de Abril em troca dos benefícios recebidos pela municipalidade. Art. 3º - As despesas decorrentes das obras emplementos, impostos, taxas, etc., correrão por conta do poder expropriante. Art. 4º - Revogam-se as disposições do e execução desta Lei em vigor na data de sua publicação. Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencerem que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém. Palácio da Prefeitura Municipal de Conselheiro Lafaiete, aos 19 de abril de 1.983 (as) Vicente de Faria Paiva - Prefeito Municipal. Ram ainda as partes, que, na construção da portaria do Escritório, aqui convenienciada como obrigação da Compradora, va-se-a medidas e formas previstas nas planatas que este se integram alterando-se, porém, o que se indica: a) - a cor da portaria será feita em bege, e não como canaletas, com, desaque lateral; b) utilizar-se-ão vidros comuns onificadas a utilização deste material; c) - serão usadas esquadrias de ferro, com pintura adequada a cor das grades; sera fixada caixa d'água de 250 litros; e) - o banheiro terá azulejos brancos até a altura de 1,5m do piso; f) - a neira será tipo meio fio; g) - não serão construídos armários e sera feita uma laje de 0,50x1,60m para, mesa do guaportaria; h) - obriga-se a vendedora a emprestar 30 folhas de madeira para formas de concreto". Dou fé. Eu, João Carlos de Faria Paiva, Oficial, datilografar e subscrevi. "-----"

at. C. 2.ª - 106.962

R.2- 5.422

Em 30 de setembro de 1986. - A COMPANHIA SIDERÚRGICA NACIONAL, com sede na cidade do Rio de Janeiro, inscrita no CGC/MF nº 33.042.730/0001-04, neste ato representada por seus representantes José Maria de Carvalho Junior, casado, advogado, portador da Carteira de Identidade nº 570.833 IFP emitida em 63 e do CIC 043.777.537-20, residente e domiciliado no Rio de Janeiro, RJ; e, José Alberto Pereira, casado, contador, portador da Carteira de Identidade nº 940.535, IFP emitida em 29.08.68 e do CIC 036.265.207-49, residente e domiciliado em Volta Redonda, RJ., conforme procuração no Cartório do 22º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro, RJ, às fls. 061 (T-C), Livro 479, e neste ato representados por Carlos Roberto Ferreira, casado, industrial, portador da Carteira de Identidade nº 04.427.00 e Carlos Henrique Horva, divorciado, portador da Carteira de Identidade nº 04.427.00 e Carlos Henrique Horva, divorciado, portador da Carteira de Identidade nº 04.427.00, ambos residentes e domiciliados nesta cidade de Conselheiro Lafaiete, conforme estabelecimento de procuração lavrado no Cartório do 1º Ofício de Justiça de Volta Redonda, RJ., às fls. 052, Ato 061, SSP/MG emitida em 18.03.72 e sua mulher MARIA MARIA MAZARÉ CAMPOS, comerciante, casado, portador da Carteira de Identidade nº 002.770.616-87, casados pelo regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, todos brasileiros. - COMPRA E VENDA, por escritura pública, da em 16 de Junho de 1986, nas notas da Tabela do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, M.P. Vianna Cruz, no Livro 23 fls. 73/74v., do valor de R\$ 246.274,61 (quarenta e seis mil duzentos e setenta e quatro cruzados e sessenta e um centavo) de uma gleba de terras com 1.414,40m2 localizada no Bairro "Areal", de frente para a Ave. "Marechal Floriano Peixoto" e de uma gleba de 11,85Ha. ou 118.580,00m2 onde estão situados os edifícios de "Almoxarifado Residências, Cocinas e Oficinas", com as seguintes medidas e confrontações: a começar no alto da divisa com o Cel. João Camargo e Sebastião de Tal, pou um valo e por este abaixo, dividindo com o mesmo Sebastião, ate a estrada que vai para Suassui; daí, tando a direita, dividindo com a mesma estrada até o rio Bananeiras, por esta acima ate uma cerca de arame de divisa, Manoel Rodrigues Costa e por este acima, passando pelos fundos da casa de Regina Paixão, quebrada esquerda ate uma cerca de arame de divisa.



REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Maria Emilia Marcenes Castellões Meneses
Océquia Maria Castellões Meneses Santos - OFIC.

Livro Nº 2-8

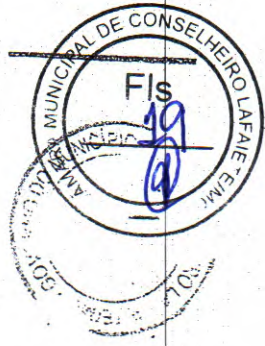
Matrícula Nº 5.422

2º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete - MG

Folha Nº 5.422-B

Data: 29 04 2016

Continuação do R.3-5.422 na posse foi deferida, sendo autorizado o depósito da quantia ofertada pelo r. decisão de f. 19/20. A f. 22, veio aos autos o comprovante de recolhimento do valor da indenização. O expropriado formulou defesa contra a oferta prévia e a imissão provisória às f. 25/27. Instruiu sua manifestação com laudo de avaliação cadastral utilizado pelo expropriante não se mostra justo e pediu a reconsideração da decisão de f. 19/20. A petição veio instruída com o laudo de avaliação e documentos de f. 26/53. Foi mantida a decisão que concedeu a liminar (f. 54) e a ordem foi regularmente cumprida (f. 55/77). Em sede de contestação (f. 79/86) o expropriado alegou que, quando benfeitorias nele existentes, para concluir dizendo que o valor ofertado é inferior à sua real avaliação. Com a contestação foram trazidos os documentos de f. 87/125. Impugnação à contestação às f. 125/128. Contra a decisão interlocutória que concedeu a liminar foi interposto agravo de instrumento (f. 130/136), sendo-lhe negado seguimento técnico, pelo expropriado, às f. 151/153. O expropriante ajuizou o agravo retido de f. 171/172 e apresentou quesitos e assistente técnico às f. 175/176. O feito transitava na 3ª Vara Cível, mas a ilustre magistrada daquela Vara declinou da competência para o juízo da 1ª Vara Cível (f. 175), o que gerou conflito de competência (f. 178). Não obstante, o feito às f. 301/305. Agravo retido pelo expropriado com os trabalhos (f. 290 e 299), no passo que o expropriante impugnou o laudo (f. 292/295). Esclarecimentos do perito 358). A documentação em questão, foi juntada às f. 373/613, com vista às partes. O Promotor de Justiça que atualmente oficia nesta Vara entendeu ser desnecessária sua intervenção no feito (f. 637/638). As partes não manifestaram interesse na produção de outras provas, vindo-me os autos conclusos para sentença. É o relatório. Decido, indicando os fundamentos. Fundamentação: De início, registro que não há questões preliminares a analisar, seja por invocação das partes ou detectáveis de ofício. Passo ao exame do mérito do pedido. Cuida-se de processo expropriatório, com regulamentação no Decreto Lei nº 3.365/41, por meio do qual o Município de Conselheiro Lafaiete pleiteia a desapropriação do imóvel pertencente à CSN - Companhia Siderúrgica Nacional S/A, para fins de alocação ali a sede do Batalhão da Polícia Militar do Estado de Minas Gerais. O ajuizamento da ação foi antecedido do indispensável decreto discriminatório e de declaração da utilidade pública do imóvel em questão consoante o documento de f. 03. Ao comparecer aos autos, o expropriando limitou-se a impugnar o valor oferecido. Assim, a controvérsia cinge-se ao quantum da indenização. Primeiramente, convém destacar que o imóvel desapropriado possui área extensa (53.301m²), de acordo com a matrícula no CRI, f. 13), e está muito bem localizado (veja-se o mapa de f. 241), em área de crescente valorização, próxima aos principais pontos comerciais da cidade. A maior parte do imóvel, ou seja, 65% do total, tem superfície plana, sendo que 35% dele possui suave declividade e apenas 5% é de pequeno aproveitamento, de acordo com o croqui de f. 279. Além disso, o imóvel é dotado de toda estrutura de atendimento básico como água, luz, esgoto, telefone, linha de ônibus, e possui várias benfeitorias, dentre casas, galpões, áreas para prática de esportes (com sauna, banheiros, quadra poliesportiva, campo de futebol), praças, lago, estacionamento, playground, guarita, jardins. De acordo com os estudos técnicos constantes dos autos e especialmente o laudo pericial oficial, que traz fotos e plantas da situação com a descrição de cada unidade construída (f. 232/240 e 279/287), todos possuem razoável qualidade e acabamento, são de bom tamanho e tem boa capacidade de aproveitamento. As fotografias trazidas aos autos logo no início da lide, juntamente com o laudo de f. 293/7, retratam que, à época da imissão provisória no posse, o patrimônio encontrava-se em bom estado de conservação. Feitas estas considerações preliminares, analiso os argumentos das partes para poder então fixar o valor da indenização. Por parte do expropriante, há o argumento de que o valor venal do imóvel é suficiente e justo para pagar a indenização devida. Não lhe assiste razão. Na verdade, poucas vezes o valor venal do imóvel mostra-se justo para fins de desapropriação, pois é comum que não se guarde correspondência entre o valor real do bem e aquele constante dos cadastros da administração pública, mesmo porque boa parte dos municípios não os mantêm atualizados. No caso dos autos, isso se mostra evidente. Todas as avaliações



6

feitas distanciam-se, e muito, do valor inicialmente oferecido pelo expropriante. Salta aos olhos a discrepância de valores. A outra conclusão não se chega que o v totalmente impraticável e não serve de parâmetro para fixar a indenização ao expropriado pelo que consta, realmente a Administração Pública municipal promoveu atuali se o valor de todo o patrimônio imaterial situado no município de Conselheiro Lafaiete, pelos mesmos índices e sem qualquer critério de ordem técnica. Os imóveis nã 83/96 (f. 273) e 66/97 (f. 274), houve expressa preocupação de aumentar impostos, sem onerar demais os contribuintes, o que também nos leva à conclusão de que o rea aquela que corresponde real e efetivamente ao valor do bem expropriado, ou seja, aquela cuja importância de indenização justa a que se refere o art. 5º XXIV, da Constituição da Repúbl seu patrimônio. Indenização justa é a que se consubstancia em importância que habilita o proprietário a adquirir outro bem perfeitamente equivalente e o exime de qua aceitar o valor venal do imóvel, inicialmente oferecido pelo expropriante, como critério de fixação da indenização, 13ª ed., Malheiros, p. 728/729). Desta forma, não se pode m indenização ser justa. De acordo com a manifestação técnica do expert nomeado por este Juízo, conclui-se pela insuficiência do valor ofertado, encontrando-se outro, superior ao oferecido. O perito judicial, valendo-se de critérios da mais alta técnica, chegou à conclusão de que as benfeitorias estão avaliadas em R\$626.028,27, ao passo c imóvel apurou o valor de R\$2.132.040,00. Todos os critérios por ele utilizados constam das regras recomendadas pela ABNT, de inquestionável valia. O expropriante disc do valor indicado pelo perito, mas não trouxe motivos bastantes para desautorizar o respeitável e minucioso trabalho pericial. Não vejo, como quer o Município, qual divergência que possa macular a credibilidade do laudo oficial. Para que se pudesse perquirir qualquer erro na avaliação oficial, necessário o seu apontamento direto e pr através da contraprova, o que não ocorreu no presente caso. O Sr. Perito, da confiança do Juízo, laborou em técnica apropriada e adequada ao aforamento da questão a ele pr sendo certo que, todas as questões suscitadas pelo expropriante foram muito bem rebatidas pelo perito em seus esclarecimentos constantes de f.301/305. Por fim, alg considerações merecem ser feitas no tocante à avaliação do mesmo imóvel, quando da privatização da CSN, e o preço por ele pago, no momento da liquidação da empresa informações constantes dos autos dão conta de que a privatização deu-se em 02/04/1993. Naquela ocasião, o imóvel e as benfeitorias foram avaliados em U\$5917.000,00 seja, R\$2.017.000,00 de acordo com a cotação do dólar, em resposta ao quesito n. 4.5 (f. 259). A avaliação real de todo o patrimônio da CSN serviu de parâmetro para sua privatização, mas o p para fins de liquidação mereceu deságio, obviamente. A proposta disto, remeto às explicações constantes do estudo trazidos aos autos pelo BNDES (f. 374/399). Nã justifica pretender a fixação do valor do imóvel pelo preço da venda, já que ele foi liquidado juntamente com todo o patrimônio (material e imaterial) da CSN e, conforme re bem justificado naquele estudo técnico, é natural que houvesse deságio. Além do que, para fins de desapropriação, o valor da indenização há de corresponder ao valor rea imóvel, como é cediço. Conclusivamente, recepciona na integralidade o laudo do perito oficial, acato o valor atribuído como justa indenização ao imóvel e suas benfeitor: per esse valor, será adjudicado à municipalidade. Dispositivo: Por todo o exposto, nos termos do art. 5º, XXIV e 182, § 3º, da Constituição da República, julgo proceden pedido e extinto o processo, com análise do mérito, para declarar desapropriada a área urbana descrita na petição inicial, incorporando-a ao patrimônio do expropria mediante o pagamento da quantia de R\$2.758.068,30, decotando-se o valor previamente depositado, acrescida de juros compensatórios de 0,5% ao mês, calculados sobi diferença existente entre o valor efetivamente depositado e o valor desta indenização, incidentes a partir da efetiva imissão na posse do imóvel expropriado, a teor das súm 69 e 113 do STJ e correção monetária incidente a partir do laudo de avaliação, além de juros moratórios de 0,5% ao mês, incidentes a partir de 1º de janeiro do exerc seguinte aquele em que o pagamento deveria ser feito, nos termos do art. 100 da Constituição republicana. Fica o expropriante condenado ao pagamento de custas processua honorários de advogado à razão de 5% (cinco por cento) sobre a diferença entre o valor ofertado e o valor apurado, ambos corrigidos monetariamente, nos termos do art. 27, § do Decreto Lei 3.365/41 e da Súmula 617 do STF. Satisfeito o prego, torno definitiva a imissão na posse anteriormente concedida, valendo esta sentença como título hábil pa voluntários, remetam-se os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça. Publique-se. Registre-se. Infirme-se. Conselheiro Lafaiete, 13 de julho de 2006. Dr. Juiz de Direito Raq Discaciani. Belo. Imóvel avaliado em R\$4.026.163,33, conforme certidão da Prefeitura de Conselheiro Lafaiete, arquivada sob o nº 419/2016. Dou fã. 19 arq. Emolumentos: R\$1.000,89, TFI: R\$31,73, Total: R\$1.032,62.

Confere com o original

Oretido e verificado e do re

Cona. Lafaiete 13 de março de 2006

A oficial *[assinatura]*

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

- 2º OFÍCIO
- COMARCA DE CONS. LAFAIETE - MG
- ☐ Maria Enília Marcenes Castellões Menezes - Oficial
- ☒ Octávia Maria Castellões Menezes Santos Silva - Oficial Substituta
- ☐ Wanderlei Aparecida Fernandes - Escrevente Autorizada

CÓDIGO 8401.2

QUANTIDADE 01

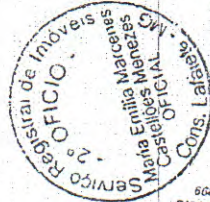
EMOLUMENTOS: R\$ 18,36

RECOMPE: R\$ 1,40

TFJ: R\$ 6,88

ISSQN: R\$ 0,00

TOTAL: R\$ 27,22



Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Conselheiro Lafaiete 2º Ofício
Av. Prátorio Maria Rodrigues Pereira, 7 - 5º 201 - Centro - CEP 36.400-000 - Tel: (31) 3763-0099
CORREGEDORIA-GERAL - TJMG
PODER JUDICIÁRIO - TJMG
2º Registro de Imóveis de Conselheiro Lafaiete
Selo Digital: DEV48134
Cod. Seg: 7623-5704.8978.6577
Ord. de Atos Praticados: 1
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>
Emitido em: 13/03/2020 10:56
Empl: R\$ 19,46 TFI: R\$ 6,87 Total: R\$ 26,33 ISS: R\$



REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 "v" 2.º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete — MG

Matrícula N.º 6.401

Folha N.º 6.401

10.02.1988

De uma área de terreno, com aproximadamente 247.414,50m². (duzentos e quarenta e sete mil setecentos e quatorze metros e cinquenta decímetros quadrados), que se situa dentro de área maior de 1.672.462,00m², objeto do R.L. matrícula 1.129 deste Cartório, da qual se destaca neste ato e para todos os fins de direito, a cidade área de terreno com 247.714,50m². que tem a seguinte descrição perimetral: Partindo do ponto "A", interseção da face direita da rua "Marechal Deodoro", (sentido rua "Quintino Bocaiuva"/BR-040), com a faixa de domínio da BR-040, segue-se por aproximadamente 346,00m², no sentido R10/BR, até o ponto "B", início efetivo do perímetro em questão. Do ponto "B", com distância 59,80m e 103,39m, e rumos de 84º54'SE e 80º14'SE, respectivamente, até encontrar o ponto "C" no início do muro ao lado do antigo acesso; daí pelo referido muro na distância 426,72m, na direção nordeste até o ponto "D", confrontando até aqui, pela direita, com terrenos da Cia. Industrial Santa Matilde; daí, continuando com terrenos da COHAB/MG e acompanhando o antigo acesso, por aproximadamente 570,00m, até o ponto "E", talvegue do córrego Bananeiras; daí, confrontando pela direita, com lotes do perímetro urbano, segue pelo talvegue do córrego Bananeiras, direção Oeste e por aproximadamente 185,00m, até encontrar o ponto "F" na confluência com pequeno veio d'água afluente do córrego Bananeiras; daí, segue pelo referido afluente, confrontando ainda pela direita com lotes do perímetro urbano aproximadamente 235,00m, direção Sudeste, até o ponto "G", no bordo esquerdo da rua "Lopes Franco"; daí, segue acompanhando o bordo da rua no sentido da BR-040, direção SE, por aproximadamente 400m, até o ponto "H" na interseção com a faixa de domínio da BR-040; daí, segue pelo bordo faixa de domínio da BR-040, direção RH/RIO, por aproximadamente 215,00m, até encontrar o ponto "I", início desta descrição. A área total abrangida pela presente descrição e de aproximadamente 314,300m² (trezentos e quatorze mil e trezentos metros quadrados) da qual são deduzidas as seguintes áreas internas: 1) - área doada ao Município de Conselheiro Lafaiete, destinada a Centro Cívico: 53.748,00m². com a seguinte descrição: Partindo-se do ponto "A", interseção da borda direita da rua "Marechal Floriano", direção, rua "Marechal Deodoro" (sentido da rua "Quintino Bocaiuva"/BR-040) com a faixa de domínio da BR-040, segue-se por aproximadamente 346,00m, no sentido Rio/Melo Horizonte até o ponto "G"; do ponto "G" ao ponto "I", segue com rumo de 19º44'07"NE e uma distância de 236,92m. Do ponto "I" ao ponto "J", segue com rumo de 102,89m. Do ponto "J" ao ponto "K", segue por uma curva até o ponto "L", com um desenvolvimento de 37,32m. (AC = 36º52', T = 19,33m). R = 53,00m.). Do ponto "K" ao ponto "L", segue com um rumo de 39º54'32"NE e uma distância de 84,69m. Do ponto "L" ao ponto "M", segue por uma curva até o ponto "N", com um desenvolvimento de 36,92m. (AC = 52º59', T = 19,94m, R = 40,00). Do ponto "N" ao ponto "O", segue por uma curva até o ponto "P", com um desenvolvimento de 167,27m. Do ponto "P" ao ponto "Q", segue por uma curva até o ponto "R", com um desenvolvimento de 22,36m (AC=32º02', T=11,48m, R=40,00m.). Do ponto "Q" ao ponto "S", segue com rumo de 44º53'32"SO e uma distância de 207,70m. Do ponto "S" ao ponto "T", segue com rumo de 45º06'28"NO e uma distância de 38,76m. Do ponto "T" ao ponto "U", segue com rumo de 40,57m (AO=58º07', T=22,23m, R=40,00m.), até o ponto "V". Do ponto "V" ao ponto "W", segue com um desenvolvimento de 40,57m (AO=58º07', T=22,23m, R=40,00m.), até o ponto "X". Do ponto "X" ao ponto "Y", segue com um desenvolvimento de 40,57m (AO=58º07', T=22,23m, R=40,00m.), até o ponto "Z". Do ponto "Z" ao ponto "A", segue com um desenvolvimento de 40,57m (AO=58º07', T=22,23m, R=40,00m.), até o ponto "A".

2) - Estação de Tratamento de Água: 12.837,50m². com a seguinte descrição: Partindo do ponto "A", interseção da borda direita da rua "Marechal Deodoro" (sentido da rua "Quintino Bocaiuva"/BR-040) com a faixa de domínio da BR-040, segue-se por aproximadamente 346,00m, no sentido Rio/Melo Horizonte até o ponto "G"; do ponto "G" ao ponto "I", segue com rumo de 19º44'07"NE e uma distância de 236,92m. Do ponto "I" ao ponto "J", segue com rumo de 102,89m. Do ponto "J" ao ponto "K", segue por uma curva até o ponto "L", com um desenvolvimento de 37,32m. (AC = 36º52', T = 19,33m). R = 53,00m.). Do ponto "K" ao ponto "L", segue com um rumo de 39º54'32"NE e uma distância de 84,69m. Do ponto "L" ao ponto "M", segue por uma curva até o ponto "N", com um desenvolvimento de 36,92m. (AC = 52º59', T = 19,94m, R = 40,00). Do ponto "N" ao ponto "O", segue por uma curva até o ponto "P", com um desenvolvimento de 167,27m. Do ponto "P" ao ponto "Q", segue por uma curva até o ponto "R", com um desenvolvimento de 22,36m (AC=32º02', T=11,48m, R=40,00m.). Do ponto "Q" ao ponto "S", segue com rumo de 44º53'32"SO e uma distância de 207,70m. Do ponto "S" ao ponto "T", segue com rumo de 45º06'28"NO e uma distância de 38,76m. Do ponto "T" ao ponto "U", segue com um desenvolvimento de 40,57m (AO=58º07', T=22,23m, R=40,00m.), até o ponto "V". Do ponto "V" ao ponto "W", segue com um desenvolvimento de 40,57m (AO=58º07', T=22,23m, R=40,00m.), até o ponto "X". Do ponto "X" ao ponto "Y", segue com um desenvolvimento de 40,57m (AO=58º07', T=22,23m, R=40,00m.), até o ponto "Z". Do ponto "Z" ao ponto "A", segue com um desenvolvimento de 40,57m (AO=58º07', T=22,23m, R=40,00m.), até o ponto "A".

3) - Área de 11.48m x 40,00m, com uma distância de 45º30'25"NO e uma distância de 120,00m. Do ponto "D" ao ponto "E", segue com um rumo de 67º42'02"SO e uma distância de 100,41m. Do ponto "E" ao ponto "F", onde teve início a presente descrição, segue com um rumo de 43º24'58"SE e uma distância de 153,50m; perfazendo área líquida de 247.714,50m². - havida por compra à Companhia Saneamento de Conselheiro Lafaiete.



Folha 21

Cadastrado em nome de

nhia de Habitação do Estado de Minas Gerais, por escritura pública lavrada em 24 de novembro de 1982, do valor de CR\$50.000,00, ou sejam CR\$50.000,00. OBS: - Da área acima descrita e caracterizada foi vendida a INCOOP-MG a área de 15.435,00m2. (que atualmente pertence a MINAS CAIXA); e, a área de 53.748,00m2, foi dada em permuta ao Município de Conselheiro Lafaiete, nos termos da escritura pública lavrada em 10 de dezembro de 1987, do valor de CR\$3.500.000,00. - 2) - De uma área de terreno situada nesta cidade, Bairro "Marcos Octávio Gonçalves", medindo a área de 53.748,00m2, constituiu da pela quadra número hum (01) do referido Bairro, a qual, com seu perímetro assinalado pelas ruas nºs. 1, 2 e 5, tem as seguintes características: "Parte do marco zero, no vértice do quarteirão I-I, cruzamento das ruas 5 e 2, conforme planta arquivada neste Cartório, segue em curvilínea ao Marco 1, com uma extensão de 420,12m (vértice das ruas 2 e 1); daí, com uma deflexão de 90° para a direita, segue pela Rua 1, também em linhas curvas ao Marco 2, numa extensão de 387,55m.; em seguida, segue em linha reta, com uma extensão de 102,89m ao Marco Zero, ponto inicial da área, pela Rua 5, até o cruzamento com a Rua 2" - Imóvel havido por permuta feita com o Município de Conselheiro Lafaiete, conforme escritura pública lavrada em 10 de dezembro de 1987, do valor de CR\$3.500.000,00. - PROPRIETÁRIO: - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - CODEURB, sociedade de economia mista, sediada em Belo Horizonte, MG, CGC/MF sob nº 16.694.341/0001-44. - REGISTROS ANTERIORES: - 1ª-2ª-V, fls. 3.726, sob o nº R.1-3.726, feito em 30 de dezembro de 1982; e, 1ª-2-V, fls. 6.400, sob o nº R.2-6.400, feito em 09 de fevereiro de 1988, respectivamente as áreas constantes da presente matrícula, ambos neste Cartório. - Eu, Euclides Antônio de Jesus, Oficial, datilografei e subscrevi. ---

VIDE MATRÍCULA 11.877- venda de 7.480,00m2. à COHAB-MG em 08.07.03. ---

R.1- 6.401 Em 10 de fevereiro de 1988. - A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - CODEURB - sociedade de economia mista, sediada em Belo Horizonte, MG, a rua "Manaus", nº 467, inscrita no CGC/MF sob o nº 16.694.341/0001-44, neste ato representada por seu Presidente, o dr. Roberto Cunha Freire, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente à rua "Santa Maria Itabira", 381, apto 300, CREA/MG 19310-D, CPF 194.130.336-68, e seu diretor administrativo, o dr. Mário dos Reis Guimarães, brasileiro, casado, administrador de empresa, residente a rua "Turibate", 50, apto 401, CI RG 804.367.SSP/MG e CPF 000.857.312-34, coa ao MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE, neste ato representado pelo sr. Prefeito Municipal, o dr. Vicente Faria Paiva, inscrito o outorgado no CGC/MF sob o nº 19.718.360/0001, todos brasileiros. - DOAÇÃO, por escritura pública, lavrada em 24 de dezembro de 1987, nas notas da Tabela do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, M.P. Vianna Cruz, no Livro 246, fls. 71, do valor de CR\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil cruzeiros), dentro de área maior, havida nos termos das transcrições neste Cartório, nos 1ª-2ª-V, sob o nº R.1-3.726 e 1ª-2-V, sob o nº R.1-6.400, ambos neste Cartório e constantes da matrícula supra, de uma área de terreno situada nesta cidade, - Bairro "Carijós", conforme planta em fase de aprovação e que fica fazendo parte integrante do presente, com aproximadamente 42.746,00m2. (quarenta e dois mil setecentos e quarenta e seis metros quadrados), identificada como: a) - a totalidade da quadra 1 (um), com 10.290,00m2; b) - a totalidade da quadra 19 (dezenove), com 14.686,00m2; ou melhor, o lote dezoito (18) de 15 (quinze), com 12.489,00m2; d) - a totalidade da quadra 19 (dezenove), com 14.686,00m2; e) - a totalidade da quadra 15 (quinze), com 12.489,00m2. perfazendo assim a área total de 42.746,00m2. Bairro das Amareiras e em cumprimento à Lei Municipal para aprovação do loteamento Bairro das Amareiras. Para efeitos fiscais foi dado ao lote o valor de CR\$2.500.000,00 (dois mil e quinhentos cruzeiros). - Eu, Euclides Antônio de Jesus, Oficial, datilografei e subscrevi. ---

VIDE 1ª-2-V, R.1-6.402 - doação à firma CARBA -

R.2- 6.401 Em 10 de fevereiro de 1988. - A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - CODEURB - sociedade de economia mista, sediada em Belo Horizonte, MG, a rua "Manaus", nº 467, inscrita no CGC/MF sob o nº 16.694.341/0001-44, neste ato representada por seu Presidente, o dr. Roberto Cunha Freire, brasileiro, casado, engenheiro civil, e seu diretor administrativo, o dr. Mário dos Reis Guimarães, brasileiro, casado, administrador de empresas, ambos devidamente qualificados no registro supra, da em caução ao MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE, inscrito no CGC/MF sob o nº 19.718.360/0001, neste ato representado pelo sr. Prefeito Municipal, dr. Vicente Faria Paiva, todos brasileiros. - DOAÇÃO, por escritura pública, lavrada em 24 de dezembro de 1987, nas notas da Tabela do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, M.P. Vianna Cruz, no Livro 246, fls. 72, sem valor declarado, dentro de área maior havidos conforme consta da matrícula supra, de uma área de terreno situada nesta cidade, Bairro "Carijós", com plano de loteamento sob a denominação de Bairro das Amareiras, resolvem pela presente escritura e na melhor forma de direito e em cumprimento a determinação da



REGISTRO DE MOVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 "m" 2.º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete — MG

Matrícula N.º 6.401

Folha N.º 6.401-A

10.02.1988

CONT. do R.2- 6.401 - Lei Municipal nº 2224/80 e Lei 2418/82, caucionar como garantia de serviços de urbanização, o correspondente a 20% (vinte por cento) do loteamento, ou sejam 66 (sessenta e seis) lotes, constituídos de: a) - a totalidade da quadra de sessenta e seis (66) lotes de Ol a 21, inclusive; b) - a totalidade da quadra de sessenta e seis (66) lotes de Ol a 23, inclusive; c) - a totalidade da quadra dezoito (18) lotes de Ol a 22, inclusive, tudo de conformidade com a respectiva planta em fase de aprovação. Que, ainda pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a outorgante, COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO RUBANC DO ESTADO DE MINAS GERAIS - CODEURB -, nomeia e constitui seu bastante procurador, o dr. Geraldo França Correia, para no caso de, findo o prazo de dois (02) anos estipulados pela Lei Municipal nº 2224/80, sem cumprimento das disposições legais contidas no referido diploma, dito procurador outorgar em favor do Município, as respectivas escrituras definitivas das áreas acima caucionadas, independentemente de notificação ou interposição judicial ou extra judicial. Eu, João Batista de Oliveira, Oficial, datilografei e subscrevi. ---

R.3- 6.401 Em 08 de abril de 1988. - O terreno objeto da matrícula retro foi loteado de acordo com o Decreto nº 070/87, de aprovação de loteamento, datado em 28 de dezembro de 1987, do Prefeito Municipal, Dr. Vicente de Faria Paiva, requerido nos termos do art. 18, da Lei nº 6.766, de 20 de dezembro de 1979, com a denominação de "BAIRRO DAS TAMAREIRAS", de propriedade da COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - CODEURB. - PLANO DE LOTEAMENTO - Foram abertas as ruas devidamente numeradas de "Rua 1" a "Rua 16". - Área loteada e vendável: 138.274,60m². = 61,56%, constituída de 20 (vinte) quadras, numeradas de 1 a 20. Vassim caracterizadas: - QUADRA Nº 1 - com a área de 10.290,00m² composta por 1 lote - área institucional -, compreendida entre a estrada (RFFSA), a Rua "1", Rua "3", Rua "4", Rua "5" e "6". - QUADRA Nº 2 - com a área de 2.323,00m² composta por 01 lote - área institucional -, compreendida entre as ruas "1", "3" e "4". - QUADRA Nº 3 - dividida em 28 (vinte e oito) lotes, compreendida entre as ruas "3", "5", "7", "9", "11", "13", "15" e "16". - QUADRA Nº 4 - dividida em 26 (vinte e seis) lotes, compreendida entre as ruas "5", "7", "9", "11", "13", "15" e "16". - QUADRA Nº 5 - dividida em 17 (dezessete) lotes, compreendida entre as ruas "7", "9", "11", "13", "15" e "16". - QUADRA Nº 6 - dividida em 13 (treze) lotes, compreendida entre as ruas "9", "11", "13", "15" e "16". - QUADRA Nº 7 - dividida em 19 (dezenove) lotes, compreendida entre as ruas "11", "13", "15", "17", "19", "21", "23", "25", "27", "29", "31", "33", "35", "37", "39", "41", "43", "45", "47", "49", "51", "53", "55", "57", "59", "61", "63", "65", "67", "69", "71", "73", "75", "77", "79", "81", "83", "85", "87", "89", "91", "93", "95", "97", "99", "101", "103", "105", "107", "109", "111", "113", "115", "117", "119", "121", "123", "125", "127", "129", "131", "133", "135", "137", "139", "141", "143", "145", "147", "149", "151", "153", "155", "157", "159", "161", "163", "165", "167", "169", "171", "173", "175", "177", "179", "181", "183", "185", "187", "189", "191", "193", "195", "197", "199", "201", "203", "205", "207", "209", "211", "213", "215", "217", "219", "221", "223", "225", "227", "229", "231", "233", "235", "237", "239", "241", "243", "245", "247", "249", "251", "253", "255", "257", "259", "261", "263", "265", "267", "269", "271", "273", "275", "277", "279", "281", "283", "285", "287", "289", "291", "293", "295", "297", "299", "301", "303", "305", "307", "309", "311", "313", "315", "317", "319", "321", "323", "325", "327", "329", "331", "333", "335", "337", "339", "341", "343", "345", "347", "349", "351", "353", "355", "357", "359", "361", "363", "365", "367", "369", "371", "373", "375", "377", "379", "381", "383", "385", "387", "389", "391", "393", "395", "397", "399", "401", "403", "405", "407", "409", "411", "413", "415", "417", "419", "421", "423", "425", "427", "429", "431", "433", "435", "437", "439", "441", "443", "445", "447", "449", "451", "453", "455", "457", "459", "461", "463", "465", "467", "469", "471", "473", "475", "477", "479", "481", "483", "485", "487", "489", "491", "493", "495", "497", "499", "501", "503", "505", "507", "509", "511", "513", "515", "517", "519", "521", "523", "525", "527", "529", "531", "533", "535", "537", "539", "541", "543", "545", "547", "549", "551", "553", "555", "557", "559", "561", "563", "565", "567", "569", "571", "573", "575", "577", "579", "581", "583", "585", "587", "589", "591", "593", "595", "597", "599", "601", "603", "605", "607", "609", "611", "613", "615", "617", "619", "621", "623", "625", "627", "629", "631", "633", "635", "637", "639", "641", "643", "645", "647", "649", "651", "653", "655", "657", "659", "661", "663", "665", "667", "669", "671", "673", "675", "677", "679", "681", "683", "685", "687", "689", "691", "693", "695", "697", "699", "701", "703", "705", "707", "709", "711", "713", "715", "717", "719", "721", "723", "725", "727", "729", "731", "733", "735", "737", "739", "741", "743", "745", "747", "749", "751", "753", "755", "757", "759", "761", "763", "765", "767", "769", "771", "773", "775", "777", "779", "781", "783", "785", "787", "789", "791", "793", "795", "797", "799", "801", "803", "805", "807", "809", "811", "813", "815", "817", "819", "821", "823", "825", "827", "829", "831", "833", "835", "837", "839", "841", "843", "845", "847", "849", "851", "853", "855", "857", "859", "861", "863", "865", "867", "869", "871", "873", "875", "877", "879", "881", "883", "885", "887", "889", "891", "893", "895", "897", "899", "901", "903", "905", "907", "909", "911", "913", "915", "917", "919", "921", "923", "925", "927", "929", "931", "933", "935", "937", "939", "941", "943", "945", "947", "949", "951", "953", "955", "957", "959", "961", "963", "965", "967", "969", "971", "973", "975", "977", "979", "981", "983", "985", "987", "989", "991", "993", "995", "997", "999", "1001", "1003", "1005", "1007", "1009", "1011", "1013", "1015", "1017", "1019", "1021", "1023", "1025", "1027", "1029", "1031", "1033", "1035", "1037", "1039", "1041", "1043", "1045", "1047", "1049", "1051", "1053", "1055", "1057", "1059", "1061", "1063", "1065", "1067", "1069", "1071", "1073", "1075", "1077", "1079", "1081", "1083", "1085", "1087", "1089", "1091", "1093", "1095", "1097", "1099", "1101", "1103", "1105", "1107", "1109", "1111", "1113", "1115", "1117", "1119", "1121", "1123", "1125", "1127", "1129", "1131", "1133", "1135", "1137", "1139", "1141", "1143", "1145", "1147", "1149", "1151", "1153", "1155", "1157", "1159", "1161", "1163", "1165", "1167", "1169", "1171", "1173", "1175", "1177", "1179", "1181", "1183", "1185", "1187", "1189", "1191", "1193", "1195", "1197", "1199", "1201", "1203", "1205", "1207", "1209", "1211", "1213", "1215", "1217", "1219", "1221", "1223", "1225", "1227", "1229", "1231", "1233", "1235", "1237", "1239", "1241", "1243", "1245", "1247", "1249", "1251", "1253", "1255", "1257", "1259", "1261", "1263", "1265", "1267", "1269", "1271", "1273", "1275", "1277", "1279", "1281", "1283", "1285", "1287", "1289", "1291", "1293", "1295", "1297", "1299", "1301", "1303", "1305", "1307", "1309", "1311", "1313", "1315", "1317", "1319", "1321", "1323", "1325", "1327", "1329", "1331", "1333", "1335", "1337", "1339", "1341", "1343", "1345", "1347", "1349", "1351", "1353", "1355", "1357", "1359", "1361", "1363", "1365", "1367", "1369", "1371", "1373", "1375", "1377", "1379", "1381", "1383", "1385", "1387", "1389", "1391", "1393", "1395", "1397", "1399", "1401", "1403", "1405", "1407", "1409", "1411", "1413", "1415", "1417", "1419", "1421", "1423", "1425", "1427", "1429", "1431", "1433", "1435", "1437", "1439", "1441", "1443", "1445", "1447", "1449", "1451", "1453", "1455", "1457", "1459", "1461", "1463", "1465", "1467", "1469", "1471", "1473", "1475", "1477", "1479", "1481", "1483", "1485", "1487", "1489", "1491", "1493", "1495", "1497", "1499", "1501", "1503", "1505", "1507", "1509", "1511", "1513", "1515", "1517", "1519", "1521", "1523", "1525", "1527", "1529", "1531", "1533", "1535", "1537", "1539", "1541", "1543", "1545", "1547", "1549", "1551", "1553", "1555", "1557", "1559", "1561", "1563", "1565", "1567", "1569", "1571", "1573", "1575", "1577", "1579", "1581", "1583", "1585", "1587", "1589", "1591", "1593", "1595", "1597", "1599", "1601", "1603", "1605", "1607", "1609", "1611", "1613", "1615", "1617", "1619", "1621", "1623", "1625", "1627", "1629", "1631", "1633", "1635", "1637", "1639", "1641", "1643", "1645", "1647", "1649", "1651", "1653", "1655", "1657", "1659", "1661", "1663", "1665", "1667", "1669", "1671", "1673", "1675", "1677", "1679", "1681", "1683", "1685", "1687", "1689", "1691", "1693", "1695", "1697", "1699", "1701", "1703", "1705", "1707", "1709", "1711", "1713", "1715", "1717", "1719", "1721", "1723", "1725", "1727", "1729", "1731", "1733", "1735", "1737", "1739", "1741", "1743", "1745", "1747", "1749", "1751", "1753", "1755", "1757", "1759", "1761", "1763", "1765", "1767", "1769", "1771", "1773", "1775", "1777", "1779", "1781", "1783", "1785", "1787", "1789", "1791", "1793", "1795", "1797", "1799", "1801", "1803", "1805", "1807", "1809", "1811", "1813", "1815", "1817", "1819", "1821", "1823", "1825", "1827", "1829", "1831", "1833", "1835", "1837", "1839", "1841", "1843", "1845", "1847", "1849", "1851", "1853", "1855", "1857", "1859", "1861", "1863", "1865", "1867", "1869", "1871", "1873", "1875", "1877", "1879", "1881", "1883", "1885", "1887", "1889", "1891", "1893", "1895", "1897", "1899", "1901", "1903", "1905", "1907", "1909", "1911", "1913", "1915", "1917", "1919", "1921", "1923", "1925", "1927", "1929", "1931", "1933", "1935", "1937", "1939", "1941", "1943", "1945", "1947", "1949", "1951", "1953", "1955", "1957", "1959", "1961", "1963", "1965", "1967", "1969", "1971", "1973", "1975", "1977", "1979", "1981", "1983", "1985", "1987", "1989", "1991", "1993", "1995", "1997", "1999", "2001", "2003", "2005", "2007", "2009", "2011", "2013", "2015", "2017", "2019", "2021", "2023", "2025", "2027", "2029", "2031", "2033", "2035", "2037", "2039", "2041", "2043", "2045", "2047", "2049", "2051", "2053", "2055", "2057", "2059", "2061", "2063", "2065", "2067", "2069", "2071", "2073", "2075", "2077", "2079", "2081", "2083", "2085", "2087", "2089", "2091", "2093", "2095", "2097", "2099", "2101", "2103", "2105", "2107", "2109", "2111", "2113", "2115", "2117", "2119", "2121", "2123", "2125", "2127", "2129", "2131", "2133", "2135", "2137", "2139", "2141", "2143", "2145", "2147", "2149", "2151", "2153", "2155", "2157", "2159", "2161", "2163", "2165", "2167", "2169", "2171", "2173", "2175", "2177", "2179", "2181", "2183", "2185", "2187", "2189", "2191", "2193", "2195", "2197", "2199", "2201", "2203", "2205", "2207", "2209", "2211", "2213", "2215", "2217", "2219", "2221", "2223", "2225", "2227", "2229", "2231", "2233", "2235", "2237", "2239", "2241", "2243", "2245", "2247", "2249", "2251", "2253", "2255", "2257", "2259", "2261", "2263", "2265", "2267", "2269", "2271", "2273", "2275", "2277", "2279", "2281", "2283", "2285", "2287", "2289", "2291", "2293", "2295", "2297", "2299", "2301", "2303", "2305", "2307", "2309", "2311", "2313", "2315", "2317", "2319", "2321", "2323", "2325", "2327", "2329", "2331", "2333", "2335", "2337", "2339", "2341", "2343", "2345", "2347", "2349", "2351", "2353", "2355", "2357", "2359", "2361", "2363", "2365", "2367", "2369", "2371", "2373", "2375", "2377", "2379", "2381", "2383", "2385", "2387", "2389", "2391", "2393", "2395", "2397", "2399", "2401", "2403", "2405", "2407", "2409", "2411", "2413", "2415", "2417", "2419", "2421", "2423", "2425", "2427", "2429", "2431", "2433", "2435", "2437", "2439", "2441", "2443", "2445", "2447", "2449", "2451", "2453", "2455", "2457", "2459", "2461", "2463", "2465", "2467", "2469", "2471", "2473", "2475", "2477", "2479", "2481", "2483", "2485", "2487", "2489", "2491", "2493", "2495", "2497", "2499", "2501", "2503", "2505", "2507", "2509", "2511", "2513", "2515", "2517", "2519", "2521", "2523", "2525", "2527", "2529", "2531", "2533", "2535", "2537", "2539", "2541", "2543", "2545", "2547", "2549", "2551", "2553", "2555", "2557", "2559", "2561", "2563", "2565", "2567", "2569", "2571", "2573", "2575", "2577", "2579", "2581", "2583", "2585", "2587", "2589", "2591", "2593", "2595", "2597", "2599", "2601", "2603", "2605", "2607", "2609", "2611", "2613", "2615", "2617", "2619", "2621", "2623", "2625", "2627", "2629", "2631", "2633", "2635", "2637", "2639", "2641", "2643", "2645", "2647", "2649", "2651", "2653", "2655", "2657", "2659", "2661", "2663", "2665", "2667", "2669", "2671", "2673", "2675", "2677", "2679", "2681", "2683", "2685", "2687", "2689", "2691", "2693", "2695", "2697", "2699", "2701", "2703", "2705", "2707", "2709", "2711", "2713", "2715", "2717", "2719", "2721", "2723", "2725", "2727", "2729", "2731", "2733", "2735", "2737", "2739", "2741", "2743", "2745", "2747", "2749", "2751", "2753", "2755", "2757", "2759", "2761", "2763", "2765", "2767", "2769", "2771", "2773", "2775", "2777", "2779", "2781", "2783", "2785", "2787", "2789", "2791", "2793", "2795", "2797", "2799", "2801", "2803", "2805", "2807", "2809", "2811", "2813", "2815", "2817", "2819", "2821", "2823", "2825", "2827", "2829", "2831", "2833", "2835", "2837", "2839", "2841", "2843", "2845", "2847", "2849", "2851", "2853", "2855", "2857", "2859", "2861", "2863", "2865", "2867", "2869", "2871", "2873", "2875", "2877", "2879", "2881", "2883", "2885", "2887", "2889", "2891", "2893", "2895", "2897", "2899", "2901", "2903", "2905", "2907", "2909", "2911", "2913", "2915", "2917", "2919", "2921", "2923", "2925", "2927", "2929", "2931", "2933", "2935", "2937", "2939", "2941", "2943", "2945", "2947", "2949", "2951", "2953", "2955", "2957", "2959", "2961", "2963", "2965", "2967", "2969", "2971", "2973", "2975", "2977", "2979", "2981", "2983", "2985", "2987", "2989", "2991", "2993", "2995", "2997", "2999", "3001", "3003", "3005", "3007", "3009", "3011", "3013", "3015", "3017", "3019", "3021", "3023", "3025", "3027", "3029", "3031", "3033", "3035", "3037", "3039", "3041", "3043", "3045", "3047", "3049", "3051", "3053", "3055", "3057", "3059", "3061", "3063", "3065", "3067", "3069", "3071", "3073", "3075", "3077", "3079", "3081", "3083", "3085", "3087", "3089", "3091", "3093", "3095", "3097", "3099", "3101", "3103", "3105", "3107", "3109", "3111", "3113", "3115", "3117", "3119", "3121", "3123", "3125", "3127", "3129", "3131", "3133", "3135", "3137", "3139", "3141", "3143", "3145", "3147", "3149", "3151", "3153", "3155", "3157", "3159", "3161", "3163", "3165", "3167", "3169", "3171", "3173", "3175", "3177", "3179", "3181", "3183", "3185", "3187", "3189", "3191", "3193", "3195", "3197", "3199", "3201", "3203", "3205", "3207", "3209", "3211", "3213", "3215", "3217", "3219", "3221", "3223", "3225", "3227", "3229", "3231", "3233", "3235", "3237", "3239", "3241", "3243", "3245", "3247", "3249", "3251", "3253", "3255", "3257", "3259", "3261", "3263", "3265", "3267", "3269", "3271", "3273", "3275", "3277", "3279", "3281", "3283", "3285", "3287", "3289", "3291", "3293", "3295", "3297", "3299", "3301", "3303", "3305", "3307", "3309", "3311", "3313", "3315", "3317", "3319", "3321", "3323", "3325", "3327", "3329", "3331", "3333", "3335", "3337", "3339", "3341", "3343", "3345", "3347", "3349", "3351", "3353", "3355", "3357", "3359", "3361", "3363", "3365", "3367", "3369", "3371", "3373", "3375", "3377", "3379", "3381", "3383", "3385", "3387", "3389", "3391", "3393", "3395", "3397", "3399", "3401", "3403", "3405", "3407", "3409", "3411", "3413", "3415", "3417", "3419", "3421", "3423", "3425", "3427", "3429", "3431", "3433", "3435", "3437", "3439", "3441", "3443", "3445", "3447", "3449", "3451", "3453", "3455", "3457", "3459", "3461", "3463", "3465", "3467", "3469", "3471", "3473", "3475", "3477", "3479", "3481", "3483", "3485", "3487", "3489", "3491", "3493", "3495", "3497", "3499", "3501", "3503", "3505", "3507", "3509", "3511", "3513", "3515", "3517", "3519", "3521", "3523", "3525", "3527", "3529", "3531", "3533", "3535", "3537", "3539", "3541", "3543", "3545", "3547", "3549", "3551", "3553", "3555", "3557", "3559", "3561", "3563", "3565", "3567", "3569", "3571", "3573", "3575", "3577", "3579", "3581", "3583", "3585", "3587", "3589", "3591", "3593", "3595", "3597", "3599", "3601", "3603", "3605", "3607", "3609", "3611", "3613", "3615", "3617", "3619", "3621", "3623", "3625", "3627", "3629", "3631", "3633", "3635", "3637", "3639", "3641", "3643", "3645", "3647", "3649", "3651", "3653", "3655", "3657", "3659", "3661", "3663", "3665", "3667", "3669", "3671", "3673", "3675", "3677", "3679", "3681", "3683", "3685", "3687", "3689", "3691", "3693", "3695", "3697", "3699", "3701", "3703", "3705", "3707", "3709", "3711", "3713", "3715", "3717", "3719", "3721", "3723", "3725", "3727", "3729", "3731", "3733", "3735", "3737", "3739", "3741", "3743", "3745", "3747", "3749", "3751", "3753", "3755", "3757", "3759", "3761", "3763", "3765", "3767", "3769", "3771", "3773", "3775", "3777", "3779", "3781", "3783", "3785", "3787", "3789", "3791", "3793", "3795", "3797", "3799", "3801", "3803", "3805", "3807", "3809", "3811", "3813", "3815", "3817", "3819", "3821", "3823", "3825", "3827", "3829", "3831", "3833", "3835", "3837", "3839", "3841", "3843", "3845", "3847", "3849", "3851", "3853", "3855", "3857", "3859", "3861", "3863", "3865", "3867", "3869", "3871", "3873", "3875", "3877", "3879", "3881", "3883", "3885",

VIDE MATRÍCULA 10.591 - O MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFLETE, GOA a UNIMED - COOPERATIVA DE TRABALHO MÉDICO, área de terreno, medindo sete mil metros quadrados (7.000,00m2), situado no Loteamento Tamareiras, localizada na Quadra I, em 01 de julho de 1.999. A Oficial quintela

VIDE MATRÍCULA 11.877 - CODEURB vende à COHAB-MG a área de 7.480,00m2, que corresponde à projetada quadra 09, com a previsão de 19 lotes, em 08 de julho de 2003. quintela, Oficial. ---

R.4-6401 - Em 15 de setembro de 2008. COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - CODEURB EM LIQUIDAÇÃO - ATA DA ASSEMBLEIA GERAL - Aos 26 de abril de 2006, às 10:00 horas, na cidade de Belo Horizonte, MG, na rua Manaus, 467, presente os representantes do Acionista Estado de Minas Gerais: Humberto Rodrigues Gomes e Meacyr Lobato de Campos Filho; representante do acionista Município de Belo Horizonte: Marco Antônio de Rezende Teixeira, presidente da Assembleia e liquidante da Codeurb; Guilherme Simões Correa, e Secretário: Vulmar Jose Precópio. ORDEM DO DIA - Deliberar a respeito COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE MINAS GERAIS - CODEURB - à incorporação pela COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - CODEMIG. A presente ata foi devidamente registrada na Junta comercial do Estado de Minas Gerais, em 03 de julho de 2006, sob o nº 3556611. Protocolo 062265172 (as.) Marcos Tito. Presidente - Imóveis Integralizados - de uma gleba de terreno urbano com 224.621m2, desmembrada de uma área maior de 314.300m2, localizada na zona sul da cidade de Conselheiro Lafafete, anexa ao Bairro carijós, com frente de aproximadamente 393m2, para a rua Lopes Franco (a partir do trevo da Rodovia BR-040 na altura do Km 622), limitando-se aos fundos com a estrada de ferro da RFFSA e terrenos da Companhia Industrial Santa Matilde para CODEMIG, avaliado o Patrimônio Líquido da Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado de Minas Gerais - CODEURB, em liquidação na data de 31 de março de 2006 em R\$343.841,96; Os documentos ficam arquivados neste cartório sob o nº 592/2008. Dou fé. Eu, Adriana de Medeiros sub, Oficial, digitei e subscrevi.

Vide matrícula 20.899, lote 01, da quadra 03, em 24 de março de 2016. A Oficial, Adriana de Medeiros sub
Vide matrícula 20.900, lote 02, da quadra 03, em 24 de março de 2016. A Oficial, Adriana de Medeiros sub
Vide matrícula 20.901, lote 03, da quadra 03, em 24 de março de 2016. A Oficial, Adriana de Medeiros sub
Vide matrícula 20.902, lote 04, da quadra 03, em 24 de março de 2016. A Oficial, Adriana de Medeiros sub
Vide matrícula 20.903, lote 05, da quadra 03, em 24 de março de 2016. A Oficial, Adriana de Medeiros sub
Vide matrícula 20.904, lote 06, da quadra 03, em 24 de março de 2016. A Oficial, Adriana de Medeiros sub



REGISTRO DE MÓVEIS

REGISTRO GERAL

Maria Emília/Marcenes Castellões Menezes - OFICIAL
Ocláudia/Maria Castellões Menezes Santos - OFICIAL SUBSTITUTA

Livro Nº 2-V

2º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete - MG

Matrícula Nº 6.401

Folha Nº 6.401-B

Data: 24 03 2016

Vide matrícula 20.905, lote 07, da quadra 03, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Ocláudia Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 20.906, lote 08, da quadra 03, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Ocláudia Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 20.907, lote 09, da quadra 03, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Ocláudia Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 20.908, lote 10, da quadra 03, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Ocláudia Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 20.909, lote 11, da quadra 03, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Ocláudia Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 20.910, lote 12, da quadra 03, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Ocláudia Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 20.911, lote 13, da quadra 03, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Ocláudia Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 20.912, lote 14, da quadra 03, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Ocláudia Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 20.913, lote 15, da quadra 03, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Ocláudia Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 20.914, lote 16, da quadra 03, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Ocláudia Menezes Santos* subq.

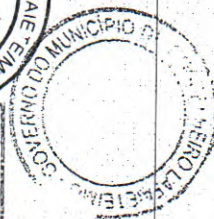
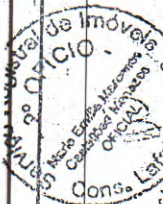
Vide matrícula 20.915, lote 17, da quadra 03, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Ocláudia Menezes Santos* subq.

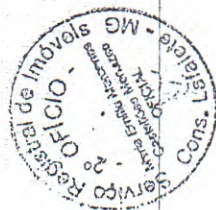
Vide matrícula 20.916, lote 18, da quadra 03, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Ocláudia Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 20.917, lote 19, da quadra 03, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Ocláudia Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 20.918, lote 20, da quadra 03, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Ocláudia Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 20.919, lote 21, da quadra 03, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Ocláudia Menezes Santos* subq.





Vide matrícula 20.920, lote 22, da quadra 03, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah M. de Souza subq.

Vide matrícula 20.921, lote 23, da quadra 03, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah M. de Souza subq.

Vide matrícula 20.922, lote 24, da quadra 03, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah M. de Souza subq.

Vide matrícula 20.923, lote 25, da quadra 03, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah M. de Souza subq.

Vide matrícula 20.924, lote 26, da quadra 03, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah M. de Souza subq.

Vide matrícula 20.925, lote 27, da quadra 03, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah M. de Souza subq.

Vide matrícula 20.926, lote 28, da quadra 03, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah M. de Souza subq.

Vide matrícula 20.927, lote 01, da quadra 04, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah M. de Souza subq.

Vide matrícula 20.928, lote 02, da quadra 04, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah M. de Souza subq.

Vide matrícula 20.929, lote 03, da quadra 04, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah M. de Souza subq.

Vide matrícula 20.930, lote 04, da quadra 04, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah M. de Souza subq.

Vide matrícula 20.931, lote 05, da quadra 04, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah M. de Souza subq.

Vide matrícula 20.932, lote 06, da quadra 04, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah M. de Souza subq.

Vide matrícula 20.933, lote 07, da quadra 04, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah M. de Souza subq.

Vide matrícula 20.934, lote 08, da quadra 04, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah M. de Souza subq.

Vide matrícula 20.935, lote 09, da quadra 04, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah M. de Souza subq.

Vide matrícula 20.936, lote 10, da quadra 04, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah M. de Souza subq.

Vide matrícula 20.937, lote 11, da quadra 04, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah M. de Souza subq.

Vide matrícula 20.938, lote 12, da quadra 04, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah M. de Souza subq.

Vide matrícula 20.939, lote 13, da quadra 04, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah M. de Souza subq.



REGISTRO DE MÓVEIS**REGISTRO GERAL**

Marla Emilia Marcenes Castellões Menezes - OFICIAL
Octávia Marla Castellões Menezes Santos - OFICIAL SUBSTITUTA

Livro Nº 2-V

2º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete - MG

Matrícula Nº 6.401

Data: 24 03 2016

Vide matrícula 20.940, lote 14, da quadra 04, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Octávia Marla Castellões Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 20.941, lote 15, da quadra 04, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Octávia Marla Castellões Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 20.942, lote 16, da quadra 04, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Octávia Marla Castellões Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 20.943, lote 17, da quadra 04, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Octávia Marla Castellões Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 20.944, lote 18, da quadra 04, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Octávia Marla Castellões Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 20.945, lote 19, da quadra 04, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Octávia Marla Castellões Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 20.946, lote 20, da quadra 04, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Octávia Marla Castellões Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 20.947, lote 21, da quadra 04, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Octávia Marla Castellões Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 20.948, lote 22, da quadra 04, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Octávia Marla Castellões Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 20.949, lote 23, da quadra 04, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Octávia Marla Castellões Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 20.950, lote 24, da quadra 04, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Octávia Marla Castellões Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 20.951, lote 25, da quadra 04, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Octávia Marla Castellões Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 20.952, lote 26, da quadra 04, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Octávia Marla Castellões Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 20.953, lote 27, da quadra 04, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Octávia Marla Castellões Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 20.954, lote 28, da quadra 04, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Octávia Marla Castellões Menezes Santos* subq.





Vide matrícula 20.955, lote 01, da quadra 05, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah M. Cardoso subq.

Vide matrícula 20.956, lote 02, da quadra 05, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah M. Cardoso subq.

Vide matrícula 20.957, lote 03, da quadra 05, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah M. Cardoso subq.

Vide matrícula 20.958, lote 04, da quadra 05, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah M. Cardoso subq.

Vide matrícula 20.959, lote 05, da quadra 05, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah M. Cardoso subq.

Vide matrícula 20.960, lote 06, da quadra 05, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah M. Cardoso subq.

Vide matrícula 20.961, lote 07, da quadra 05, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah M. Cardoso subq.

Vide matrícula 20.962, lote 08, da quadra 05, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah M. Cardoso subq.

Vide matrícula 20.963, lote 09, da quadra 05, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah M. Cardoso subq.

Vide matrícula 20.964, lote 10, da quadra 05, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah M. Cardoso subq.

Vide matrícula 20.965, lote 11, da quadra 05, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah M. Cardoso subq.

Vide matrícula 20.966, lote 12, da quadra 05, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah M. Cardoso subq.

Vide matrícula 20.967, lote 13, da quadra 05, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah M. Cardoso subq.

Vide matrícula 20.968, lote 14, da quadra 05, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah M. Cardoso subq.

Vide matrícula 20.969, lote 15, da quadra 05, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah M. Cardoso subq.

Vide matrícula 20.970, lote 16, da quadra 05, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah M. Cardoso subq.

Vide matrícula 20.971, lote 17, da quadra 05, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah M. Cardoso subq.

Vide matrícula 20.972, lote 18, da quadra 05, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah M. Cardoso subq.

Vide matrícula 20.973, lote 19, da quadra 05, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah M. Cardoso subq.

Vide matrícula 20.974, lote 20, da quadra 05, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah M. Cardoso subq.





REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Maria Emilia Marcondes Castelletes Menezes - OFICIAL

Ocelávia Maria Castelletes Menezes Santos - OFICIAL SUBSTITUTA

Livro Nº 2-V

2º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete - MG

Folha Nº 6.401-F

Matrícula Nº 6.401

Data: 24 03 2016

Vide matrícula 21.045, lote 17, da quadra 13, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Ocelávia Maria Castelletes Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 21.046, lote 18, da quadra 13, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Ocelávia Maria Castelletes Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 21.047, lote 01, da quadra 14, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Ocelávia Maria Castelletes Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 21.048, lote 02, da quadra 14, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Ocelávia Maria Castelletes Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 21.049, lote 03, da quadra 14, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Ocelávia Maria Castelletes Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 21.050, lote 04, da quadra 14, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Ocelávia Maria Castelletes Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 21.051, lote 05, da quadra 14, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Ocelávia Maria Castelletes Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 21.052, lote 06, da quadra 14, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Ocelávia Maria Castelletes Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 21.053, lote 07, da quadra 14, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Ocelávia Maria Castelletes Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 21.054, lote 08, da quadra 14, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Ocelávia Maria Castelletes Menezes Santos* subq.

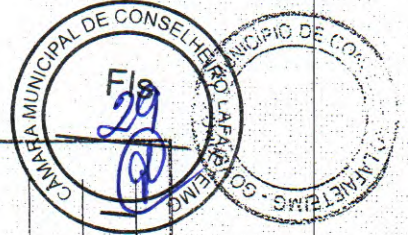
Vide matrícula 21.055, lote 09, da quadra 14, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Ocelávia Maria Castelletes Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 21.056, lote 10, da quadra 14, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Ocelávia Maria Castelletes Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 21.057, lote 11, da quadra 14, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Ocelávia Maria Castelletes Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 21.058, lote 12, da quadra 14, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Ocelávia Maria Castelletes Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 21.059, lote 13, da quadra 14, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Ocelávia Maria Castelletes Menezes Santos* subq.



Vide matrícula 21.060, lote 14, da quadra 14, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Olivia Martins* subq.

Vide matrícula 21.061, lote 15, da quadra 14, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Olivia Martins* subq.

Vide matrícula 21.062, lote 16, da quadra 14, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Olivia Martins* subq.

Vide matrícula 21.063, lote 17, da quadra 14, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Olivia Martins* subq.

Vide matrícula 21.064, lote 18, da quadra 14, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Olivia Martins* subq.

Vide matrícula 21.065, lote 19, da quadra 14, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Olivia Martins* subq.

Vide matrícula 21.066, lote 20, da quadra 14, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Olivia Martins* subq.

Vide matrícula 21.067, lote 21, da quadra 14, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Olivia Martins* subq.

Vide matrícula 21.068, lote 01, da quadra 16, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Olivia Martins* subq.

Vide matrícula 21.069, lote 02, da quadra 16, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Olivia Martins* subq.

Vide matrícula 21.070, lote 03, da quadra 16, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Olivia Martins* subq.

Vide matrícula 21.071, lote 04, da quadra 16, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Olivia Martins* subq.

Vide matrícula 21.072, lote 05, da quadra 16, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Olivia Martins* subq.

Vide matrícula 21.073, lote 06, da quadra 16, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Olivia Martins* subq.

Vide matrícula 21.074, lote 07, da quadra 16, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Olivia Martins* subq.

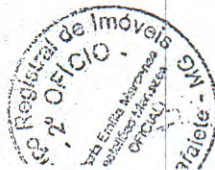
Vide matrícula 21.075, lote 08, da quadra 16, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Olivia Martins* subq.

Vide matrícula 21.076, lote 09, da quadra 16, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Olivia Martins* subq.

Vide matrícula 21.077, lote 10, da quadra 16, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Olivia Martins* subq.

Vide matrícula 21.078, lote 11, da quadra 16, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Olivia Martins* subq.

Vide matrícula 21.079, lote 12, da quadra 16, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Olivia Martins* subq.





REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Marta Emilia/Marcenes Castellões Menezes - OFICIAL
Ocláudia Marta Castellões Menezes Santos - OFICIAL SUBSTITUTA

Livro Nº 2-V

2º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete - MG

Folha Nº 6.401-G

Matrícula Nº 6.401

Data: 24 03 2016

Vide matrícula 21.080, lote 13, da quadra 16, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Ocláudia Marta Castellões Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 21.081, lote 14, da quadra 16, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Ocláudia Marta Castellões Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 21.082, lote 15, da quadra 16, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Ocláudia Marta Castellões Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 21.083, lote 16, da quadra 16, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Ocláudia Marta Castellões Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 21.084, lote 17, da quadra 16, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Ocláudia Marta Castellões Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 21.085, lote 18, da quadra 16, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Ocláudia Marta Castellões Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 21.086, lote 19, da quadra 16, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Ocláudia Marta Castellões Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 21.087, lote 20, da quadra 16, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Ocláudia Marta Castellões Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 21.088, lote 21, da quadra 16, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Ocláudia Marta Castellões Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 21.089, lote 01, da quadra 17, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Ocláudia Marta Castellões Menezes Santos* subq.

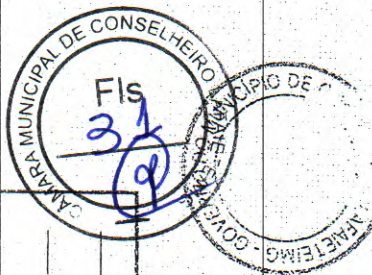
Vide matrícula 21.090, lote 02, da quadra 17, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Ocláudia Marta Castellões Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 21.091, lote 03, da quadra 17, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Ocláudia Marta Castellões Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 21.092, lote 04, da quadra 17, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Ocláudia Marta Castellões Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 21.093, lote 05, da quadra 17, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Ocláudia Marta Castellões Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 21.094, lote 06, da quadra 17, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Ocláudia Marta Castellões Menezes Santos* subq.





Vide matrícula 21.095, lote 07, da quadra 17, em 24 de março de 2016. A Oficial, Octávio Medeiros subq.

Vide matrícula 21.096, lote 08, da quadra 17, em 24 de março de 2016. A Oficial, Octávio Medeiros subq.

Vide matrícula 21.097, lote 09, da quadra 17, em 24 de março de 2016. A Oficial, Octávio Medeiros subq.

Vide matrícula 21.098, lote 10, da quadra 17, em 24 de março de 2016. A Oficial, Octávio Medeiros subq.

Vide matrícula 21.099, lote 11, da quadra 17, em 24 de março de 2016. A Oficial, Octávio Medeiros subq.

Vide matrícula 21.100, lote 12, da quadra 17, em 24 de março de 2016. A Oficial, Octávio Medeiros subq.

Vide matrícula 21.101, lote 13, da quadra 17, em 24 de março de 2016. A Oficial, Octávio Medeiros subq.

Vide matrícula 21.102, lote 14, da quadra 17, em 24 de março de 2016. A Oficial, Octávio Medeiros subq.

Vide matrícula 21.103, lote 15, da quadra 17, em 24 de março de 2016. A Oficial, Octávio Medeiros subq.

Vide matrícula 21.104, lote 16, da quadra 17, em 24 de março de 2016. A Oficial, Octávio Medeiros subq.

Vide matrícula 21.105, lote 17, da quadra 17, em 24 de março de 2016. A Oficial, Octávio Medeiros subq.

Vide matrícula 21.106, lote 18, da quadra 17, em 24 de março de 2016. A Oficial, Octávio Medeiros subq.

Vide matrícula 21.107, lote 19, da quadra 17, em 24 de março de 2016. A Oficial, Octávio Medeiros subq.

Vide matrícula 21.108, lote 20, da quadra 17, em 24 de março de 2016. A Oficial, Octávio Medeiros subq.

Vide matrícula 21.109, lote 21, da quadra 17, em 24 de março de 2016. A Oficial, Octávio Medeiros subq.

Vide matrícula 21.110, lote 22, da quadra 17, em 24 de março de 2016. A Oficial, Octávio Medeiros subq.

Vide matrícula 21.111, lote 23, da quadra 17, em 24 de março de 2016. A Oficial, Octávio Medeiros subq.

Vide matrícula 21.112, lote 01, da quadra 18, em 24 de março de 2016. A Oficial, Octávio Medeiros subq.

Vide matrícula 21.113, lote 02, da quadra 18, em 24 de março de 2016. A Oficial, Octávio Medeiros subq.



REGISTRO DE IMÓVEIS**REGISTRO GERAL**

Maria Emilia Marceles Castellões Menezes - OFICIAL
Ocêlvia Maria Castellões Menezes Santos - OFICIAL SUBSTITUTA

Livro Nº 2-V

2º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete - MG

Folha Nº

Matrícula Nº 6.401

Data: 24 03 2016

Vide matrícula 21.114, lote 03, da quadra 18, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Deborah Castellões* subq.

Vide matrícula 21.115, lote 04, da quadra 18, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Deborah Castellões* subq.

Vide matrícula 21.116, lote 05, da quadra 18, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Deborah Castellões* subq.

Vide matrícula 21.117, lote 06, da quadra 18, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Deborah Castellões* subq.

Vide matrícula 21.118, lote 07, da quadra 18, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Deborah Castellões* subq.

Vide matrícula 21.119, lote 08, da quadra 18, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Deborah Castellões* subq.

Vide matrícula 21.120, lote 09, da quadra 18, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Deborah Castellões* subq.

Vide matrícula 21.121, lote 10, da quadra 18, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Deborah Castellões* subq.

Vide matrícula 21.122, lote 11, da quadra 18, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Deborah Castellões* subq.

Vide matrícula 21.123, lote 12, da quadra 18, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Deborah Castellões* subq.

Vide matrícula 21.124, lote 13, da quadra 18, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Deborah Castellões* subq.

Vide matrícula 21.125, lote 14, da quadra 18, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Deborah Castellões* subq.

Vide matrícula 21.126, lote 15, da quadra 18, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Deborah Castellões* subq.

Vide matrícula 21.127, lote 16, da quadra 18, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Deborah Castellões* subq.

Vide matrícula 21.128, lote 17, da quadra 18, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Deborah Castellões* subq.





Vide matrícula 21.129, lote 18, da quadra 18, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah Marinho subq.

Vide matrícula 21.130, lote 19, da quadra 18, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah Marinho subq.

Vide matrícula 21.131, lote 20, da quadra 18, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah Marinho subq.

Vide matrícula 21.132, lote 21, da quadra 18, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah Marinho subq.

Vide matrícula 21.133, lote 22, da quadra 18, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah Marinho subq.

Vide matrícula 21.134, lote 01, da quadra 19, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah Marinho subq.

Vide matrícula 21.135, lote 02, da quadra 19, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah Marinho subq.

Vide matrícula 21.136, lote 03, da quadra 19, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah Marinho subq.

Vide matrícula 21.137, lote 04, da quadra 19, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah Marinho subq.

Vide matrícula 21.138, lote 05, da quadra 19, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah Marinho subq.

Vide matrícula 21.139, lote 06, da quadra 19, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah Marinho subq.

Vide matrícula 21.140, lote 07, da quadra 19, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah Marinho subq.

Vide matrícula 21.141, lote 08, da quadra 19, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah Marinho subq.

Vide matrícula 21.142, lote 09, da quadra 19, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah Marinho subq.

Vide matrícula 21.143, lote 10, da quadra 19, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah Marinho subq.

Vide matrícula 21.144, lote 11, da quadra 19, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah Marinho subq.

Vide matrícula 21.145, lote 12, da quadra 19, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah Marinho subq.

Vide matrícula 21.146, lote 13, da quadra 19, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah Marinho subq.

Vide matrícula 21.147, lote 14, da quadra 19, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah Marinho subq.

Vide matrícula 21.148, lote 15, da quadra 19, em 24 de março de 2016. A Oficial, Deborah Marinho subq.





REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Maria Emilia Menezes Castellões Menezes - OFICIAL
Octávia Maria Castellões Menezes Santos - OFICIAL SUBSTITUTA

Livro Nº 2-V

2º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete - MG

Folha Nº 6.401-I

Matrícula Nº 6.401

Data: 24 03 2016

Vide matrícula 21.149, lote 16, da quadra 19, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Octávia Maria Castellões Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 21.150, lote 17, da quadra 19, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Octávia Maria Castellões Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 21.151, lote 01, da quadra 20, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Octávia Maria Castellões Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 21.152, lote 02, da quadra 20, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Octávia Maria Castellões Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 21.153, lote 03, da quadra 20, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Octávia Maria Castellões Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 21.154, lote 04, da quadra 20, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Octávia Maria Castellões Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 21.155, lote 05, da quadra 20, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Octávia Maria Castellões Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 21.156, lote 06, da quadra 20, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Octávia Maria Castellões Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 21.157, lote 07, da quadra 20, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Octávia Maria Castellões Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 21.158, lote 08, da quadra 20, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Octávia Maria Castellões Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 21.159, lote 09, da quadra 20, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Octávia Maria Castellões Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 21.160, lote 10, da quadra 20, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Octávia Maria Castellões Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 21.161, lote 11, da quadra 20, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Octávia Maria Castellões Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 21.162, lote 12, da quadra 20, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Octávia Maria Castellões Menezes Santos* subq.

Vide matrícula 21.163, lote 13, da quadra 20, em 24 de março de 2016. A Oficial, *Octávia Maria Castellões Menezes Santos* subq.



Vide matrícula 21.164, lote 14, da quadra 20, em 24 de março de 2016. A Oficial, Adriana Marinho Julia

Vide matrícula 21.165, lote 15, da quadra 20, em 24 de março de 2016. A Oficial, Adriana Marinho Julia

Vide matrícula 21.166, lote 16, da quadra 20, em 24 de março de 2016. A Oficial, Adriana Marinho Julia

Confere com o original

O referido é verdade e dou fé.

Cons. Lafaiete 23 de março de 2016

A oficial Adriana Marinho

CARTEIRA DE REGISTRO DE IMÓVEIS NA DELEGACIA DE CONSELHEIRO LAFAIETE 2º OFÍCIO
Av. Brasil, nº 1400 - Fátima - Recife/PE - CEP: 51.040-000 - Tel.: (51) 3743-2092

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

2º Registro de Imóveis de Conselheiro Lafaiete

Selo Digital: CMX31693

Cod. Seg: 2988.3395.9590.0550

Qtd. de Atos Praticados: 1

Consulte a validade deste selo no site:

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

Emitido em: 28/03/2016 10:16

Emol.: R\$ 18,84; TFCJ.: R\$ 6,65; Total: R\$ 25,49



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO - MC

COMARCA DE CONS. LAFAIETE - MC

☒ Maria Emilia Marcenes Castellões Meneses - Oficial

☐ Ortália Maria Castellões Meneses Santos Silva - Oficial Substituta

☐ Wanderlândia Aparecida Fernandes - Escrevente Autorizada

CÓDIGO..... R\$ 18,84

QUANTIDADE..... 03

EMOLUMENTOS: R\$ 18,84

RECOMPE: R\$ 6,65

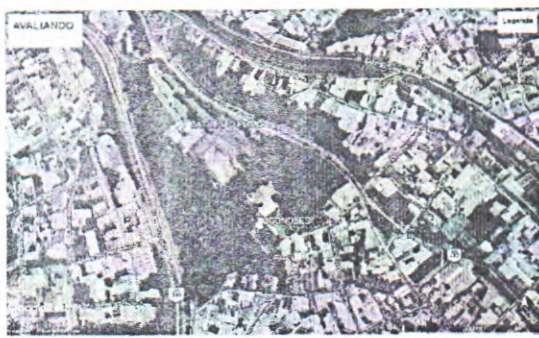
TFJ: R\$ 0,00

ISSQN: R\$ 0,00

TOTAL: R\$ 25,49



CAPA RESUMO

Endereço do imóvel Avenida Monsenhor Moreira, 239			
Cidade Conselheiro Lafaiete	UF MG		
Objetivo da Avaliação Determinação do Valor de Compra e Venda			
Finalidade da Avaliação Tomada de decisão para permuta com a iniciativa privada.			
Proprietário/Solicitante Município de Conselheiro Lafaiete			
Tipo de Imóvel Glebas urbanizadas	Áreas do imóvel (m²) Área 01: 28.593,14 m²; Área 02: 24.707,86 m²		
Metodologia Método Involutivo conjugado com Comparativo Direto de Dados de Mercado e Método da Quantificação do Custo		Especificação (fundamentação/precisão) Comparativo: Grau III Fundamentação e Precisão Involutivo: Grau I Fundamentação Evolutivo: Grau II Fundamentação	
Valor de Avaliação das Glebas Área 01: R\$ 13.560.000,00 (treze milhões quinhentos sessenta mil reais). Área 02: R\$ 11.945.000,00 (onze milhões novecentos quarenta cinco mil reais). Valor global: R\$ 25.505.000,00 (vinte cinco milhões quinhentos cinco mil reais)			
Perspectiva de Liquidez do Imóvel Baixa – acima de 24 meses			
Nome do Responsável Técnico Francisco Martins Costa	Matrícula C068583-1	Formação do RT Engenheiro Civil	CREA do RT 51.402/D

FRANCISCO
MARTINS
COSTA:542562246
53

Assinado de forma digital
por FRANCISCO MARTINS
COSTA:54256224653
Dados: 2021.04.21
10:02:59 -03'00'

1.) OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

Este Laudo de Engenharia de Avaliações fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT – Avaliação de Bens, Registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 - Procedimentos Gerais e Parte 2 – Imóveis Urbanos e baseia-se nos seguintes pressupostos, ressalvas e informações relevantes:

- 1.1) Na documentação fornecida pelo solicitante, constituída por documentos e plantas.
- 1.2) Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria dos imóveis.
- 1.3) Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local: vendedores e intermediários.
- 1.4) Por não se tratar do objeto do presente Laudo considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada e que os imóveis estariam livres e desembaraçados de quaisquer ônus e em condições de serem imediatamente comercializados.
- 1.5) Não foram efetuadas investigações quanto a correção dos documentos fornecidos, as observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição, as informações obtidas foram tomadas como de boa-fé.
- 1.6) As áreas do imóvel foi obtidas da matrícula número R.3-5.422 do 2º. Ofício de Imóveis da Comarca de Conselheiro Lafaiete.
- 1.7) De acordo com solicitação do contratante e levantamento topográfico fornecido a Área do terreno foi dividida em duas denominadas: Área 01, com área de 28.593,14 m² e Área 02, com área de 24.707,86 m²
- 1.8) O Valor total das Áreas será o resultado do somatório dos lotes hipotéticos que as compõem descontadas as despesas de aprovação e registro dos lotes hipotéticos, acrescidas do custo das construções depreciados que as compõem.
- 1.9) As vistorias foram realizadas no mês de fevereiro de 2021.
- 1.10) De acordo com as informações obtidas junto ao mercado, para essa tipologia específica semelhante ao hipotético foram vendidas no período de 58 meses a quantidade de 194 lotes, resultando numa velocidade de vendas aproximada de 3,3 lotes vendidos por mês. Dessa forma a liquidez pode ser considerada baixa já que o tempo necessário para sua comercialização seria superior a 24 meses.

2.) CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O Bairro São Sebastião situa-se na chamada parte baixa da cidade. O Município é dividido em sua área central pela ferrovia e o Rio Bananeiras.

O imóvel avaliando encontra-se numa das vias de acesso principal ao município. Sua frente principal confronta-se em toda a sua extensão com a Avenida Monsenhor Moreira e no lado oposto com a BR040.

Encontra-se com ocupação qualificada em seu entorno, com área comercial consolidada e imóveis residenciais unifamiliares em sua maioria.

Quanto à sua ocupação, segundo a Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente, o Bairro está situado em Zona Comercial 4 (ZC4) que compreende as vias de acesso principal aos bairros, onde as atividades de comércio e serviço se concentram, em convívio com o uso residencial. Esta classificação contempla:

- I - comércio de atendimento local;
- II - comércio de atendimento de bairro;
- III - serviços de atendimento local;
- IV - serviços de atendimento de bairro;
- V - institucional local;
- VI - institucional de bairro;

- VII - residencial unifamiliar;
- VIII - residencial multifamiliar horizontal;
- IX - residencial multifamiliar vertical;
- X - misto residencial;
- XI - misto diversificado.

Os imóveis pertencentes a ZC4 possuem Índice de Aproveitamento igual a 4 (quatro) para os usos misto e comercial e 3,8 (três vírgula oito) para o uso residencial. Taxa de Ocupação igual a 85% (oitenta e cinco por cento) no térreo para os usos misto e comercial; 75% (setenta e cinco por cento) para o uso residencial. Afastamento Frontal igual a 4,5 (quatro vírgula cinco) metros no térreo e 2,25 (dois vírgula vinte e cinco) metros nos demais pavimentos; para os usos misto e comercial; 3 (três) metros para o uso residencial. Afastamento de fundos igual a zero no térreo para os usos misto e comercial; 2,25 (dois vírgula vinte e cinco) metros nos demais pavimentos; 3 (três) metros para o uso residencial. Afastamento Lateral igual a zero no térreo; 1,5 (um vírgula cinco) metros nos demais pavimentos para os usos misto e comercial; 1,5 (um vírgula cinco) metros para o uso residencial, de cada lado. Número de Pavimentos Definido em função da altura máxima Altura Máxima Para os usos misto e comercial deverá ser observada a seguinte fórmula: $H = ((AL \times 2,5) + 16) \text{ m}$; para o uso residencial a seguinte fórmula: $H = ((AL \times 2,5) + 14,2) \text{ m}$. Taxa de Permeabilidade 20% (vinte por cento).

3.) DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

- 3.1) Área no. 01 – com área de 28.593,14 m², conforme proposta de divisão da área total igual a 53.301,00 m² feita pelo Município;
- 3.2) Área no. 02 – com área de 24.707,86m², conforme proposta de divisão da área total igual a 53.301,00 m² feita pelo Município

4.) OBJETIVO

Determinar o Valor mais provável de Compra e Venda dessas Áreas Urbanizadas dentro das condições de mercado.

5.) INTERESSADO

O Município de Conselheiro Lafaiete.

6.) PROPRIETÁRIO

O Município de Conselheiro Lafaiete.

7.) METODOLOGIA APLICÁVEL

Nos termos NBR 14653-1 Avaliações de Bens – Parte 1 – Procedimentos Gerais, no seu item 6 – Atividades Básicas e 7 – Metodologia Aplicável, a metodologia escolhida deve ser compatível com a natureza do bem avaliando, assim, os procedimentos avaliatórios usuais, devem atender os métodos descritos nos subitens 8.2, 8.3 e 8.4 da referida Norma.

No presente caso para a determinação do valor do imóvel será utilizado o Método Evolutivo, conforme subitem 8.2.4 da Norma NBR 14653-2 Avaliações de Bens – Parte 2

– Imóveis Urbanos. Assim, o valor do imóvel será determinado através da conjugação de métodos, a partir do terreno, considerado o projeto hipotético de desmembramentos das áreas em lotes que serão avaliados pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para avaliação em questão, subitem 7.3.1 da NBR 14653-1 Avaliações de Bens – Parte 1 – Procedimentos Gerais e também subitem 8.2.1 da Norma NBR 14653-2 Avaliações de Bens – Parte 2 – Imóveis Urbanos. As benfeitorias serão avaliadas pelo Método da Quantificação do Custo prevista no item 8.3.1 da Norma NBR 14653-2.

7.1) Avaliação dos Lotes Hipotéticos – Método Comparativo de Dados de Mercado

O valor dos lotes que compõem as Áreas, de acordo com o projeto hipotético será determinado pelo Método Comparativo de Dados de Mercado, utilizando-se Tratamento Científico com o uso de modelo de regressão linear.

Os elementos coletados na pesquisa de mercado serão tratados e homogeneizados através da Estatística Inferencial, utilizando-se do “Software SisDEA Home versão 1.58.0.1 (Sistema de Regressão Múltipla)”, chegando-se no valor unitário médio para os lotes hipotéticos que compõem as Áreas avaliadas.

7.2) PARÂMETROS PARA O MODELO

Em função das condições dos elementos comparativos pesquisados, definiu-se como variável dependente ou explicada o Valor Unitário (VU), em função das variáveis independentes ou explicativas: Área Total (área do lote), Frente (largura das frentes dos lotes), Topografia, Esquina, Macrolocalização.

Onde:

Valor Unitário: Variável quantitativa dependente que será determinada pelo modelo adotado. Deste valor, obteremos o valor unitário médio dos imóveis avaliando em R\$/m².

Área Total: Variável quantitativa independente. Esta variável indica a área do lote de terreno em m², com crescimento negativo.

Frente: Variável do tipo quantitativa. Essa variável indica a largura da frente do lote de terreno em metros, com crescimento positivo.

Topografia: Variável qualitativa do tipo código alocado, onde foram atribuídas notas de "1" a "3", sendo a nota 1 atribuída a lotes com aclive em relação ao arruamento, 2 para lotes com declive em relação ao arruamento e 3 para lotes planos com relação ao arruamento. O crescimento dessa variável é positivo.

Esquina: Variável dicotômica. Para lotes no meio da quadra foi atribuído o valor "0" e para lotes de esquina o valor "1". O crescimento dessa variável é positivo.

Macrolocalização: Variável qualitativa do tipo código alocado, onde foram atribuídas notas de "1" a "3", sendo a nota 1 atribuída a lotes situados em Vias de Trânsito Local, nota 2 atribuída a lotes situados em Vias Secundárias e nota 3 atribuída a lotes situados em Vias Principais Arteriais. O crescimento dessa variável é positivo.

7.3) DETERMINAÇÃO DO VALOR DOS LOTES DE TERRENO

Os valores dos Lotes de Terreno Hipotéticos serão determinado utilizando-se a seguinte expressão:

$$VL = At \times VU$$

Onde:

VL= Valor do Lote de Terreno (Método Comparativo Direto de Dados de Mercado)

At = Área do Terreno

VU= Valor unitário médio

7.4) CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO

Estatística Inferencial – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

O tratamento estatístico foi realizado através do aplicativo SisDEA Home versão 1.58.0.1. As variáveis consideradas e os resultados estão apresentados em anexo, em relatório próprio do aplicativo, e comentados a seguir:

a) Coeficiente de correlação

Coeficiente $r = 0,9982826$ ou 99,82826%, indicando que as variáveis utilizadas no modelo têm fortíssima influência na formação do valor unitário.

b) Coeficiente de determinação

Coeficiente $r^2 = 0,9965681$ indicando que 99,65681% da formação do valor é explicada pelas variáveis inseridas no modelo.

c) Confiança do modelo

O índice de significância de 1% indica que a probabilidade da equação ser interpretativa do fenômeno investigado é 99%.

d) Variância

O valor de Fisher-Snedecor calculado $F_c = 1800,35$ é superior ao valor tabelado de F confirmando a hipótese de existência da regressão.

e) Significância dos regressores

A significância dos regressores são inferiores a 1%.

f) Crescimento dos regressores

O crescimento dos regressores confirma as tendências da influência dos mesmos na formação do valor.

g) Normalidade de resíduos

A normalidade dos resíduos {72%; 100%; 100%} apresenta regular aderência à Normal Reduzida {68%; 90%; 95%}.

h) Não Auto Regressão

Negada, pela estatística de Durbin-Watson, a hipótese de haver auto regressão.

i) Multicolinearidade

Todas as correlações observadas são intrínsecas ao comportamento natural destas variáveis.

j) Homocedasticidade

O gráfico de resíduos apresenta um comportamento na distribuição dos resíduos de forma aleatória, ou seja, apresenta um comportamento homocedástico.

k) Outliers

No presente modelo não foram verificados outliers.

l) Intervalo de Confiança

A amplitude do intervalo de confiança do modelo para os limites inferior e superior em relação à média (-1,54%; + 1,62%, respectivamente), o que fornece uma amplitude total de 3,16%, mostrou-se regular.

m) Número de dados de mercado utilizados

Foram coletados 79 (setenta e nove) dados de mercado e efetivamente utilizados 37 (trinta e sete) dados na formação do modelo.

n) Conclusão dos Resultados

Procedidas às análises, o modelo matemático proposto foi considerado satisfatório a nível de Fundamentação no Grau III, apresentando a partir do tratamento dos dados, a seguinte Equação de Regressão:

$1/\text{Valor unitário}^2 = -6.091435427\text{E-}007 + 0.0006645948821 / \text{Área total} + 3.519552398\text{E-}005 / \text{Frente}^2 + 2.276349973\text{E-}008 * \text{Topografia}^2 + 7.672583375\text{E-}007 * \text{Esquina} + 5.475368476\text{E-}007 * \text{Macro localização}$

7.6) ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO**Graus de Fundamentação – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**

Considerando os graus de fundamentação da Norma NBR 14653-2 Avaliações de Bens – Parte 2 – Imóveis Urbanos da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), especificamente no item 9 – Especificação das Avaliações, subitem 9.2.1 – Graus de Fundamentação com uso de modelos de regressão linear (tabela 1 e tabela 2), e os parâmetros adotados e seguindo as premissas da referida Norma NBR 14653-2, o presente Laudo de Avaliação classifica-se como Grau III de Fundamentação.

Grau de Precisão

Aplicando o subitem 9.2.3 – Grau de Precisão para modelos de regressão linear (tabela 5) da Norma NBR 14653-2, o presente Laudo de Avaliação atingiu o Grau III de Precisão, em virtude do intervalo de confiança inferior a 30%.

8.) Avaliação dos lotes de terreno hipotéticos

As variáveis independentes consideradas para os referidos lotes em face às características do local são:

Endereço	Qd	Lt	Área total (m2)	Frente (m)	Topografia	Esquina	Macro localização
Av Monsenhor Moreira	1	1	326,00	25,20	3	1	3
Av Monsenhor Moreira	1	2	360,00	12,00	3	0	3
Av Monsenhor Moreira	1	3	360,00	12,00	3	0	3
Av Monsenhor Moreira	1	4	361,30	12,00	3	0	3
Av Monsenhor Moreira	1	5	363,50	12,00	3	0	3
Av Monsenhor Moreira	1	6	366,90	12,00	3	0	3
Av Monsenhor Moreira	1	7	376,40	12,00	3	0	3
Av Monsenhor Moreira	1	8	399,40	12,30	3	0	3
Av Monsenhor Moreira	1	9	436,00	12,50	3	0	3
Av Monsenhor Moreira	1	10	488,10	12,90	3	0	3
Av Monsenhor Moreira	1	11	544,90	12,60	3	0	3
Av Monsenhor Moreira	1	12	560,50	12,10	3	0	3
Av Monsenhor Moreira	1	13	612,20	13,10	3	0	3
Av Monsenhor Moreira	1	14	353,20	13,10	3	0	3
Av Monsenhor Moreira	1	15	385,20	13,10	3	0	3
Av Monsenhor Moreira	1	16	530,10	15,90	3	0	3
Av Monsenhor Moreira	1	17	473,80	16,00	3	0	3
Av Monsenhor Moreira	1	18	575,90	18,70	3	1	3
Rua Projetada 5	1	19	420,30	14,00	3	0	2
Rua Projetada 5	1	20	360,00	14,00	3	0	2
Rua Projetada 5	1	21	411,60	14,00	3	1	2
Rua Projetada 1	1	22	549,50	17,40	3	0	2
Rua Projetada 1	1	23	353,20	12,00	3	0	2
Rua Projetada 1	1	24	321,80	12,00	3	0	2
BR 040	2	1	678,00	41,20	2	1	3
BR 040	2	2	332,50	12,90	2	0	3
BR 040	2	3	389,00	12,90	2	0	3
BR 040	2	4	445,50	12,90	2	0	3
BR 040	2	5	502,00	12,90	2	0	3
BR 040	2	6	558,60	12,90	2	0	3
BR 040	2	7	615,10	12,90	2	0	3
BR 040	2	8	671,60	12,90	2	0	3
Rua Projetada 1	2	9	378,00	12,00	1	0	2
Rua Projetada 1	2	10	378,00	12,00	1	0	2

LAUDO DE AVALIAÇÃO

As variáveis independentes consideradas para os referidos lotes em face às características do local são:

Endereço	Qd	Lt	Área total (m2)	Frente (m)	Topografia	Esquina	Macro localização
Av Monsenhor Moreira	1	1	326,00	25,20	3	1	3
Av Monsenhor Moreira	1	2	360,00	12,00	3	0	3
Av Monsenhor Moreira	1	3	360,00	12,00	3	0	3
Av Monsenhor Moreira	1	4	361,30	12,00	3	0	3
Av Monsenhor Moreira	1	5	363,50	12,00	3	0	3
Av Monsenhor Moreira	1	6	366,90	12,00	3	0	3
Av Monsenhor Moreira	1	7	376,40	12,00	3	0	3
Av Monsenhor Moreira	1	8	399,40	12,30	3	0	3
Av Monsenhor Moreira	1	9	436,00	12,50	3	0	3
Av Monsenhor Moreira	1	10	488,10	12,90	3	0	3
Av Monsenhor Moreira	1	11	544,90	12,60	3	0	3
Av Monsenhor Moreira	1	12	560,50	12,10	3	0	3
Av Monsenhor Moreira	1	13	612,20	13,10	3	0	3
Av Monsenhor Moreira	1	14	353,20	13,10	3	0	3
Av Monsenhor Moreira	1	15	385,20	13,10	3	0	3
Av Monsenhor Moreira	1	16	530,10	15,90	3	0	3
Av Monsenhor Moreira	1	17	473,80	16,00	3	0	3
Av Monsenhor Moreira	1	18	575,90	18,70	3	1	3
Rua Projetada 5	1	19	420,30	14,00	3	0	2
Rua Projetada 5	1	20	360,00	14,00	3	0	2
Rua Projetada 5	1	21	411,60	14,00	3	1	2
Rua Projetada 1	1	22	549,50	17,40	3	0	2
Rua Projetada 1	1	23	353,20	12,00	3	0	2
Rua Projetada 1	1	24	321,80	12,00	3	0	2
BR 040	2	1	678,00	41,20	2	1	3
BR 040	2	2	332,50	12,90	2	0	3
BR 040	2	3	389,00	12,90	2	0	3
BR 040	2	4	445,50	12,90	2	0	3
BR 040	2	5	502,00	12,90	2	0	3
BR 040	2	6	558,60	12,90	2	0	3
BR 040	2	7	615,10	12,90	2	0	3
BR 040	2	8	671,60	12,90	2	0	3
Rua Projetada 1	2	9	378,00	12,00	1	0	2
Rua Projetada 1	2	10	378,00	12,00	1	0	2

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Endereço	Qd	Lt	Área total (m2)	Frete (m)	Topografia	Esquina	Macro localização
Rua Projetada 1	2	11	406,50	12,00	1	0	2
Rua Projetada 1	2	12	478,90	12,00	1	0	2
Rua Projetada 1	2	13	478,90	12,00	1	0	2
Rua Projetada 5	2	14	558,00	15,80	1	1	2
Rua Projetada 5	2	15	441,30	12,00	1	0	2
Rua Projetada 5	2	16	446,40	12,00	1	0	2
Rua Projetada 5	2	17	452,40	12,00	1	0	2
BR 040	2	18	600,00	13,90	2	1	3
BR 040	2	19	447,80	12,90	2	0	3
BR 040	2	20	389,40	12,90	2	0	3
BR 040	2	21	475,80	12,90	2	0	3
BR 040	2	22	419,40	12,90	2	0	3
BR 040	2	23	434,80	12,90	2	0	3
BR 040	2	24	406,40	12,90	2	0	3
BR 040	2	25	350,00	12,90	2	0	3
Av Monsenhor Moreira	3	1	427,90	16,10	3	1	3
Av Monsenhor Moreira	3	2	509,20	13,50	3	0	3
Av Monsenhor Moreira	3	3	339,20	12,50	3	0	3
Av Monsenhor Moreira	3	4	380,50	12,50	3	0	3
Av Monsenhor Moreira	3	5	411,50	12,50	3	0	3
Av Monsenhor Moreira	3	6	425,10	12,50	3	0	3
Av Monsenhor Moreira	3	7	428,20	12,50	3	0	3
Av Monsenhor Moreira	3	8	423,40	12,40	3	0	3
Rua Projetada 3	3	9	360,20	12,00	3	0	1
Rua Projetada 3	3	10	360,00	12,00	3	0	1
Rua Projetada 3	3	11	360,00	12,00	3	0	1
Rua Projetada 3	3	12	360,00	12,00	3	0	1
Rua Projetada 3	3	13	360,00	12,00	3	0	1
Rua Projetada 3	3	14	360,00	12,00	3	0	1
Rua Projetada 5	3	15	278,00	14,85	3	1	2
Rua Projetada 5	4	1	381,00	27,40	3	1	2
Rua Projetada 3	4	2	357,50	11,00	3	0	1
Rua Projetada 3	4	3	390,00	12,00	3	0	1
Rua Projetada 3	4	4	390,00	12,00	3	0	1
Rua Projetada 3	4	5	390,00	12,00	3	0	1
Rua Projetada 3	4	6	390,00	12,00	3	0	1
Rua Projetada 6	4	7	382,70	27,50	3	1	1
Rua Projetada 6	4	8	382,70	27,50	3	1	1
Rua Projetada 4	4	9	390,00	12,00	3	0	1

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Endereço	Qd	Lt	Área total (m2)	Frente (m)	Topografia	Esquina	Macro localização
Rua Projetada 4	4	10	390,00	12,00	3	0	1
Rua Projetada 4	4	11	390,00	12,00	3	0	1
Rua Projetada 4	4	12	390,00	12,00	3	0	1
Rua Projetada 4	4	13	357,50	11,00	3	0	1
Rua Projetada 5	4	14	358,50	27,60	3	1	2
Rua Projetada 2	5	1	668,80	38,90	1	1	2
Rua Projetada 4	5	2	528,00	12,00	1	0	1
Rua Projetada 4	5	3	528,00	12,00	1	0	1
Rua Projetada 4	5	4	528,00	12,00	1	0	1
Rua Projetada 4	5	5	660,00	15,00	1	0	1
Rua Projetada 4	5	6	876,20	23,20	1	0	1
BR 040	5	7	962,80	15,15	2	1	3
BR 040	5	8	655,20	12,90	2	0	3
BR 040	5	9	597,60	12,90	2	0	3
BR 040	5	10	539,90	12,90	2	0	3
BR 040	5	11	482,40	12,90	2	0	3
BR 040	5	12	489,50	19,05	2	1	3

Aplicando-se o valor das variáveis independentes ao modelo inferido, através a opção de projeção do aplicativo SisDEA Home versão 1.58.0.1, foi obtido:

Endereço	Quadra	Lote	Valor Médio/m2 (R\$)	Valor Total (R\$)
Av Monsenhor Moreira	1	1	493,89	161.006,72
Av Monsenhor Moreira	1	2	548,09	197.312,90
Av Monsenhor Moreira	1	3	548,09	197.312,90
Av Monsenhor Moreira	1	4	548,64	198.223,28
Av Monsenhor Moreira	1	5	549,56	199.765,28
Av Monsenhor Moreira	1	6	550,97	202.151,65
Av Monsenhor Moreira	1	7	554,84	208.840,15
Av Monsenhor Moreira	1	8	564,79	225.575,65
Av Monsenhor Moreira	1	9	578,52	252.234,32
Av Monsenhor Moreira	1	10	596,40	291.101,83
Av Monsenhor Moreira	1	11	610,88	332.869,74
Av Monsenhor Moreira	1	12	612,63	343.377,72
Av Monsenhor Moreira	1	13	628,82	384.961,92
Av Monsenhor Moreira	1	14	548,40	193.695,91
Av Monsenhor Moreira	1	15	561,77	216.392,44
Av Monsenhor Moreira	1	16	616,48	326.794,65

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Endereço	Quadra	Lote	Valor Médio/m2 (R\$)	Valor Total (R\$)
Av Monsenhor Moreira	1	17	599,92	284.242,45
Av Monsenhor Moreira	1	18	553,83	318.949,01
Rua Projetada 5	1	19	638,67	268.431,64
Rua Projetada 5	1	20	606,73	218.423,94
Rua Projetada 5	1	21	554,50	228.234,17
Rua Projetada 1	1	22	704,21	386.961,81
Rua Projetada 1	1	23	595,82	210.444,96
Rua Projetada 1	1	24	577,31	185.777,17
BR 040	2	1	587,96	398.634,45
BR 040	2	2	547,60	182.077,66
BR 040	2	3	573,12	222.942,22
BR 040	2	4	594,67	264.924,54
BR 040	2	5	613,15	307.800,92
BR 040	2	6	629,22	351.482,71
BR 040	2	7	643,29	395.688,62
BR 040	2	8	655,74	440.396,82
Rua Projetada 1	2	9	631,03	238.529,98
Rua Projetada 1	2	10	631,03	238.529,98
Rua Projetada 1	2	11	647,11	263.051,60
Rua Projetada 1	2	12	683,45	327.303,54
Rua Projetada 1	2	13	683,45	327.303,54
Rua Projetada 5	2	14	619,23	345.527,90
Rua Projetada 5	2	15	665,32	293.606,83
Rua Projetada 5	2	16	667,87	298.137,47
Rua Projetada 5	2	17	670,83	303.484,10
BR 040	2	18	560,63	336.378,71
BR 040	2	19	595,48	266.653,78
BR 040	2	20	573,28	223.235,82
BR 040	2	21	604,92	287.818,94
BR 040	2	22	585,14	245.407,87
BR 040	2	23	590,84	256.899,39
BR 040	2	24	580,13	235.763,94
BR 040	2	25	556,00	194.598,79
TOTAL ÁREA 1				13.279.262,36

Endereço	Quadra	Lote	Valor Médio/m2 (R\$)	Valor Total (R\$)
Av Monsenhor Moreira	3	1	520,26	222.619,19
Av Monsenhor Moreira	3	2	604,49	307.808,33

LAUDO DE AVALIAÇÃO



Endereço	Quadra	Lote	Valor Médio/m2 (R\$)	Valor Total (R\$)
Av Monsenhor Moreira	3	3	540,51	183.340,88
Av Monsenhor Moreira	3	4	558,13	212.366,93
Av Monsenhor Moreira	3	5	569,93	234.525,51
Av Monsenhor Moreira	3	6	574,77	244.335,58
Av Monsenhor Moreira	3	7	575,85	246.578,80
Av Monsenhor Moreira	3	8	573,83	242.960,48
Rua Projetada 3	3	9	669,24	241.059,17
Rua Projetada 3	3	10	669,08	240.870,04
Rua Projetada 3	3	11	669,08	240.870,04
Rua Projetada 3	3	12	669,08	240.870,04
Rua Projetada 3	3	13	669,08	240.870,04
Rua Projetada 3	3	14	669,08	240.870,04
Rua Projetada 5	3	15	499,48	138.856,19
Rua Projetada 5	4	1	554,76	211.364,08
Rua Projetada 3	4	2	660,37	236.080,67
Rua Projetada 3	4	3	691,42	269.654,64
Rua Projetada 3	4	4	691,42	269.654,64
Rua Projetada 3	4	5	691,42	269.654,64
Rua Projetada 3	4	6	691,42	269.654,64
Rua Projetada 6	4	7	609,30	233.177,84
Rua Projetada 6	4	8	609,30	233.177,84
Rua Projetada 4	4	9	691,42	269.654,64
Rua Projetada 4	4	10	691,42	269.654,64
Rua Projetada 4	4	11	691,42	269.654,64
Rua Projetada 4	4	12	691,42	269.654,64
Rua Projetada 4	4	13	660,37	236.080,67
Rua Projetada 5	4	14	545,70	195.633,57
Rua Projetada 2	5	1	660,40	441.673,66
Rua Projetada 4	5	2	826,40	436.337,92
Rua Projetada 4	5	3	826,40	436.337,92
Rua Projetada 4	5	4	826,40	436.337,92
Rua Projetada 4	5	5	943,00	622.380,31
Rua Projetada 4	5	6	1.128,63	988.909,07
BR 040	5	7	604,63	582.138,17
BR 040	5	8	652,28	427.372,73
BR 040	5	9	639,12	381.938,70
BR 040	5	10	624,15	336.978,48
BR 040	5	11	607,04	292.837,07
BR 040	5	12	546,65	267.583,67
TOTAL ÁREA 2				12.632.378,61

Campo de Arbítrio dos Valores Médios das Áreas

ÁREA	VALOR MÉDIO (R\$)	CAMPO ARBITRIO -15% (R\$)	CAMPO ARBITRIO +15% (R\$)
01	13.279.262,36	11.287.373,01	15.271.151,71
02	12.632.378,61	10.737.521,82	14.527.235,40

Observação: O campo de arbítrio é o intervalo com amplitude de 15%, para mais e para menos, em torno da estimativa de tendência central utilizada na avaliação, de acordo com o item 8.2.1.5.2 da NBR 14653-2.

9.0 Valor adotado

Considerando que o dados da amostra são somente de oferta e que no mercado local é oferecido o desconto sobre os valores ofertados a título de abatimento na concretização dos negócios à vista e conforme o subitem 8.2.1.5 – Campo de Arbítrio (NBR 14653-2), para determinação do valor unitário serão adotados os Valores das Áreas os Valores Médios descontados de 5,00%, chegamos ao valor das Áreas:

ÁREA	VALOR MÉDIO (R\$)	VALOR DESCONTADO DE 5% (R\$)
01	13.279.262,36	12.615.299,24
02	12.632.378,61	12.000.759,68
	VALOR TOTAL	24.616.058,92

10.) Levantamento do Custo de Produção do Projeto Hipotético

10.1) Despesas de análise e aprovação junto ao Município obtidas através de consulta à Lei Complementar 109 de 26 de novembro de 2018 que dispõe sobre as taxas decorrentes do exercício regular do poder de polícia e Decreto 725 de 17 de dezembro de 2020 que atualiza os valores de Unidade Fiscal do Município para o exercício de 2021.

No item 17.1 da referida Lei 109 extraímos que a análise técnica de projeto de loteamento por unidades de lotes o valor da taxa importa em 0,01 UFM/lote. Do item 17.2 – aprovação de projeto o valor é de 0,40 UFM/lote.

Dessa forma chegamos aos seguintes valores:

ANÁLISE TÉCNICA E APROVAÇÃO DOS PROJETOS						
ÁREA	ÁREA (m2)	LOTES (un)	UFM (R\$)	ANÁLISE (UFM/m2)	APROVAÇÃO (UFM/m2)	VALOR (R\$)
01	28.593,14	49	136,39	0,10	0,40	3.341,56
02	24.707,86	41	136,39	0,10	0,40	2.796,00
TOTAIS:						6.137,55

10.2) **Despesas de Registro dos lotes.** Da tabela produzida pelo Sindicato dos Oficiais do Registro Civil de Minas Gerais para 2021 extraímos do Item 1 – Averbação com todas as anotações e referências a outros livros subitem c, o valor de R\$ 1.720,81 por lote, considerando-se o valor médio dos lotes de aproximadamente R\$ 287mil. Da mesma tabela extraímos os custos unitários de Indicação de Registro e matrícula no Registro Geral. A tabela nos fornece os valores:

MATRÍCULA E AVERBAÇÃO DOS LOTES HIPOTÉTICOS						
ÁREA	Valor médio dos Lotes para efeito de enquadramento	LOTES (un)	Averbação (R\$/un)	Matrícula no Registro Geral (R\$/un)	Indicação de Registro (R\$/un)	VALOR (R\$)
01	287.000,00	49	1.720,81	64,38	7,90	87.861,41
02	287.000,00	41	1.720,81	64,38	7,90	73.516,69
TOTAIS:						161.378,10

10.3) **O Custo das obras civis de implantação** do loteamento resultaram em R\$ 2.215.825,27 conforme demonstrado na planilha orçamentária Anexo IV e BDI Anexo V e com os valores consignados parcialmente às Áreas 01 e 02 proporcionais à quantidade de lotes produzidos:

CUSTO DE IMPLANTAÇÃO DO LOTEAMENTO			
ÁREA	LOTES (un)	VALOR/LOTE (R\$/un)	VALOR (R\$)
01	49	24.620,28	1.206.393,76
02	41	24.620,28	1.009.431,51
TOTAL:			2.215.825,27

10.4) **Despesas totais** - Dessa forma as despesas totais para a implantação importam em R\$ 2.383.340,92 e os valores parciais estão consignados na tabela a seguir.

ÁREA	LOTES (un)	Análise e aprovação (R\$)	Matrícula e averbação (R\$)	Implantação (R\$)	Custo total (R\$)
01	49	3.341,56	87.861,41	1.206.393,76	1.297.596,72
02	41	2.796,00	73.516,69	1.009.431,51	1.085.744,20
TOTAIS	90	6.137,55	161.378,10	2.215.825,27	2.383.340,92

10.5) VALOR APURADO

Os valores das Áreas são portanto o resultado da avaliação descontado os custos de produção do projeto hipotético, conforme demonstrado:

VALOR DE COMPRA E VENDA APURADO			
ÁREA	VALOR AVALIADO (R\$)	CUSTO APURADO (R\$)	VALOR APURADO (R\$)
01	12.615.299,24	1.297.596,72	11.317.702,52
02	12.000.759,68	1.085.744,20	10.915.015,48
TOTAIS	24.616.058,92	2.383.340,92	22.232.718,00

11) VALORES DAS EDIFICAÇÕES

As edificações foram avaliadas pelo seu custo de reedição através da aplicação do seu Custo Unitário Básico (ABNT NBR 12721) previsto na referida norma em seu item 8.3.1.1.1.

O Custo Unitário Básico utilizado é o publicado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de Minas Gerais – Sinduscon/MG data-base de fevereiro de 2021.

Na vistoria realizada verificou-se a especificação dos materiais empregados para estimação do padrão construtivo, a tipologia, o estado de conservação e a idade aparente de cada edificação.

A área das construções foi obtida do levantamento topográfico fornecido pela contratante.

A Depreciação foi calculada utilizando-se o Método de Ross – Heidecke, que nos aponta os percentuais de depreciação do bem em relação direta ao estado em que se encontra.

Os cálculos estão demonstrados no Anexo VI e os resultados são:

CÁLCULO DOS VALORES DOS IMÓVEIS UTILIZANDO-SE O MÉTODO DE ROSS-HEIDECKE			
ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR DEPRECIADO (R\$)	AREA
1	1 - MEIO AMBIENTE	122.306,13	1
2	2-ALMOXARIFADO/ OFICINA/MEDICINA/ ACADEMIA/ CENTRAL 190	1.311.691,79	1
3	3-COMPANHIA DE POLICIAMENTO	180.543,17	1
4	5-ACADEMIA	96.070,30	1
5	6-SALÃO	377.293,71	1
6	9-SAUNA	55.162,13	1
7	10-COMANDO E ADMINISTRAÇÃO	607.443,53	2
8	11-CANIL	132.934,28	2
9	12-SALAS	49.348,06	2
10	13-GUARITA	6.814,75	1
11	14-CONSULTÓRIO VETERINÁRIO ADMINISTRAÇÃO	97.866,38	2
12	15-MATERNIDADE	25.866,39	2
TOTAL:		3.023.111,61	
ÁREA 1:		2.109.881,97	
ÁREA 2:		913.229,64	

12) VALOR GLOBAL

O valor global é o resultado da soma dos valores apurados dos terrenos e benfeitorias.

Foi aplicado arredondamento até o limite de 1%, de acordo com o item 7.7.1 da NBR 14.653-1.

VALOR GLOBAL					
ÁREA	Valor de Compra e Venda (R\$)	Valor Benfeitorias (R\$)	Valor Total (R\$)	Arredondamento até 1% (R\$)	Valor final Arredondado (R\$)
1	11.317.702,52	2.109.881,97	13.427.584,49	13.561.860,33	13.560.000,00
2	10.915.015,48	913.229,64	11.828.245,12	11.946.527,57	11.945.000,00
TOTAIS	22.232.718,00	3.023.111,61	25.255.829,61	25.508.387,91	25.505.000,00

**13) CONCLUSÃO**

O presente trabalho obedeceu aos ditames das Normas Brasileiras – NBR 14653-1 Avaliações de Bens – Parte 1 – Procedimentos Gerais, e NBR 14653-2 Avaliações de Bens – Parte 2 – Avaliação de Imóveis Urbanos, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), onde este signatário utilizou o Método Evolutivo para determinar o valor do Imóvel em questão, sendo o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (modelos de regressão linear) no cálculo do valor do terreno e o Método da Quantificação do Custo.

Portanto, fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação de Engenharia, atribuímos às Áreas em questão, o seguinte valor de Compra e venda, com data base para o mês de Março de 2021, são os seguintes:

Área 01: R\$ 13.560.000,00 (treze milhões quinhentos sessenta mil reais).
Área 02: R\$ 11.945.000,00 (onze milhões novecentos quarenta cinco mil reais).
Valor global: R\$ 25.505.000,00 (vinte cinco milhões quinhentos cinco mil reais)



LAUDO DE AVALIAÇÃO



13) ANEXOS

Anexo I – Tabela de Dados Amostras

Anexo II – Modelagem dos Dados.

Anexo III – Documentação fotográfica dos avaliados e dados amostrais.

Anexo IV – Planilha orçamentária do loteamento hipotético

Anexo V – BDI – Bonificação de Despesas Indiretas

Anexo VI – Planilha de Custo com valores depreciados

Anexo VII – Levantamento Topográfico e Projeto Hipotético

Belo Horizonte, 23 de março de 2021.

Engenheiro Civil Francisco Martins Costa

CREA 51.402/D Matrícula c068583-1

CAIXA

ANEXO I - TABELA DE DADOS AMOSTRAIS

	ENDEREÇO	QD	LT	ÁREA	FRENTE	LOC.	VALOR	R\$/m2	ESQ/MEIO	TG	INFORMANTE	TELEFONE
1	Rua Violeta de Moraes Vieira	3	2	360,00	12,00	1	219.900,00	610,83	MEIO QUADRA	PLANO	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
2	Rua Violeta de Moraes Vieira	3	3	360,00	12,00	1	219.900,00	610,83	MEIO QUADRA	PLANO	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
3	Rua Sílvia Rosa de Lima	3	13	381,00	12,00	2	264.900,00	695,28	MEIO QUADRA	PLANO	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
4	Rua Professora Maise Mendes	3	21	360,00	12,00	1	239.900,00	666,39	MEIO QUADRA	PLANO	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
5	Rua Professora Maise Mendes	3	22	360,00	12,00	1	239.900,00	666,39	MEIO QUADRA	PLANO	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
6	Rua Professora Maise Mendes	3	23	360,00	12,00	1	239.900,00	666,39	MEIO QUADRA	PLANO	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
7	Rua Vereador João de Castro	3	27	381,00	12,00	3	249.900,00	655,91	MEIO QUADRA	PLANO	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
8	Rua Vereador João de Castro	3	28	375,60	10,92	3	274.900,00	731,90	ESQUINA	PLANO	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
9	Rua Professora Maise Mendes	4	1	360,00	12,00	1	239.900,00	666,39	MEIO QUADRA	PLANO	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
10	Rua Professora Maise Mendes	4	3	360,00	12,00	1	239.900,00	666,39	MEIO QUADRA	PLANO	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
11	Rua Vereador João de Castro	4	27	381,00	12,00	3	264.900,00	695,28	MEIO QUADRA	PLANO	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
12	Rua Deputado Maurício Moreira	5	1	360,00	12,00	1	249.900,00	694,17	MEIO QUADRA	DECLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
13	Rua Deputado Maurício Moreira	5	2	360,00	12,00	1	249.900,00	694,17	MEIO QUADRA	DECLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
14	Rua Deputado Maurício Moreira	5	3	360,00	12,00	1	249.900,00	694,17	MEIO QUADRA	DECLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
15	Rua Deputado Maurício Moreira	5	4	360,00	12,00	1	249.900,00	694,17	MEIO QUADRA	DECLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
16	Rua Deputado Maurício Moreira	5	5	360,00	12,00	1	249.900,00	694,17	MEIO QUADRA	DECLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
17	Rua Deputado Maurício Moreira	5	5	360,00	12,00	1	249.900,00	694,17	MEIO QUADRA	DECLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
18	Rua Deputado Maurício Moreira	5	6	360,00	12,00	1	249.900,00	694,17	MEIO QUADRA	DECLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
19	Rua Deputado Maurício Moreira	5	7	360,00	12,00	1	249.900,00	694,17	MEIO QUADRA	DECLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
20	Rua Deputado Maurício Moreira	5	8	360,00	12,00	1	249.900,00	694,17	MEIO QUADRA	DECLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
21	Rua Oswaldo Bastos	5	16	360,00	12,00	1	249.900,00	694,17	MEIO QUADRA	DECLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
22	Rua Oswaldo Bastos	5	17	360,00	12,00	1	249.900,00	694,17	MEIO QUADRA	DECLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
23	Rua Oswaldo Bastos	5	18	360,00	12,00	1	249.900,00	694,17	MEIO QUADRA	DECLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
24	Rua Oswaldo Bastos	5	19	360,00	12,00	1	249.900,00	694,17	MEIO QUADRA	DECLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
25	Rua Oswaldo Bastos	5	20	360,00	12,00	1	249.900,00	694,17	MEIO QUADRA	DECLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
26	Rua Oswaldo Bastos	5	21	360,00	12,00	1	249.900,00	694,17	MEIO QUADRA	DECLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
27	Rua Oswaldo Bastos	5	22	360,00	12,00	1	249.900,00	694,17	MEIO QUADRA	DECLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500



ANEXO I - TABELA DE DADOS AMOSTRAIS

ENDEREÇO	QD	LT	ÁREA	FRENTE	LOC.	VALOR	RS/m2	ESQ/MEIO	TG	INFORMANTE	TELEFONE
Rua Oswaldo Bastos	5	23	360,00	12,00	1	249.900,00	694,17	MEIO QUADRA	DECLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
Rua Oswaldo Bastos	6	3	459,67	16,50	1	349.900,00	761,20	MEIO QUADRA	PLANO	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
Rua Oswaldo Bastos	6	6	391,81	11,00	1	264.900,00	676,09	MEIO QUADRA	PLANO	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
Rua Oswaldo Bastos	6	7	441,16	15,00	1	349.900,00	793,14	MEIO QUADRA	PLANO	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
Rua Geraldo Magela Neiva	6	15	440,00	16,00	1	349.900,00	795,23	MEIO QUADRA	ACLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
Rua Geraldo Magela Neiva	6	16	440,00	20,00	1	349.900,00	795,23	MEIO QUADRA	ACLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
Rua Geraldo Magela Neiva	6	17	435,00	30,00	1	349.900,00	804,37	MEIO QUADRA	ACLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
Rua Geraldo Marques	10	3	363,20	18,50	3	219.900,00	605,45	MEIO QUADRA	ACLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
Rua Geraldo Marques	10	4	383,12	17,34	3	209.900,00	547,87	MEIO QUADRA	ACLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
Rua Geraldo Marques	10	5	412,36	14,00	3	199.900,00	484,77	MEIO QUADRA	ACLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
Rua Geraldo Marques	10	6	367,70	13,00	3	184.900,00	502,86	MEIO QUADRA	ACLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
Rua Geraldo Marques	10	7	377,66	12,00	3	184.900,00	489,59	MEIO QUADRA	ACLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
Rua Geraldo Marques	10	8	414,60	13,64	3	239.900,00	578,63	ESQUINA	ACLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
Rua Alfredo Matuz	13	7	394,32	15,50	2	239.900,00	608,39	ESQUINA	ACLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
Rua Deputado Maurício Moreira	14	2	350,00	12,00	1	239.900,00	666,39	MEIO QUADRA	PLANO	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
Rua Deputado Maurício Moreira	14	3	360,00	12,00	1	239.900,00	666,39	MEIO QUADRA	PLANO	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
Rua Deputado Maurício Moreira	14	4	360,00	12,00	1	219.900,00	610,83	MEIO QUADRA	PLANO	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
Rua Deputado Maurício Moreira	14	5	360,00	12,00	1	219.900,00	610,83	MEIO QUADRA	ACLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
Rua Deputado Maurício Moreira	14	6	360,00	12,00	1	199.900,00	555,28	MEIO QUADRA	ACLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
Rua Deputado Maurício Moreira	14	7	360,00	12,00	1	199.900,00	555,28	MEIO QUADRA	ACLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
Rua Silvio Rosa de Lima	14	19	360,00	12,00	2	309.900,00	860,83	MEIO QUADRA	PLANO	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
Rua Silvio Rosa de Lima	14	21	354,60	10,92	2	329.900,00	930,34	ESQUINA	PLANO	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
Rua Geraldo Marques	17	13	356,20	12,00	3	199.900,00	561,20	MEIO QUADRA	ACLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
Rua Geraldo Marques	17	14	356,15	12,07	3	199.900,00	561,28	MEIO QUADRA	ACLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
Rua Geraldo Marques	17	15	336,38	12,13	3	184.900,00	549,68	MEIO QUADRA	ACLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
Rua Geraldo Marques	17	16	314,05	12,14	3	174.900,00	556,92	MEIO QUADRA	ACLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
Rua Geraldo Marques	17	17	364,09	15,05	3	209.900,00	576,51	MEIO QUADRA	ACLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500

CAIXA

ANEXO I - TABELA DE DADOS AMOSTRAIS

	ENDEREÇO	QD	LT	ÁREA	FRENTE	LOC.	VALOR	R\$/m2	ESQ/MEIO	TG	INFORMANTE	TELEFONE
55	Rua Geraldo Marques	17	18	360,00	15,53	3	209.900,00	583,06	MEIO QUADRA	ACLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
56	Rua Geraldo Marques	17	19	360,00	15,15	3	209.900,00	583,06	MEIO QUADRA	ACLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
57	Rua Geraldo Marques	17	20	384,26	14,50	3	209.900,00	576,24	MEIO QUADRA	ACLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
58	Rua Geraldo Marques	17	21	317,90	12,05	3	199.900,00	628,81	MEIO QUADRA	ACLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
59	Rua Geraldo Marques	17	22	321,60	10,82	3	219.900,00	683,77	ESQUINA	ACLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
60	Rua Alfredo Mafuz	18	2	360,00	12,00	3	164.900,00	458,06	MEIO QUADRA	ACLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
61	Rua Geraldo Marques	18	12	354,00	11,90	3	219.900,00	621,19	ESQUINA	ACLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
62	Rua Geraldo Marques	18	13	329,80	12,00	3	174.900,00	530,32	MEIO QUADRA	ACLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
63	Rua Geraldo Marques	18	15	324,70	12,00	3	174.900,00	538,65	MEIO QUADRA	ACLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
64	Rua Geraldo Marques	18	16	322,10	12,00	3	174.900,00	543,00	MEIO QUADRA	ACLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
65	Rua Geraldo Marques	18	17	320,30	12,00	3	174.900,00	546,05	MEIO QUADRA	ACLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
66	Rua Geraldo Marques	18	21	311,47	12,00	3	154.900,00	497,32	MEIO QUADRA	ACLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
67	Rua Alfredo Mafuz	19	4	324,00	12,00	2	309.900,00	956,48	MEIO QUADRA	DECLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
68	Rua Alfredo Mafuz	19	5	324,00	12,00	2	309.900,00	956,48	MEIO QUADRA	DECLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
69	Rua Alfredo Mafuz	19	6	324,00	12,00	2	309.900,00	956,48	MEIO QUADRA	DECLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
70	Rua Alfredo Mafuz	19	7	324,00	12,00	2	274.900,00	848,46	MEIO QUADRA	DECLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
71	Rua Alfredo Mafuz	19	8	324,00	12,00	2	274.900,00	848,46	MEIO QUADRA	DECLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
72	Rua Alfredo Mafuz	19	9	324,00	12,00	2	239.900,00	740,43	MEIO QUADRA	DECLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
73	Rua Alfredo Mafuz	19	10	324,00	12,00	2	239.900,00	740,43	MEIO QUADRA	DECLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
74	Rua Alfredo Mafuz	19	12	324,00	12,00	2	219.900,00	678,70	MEIO QUADRA	DECLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
75	Rua Alfredo Mafuz	19	16	324,16	12,00	2	174.900,00	539,55	MEIO QUADRA	DECLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
76	Rua Alfredo Mafuz	19	17	406,59	12,00	2	174.900,00	430,16	MEIO QUADRA	DECLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
77	Av. Prefeito Pedro Silva			1414,55	14,10	3	1.000.000,00	706,94	ESQUINA	ACLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
78	Rua Lopes Franco			560,00	12,00	3	550.000,00	982,14	MEIO QUADRA	PLANO	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500
79	Rua Lopes Franco			688,22	20,00	3	349.900,00	504,41	MEIO QUADRA	ACLIVE	SANTOS NETIMÓVEIS	37631500



ANEXO II - Modelagem de Dados

Relatório Estatístico - Regressão Linear

1) Modelo:

- BATALHÃO/ZOONOSSES

2) Data de referência:

Fevereiro de 2021

3) Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	7
Variáveis utilizadas no modelo:	6
Total de dados:	79
Dados utilizados no modelo:	37

4) Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coeficiente de correlação:	0.9982826 / 0.9975412
Coeficiente de determinação:	0.9965681
Fisher - Snedecor:	1800.35
Significância do modelo (%):	0.01

5) Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	72%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	100%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

6) Outliers do modelo de regressão:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0.00%

ANEXO II - Modelagem de Dados

7) Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	0.000	5	0.000	1800.354
Não Explicada	0.000	31	0.000	
Total	0.000	36		

8) Equação de regressão / Função estimativa (moda, mediana e média):

$1/\text{Valor unitário}^2 = -6.091435427\text{E-}007 + 0.0006645948821 / \text{Área total} + 3.519552398\text{E-}005 /$
 $\text{Frente}^2 + 2.276349973\text{E-}008 * \text{Topografia}^2 + 7.672583375\text{E-}007 * \text{Esquina} + 5.475368476\text{E-}007 * \text{Macro}$
 localização

9) Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transformação	t Observado	Significância (%)
Área total	1/x	21.18	0.01
Frente	1/x ²	5.92	0.01
Topografia	x ²	12.57	0.01
Esquina	x	11.26	0.01
Macro localização	x	78.57	0.01
Valor unitário	1/y ²	-10.24	0.01

10) Correlações Parciais:

Correlações parciais para Área total	Isoladas	Influência
Frente	0.62	0.56
Topografia	0.12	0.90
Esquina	-0.75	0.97
Macro localização	-0.21	0.96
Valor unitário	0.28	0.97

Correlações parciais para Frente	Isoladas	Influência
Topografia	0.22	0.61
Esquina	-0.13	0.44
Macro localização	-0.19	0.74
Valor unitário	0.29	0.73

Correlações parciais para Topografia	Isoladas	Influência
Esquina	-0.12	0.84
Macro localização	-0.42	0.92
Valor unitário	-0.20	0.91
Correlações parciais para Esquina	Isoladas	Influência
Macro localização	0.29	0.89

ANEXO II - Modelagem de Dados

Valor unitário	0.06	0.90
----------------	------	------

Correlações parciais para Macro localização	Isoladas	Influência
Valor unitário	0.84	1.00

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

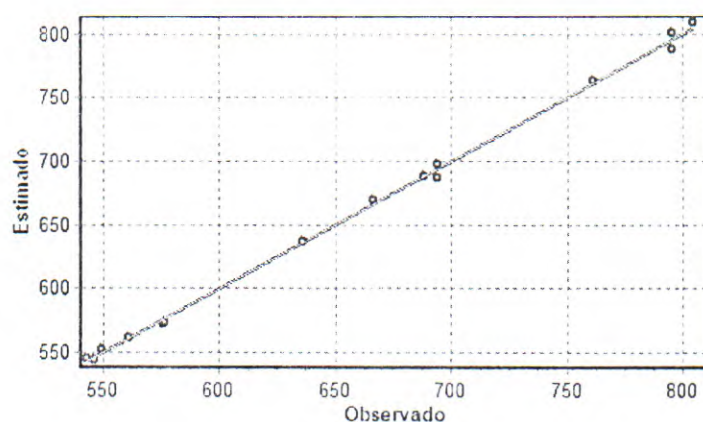
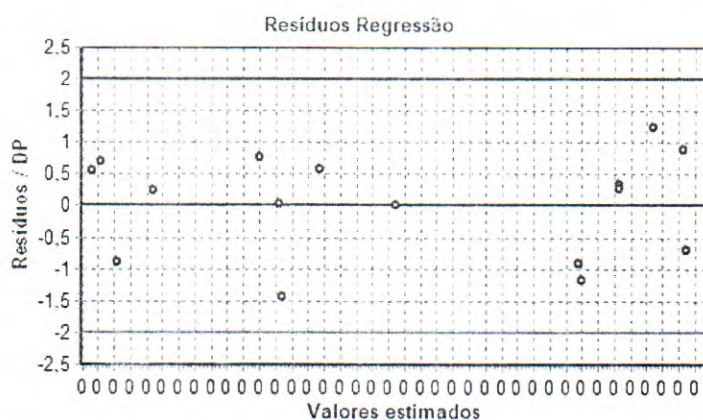


Gráfico de resíduos - Regressão Linear



ANEXO II - Modelagem de Dados

Tabelas de Fundamentação e Precisão - NBR 14653-2 – Loteamento hipotético

a) Para o modelo de Regressão Linear – Fundamentação

(Tabela 1 – Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear – item 9.2.1 NBR 14653-2)

Item	Descrição	Grau	Grau	Grau	Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	III
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	III
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	III
4	Extrapolção	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	III
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	III
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III

b) Enquadramento do modelo do laudo segundo o modelo de regressão linear

(Tabela 2 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear – item 9.2.1.6.1 NBR 14653-2)

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	18
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo				III

c) Para o modelo de Regressão Linear – Loteamento hipotético Precisão

(Tabela 5 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear – item 9.2.1.6.1 NBR 14653-2)

Graus	III	II	I	Amplitude
Amplitude do Intervalo de Confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤30%	≤40%	≤50	0,71%
Grau de Precisão do Laudo				III

d) Para a utilização do Método Involutivo – Loteamento hipotético Fundamentação

(Tabela 8 – Grau de fundamentação no caso de utilização do método involutivo – item 9.4 NBR 14653-2)

Item	Descrição	Grau	Grau	Grau	Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Nível de detalhamento do projeto hipotético	Anteprojeto ou projeto básico	Estudo preliminar	Aproveitamento, ocupação e usos presumidos	III
2	Preço de venda das unidades do projeto hipotético	No mínimo Grau II de fundamentação no método comparativo	Grau I de fundamentação no método comparativo	Estimativa	III
3	Estimativa dos custos de produção	Grau III de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo	II

ANEXO II - Modelagem de Dados

4	Prazos	Fundamentados com dados obtidos no mercado	Justificados	Arbitrados	I
5	Taxas	Fundamentadas com dados obtidos no mercado	Justificadas	Arbitrados	I
6	Modelo	Dinâmico com fluxo de caixa	Dinâmico com equações predefinidas	Estático	I
7	Análise setorial e diagnóstico de mercado	De estrutura, conjuntura, tendências e conduta	Da conjuntura	Sintética da conjuntura	I
8	Cenários	Mínimo de 3	2	1	I
9	Análises de sensibilidade do modelo	Simulações com discussão do comportamento do modelo	Simulações com identificação das variáveis mais significativas	Sem simulação	I

e) Para a utilização do Método Involutivo – Loteamento hipotético

Fundamentação

(Tabela 9 –Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização do método involutivo – item 9.4.2 NBR 14653-2)

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	22	13	9	17
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo				I

f) Para a utilização do Método Evolutivo – Custo de reedição das benfeitorias

Fundamentação

(Tabela 6 –Grau de fundamentação no caso de utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias– item 9.3 NBR 14653-2)

Item	Descrição	Grau	Grau	Grau	Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Estimativa do custo direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão com os devidos ajustes	II
2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado	III
3	Depreciação física	Calculado pelo	Calculada por métodos		

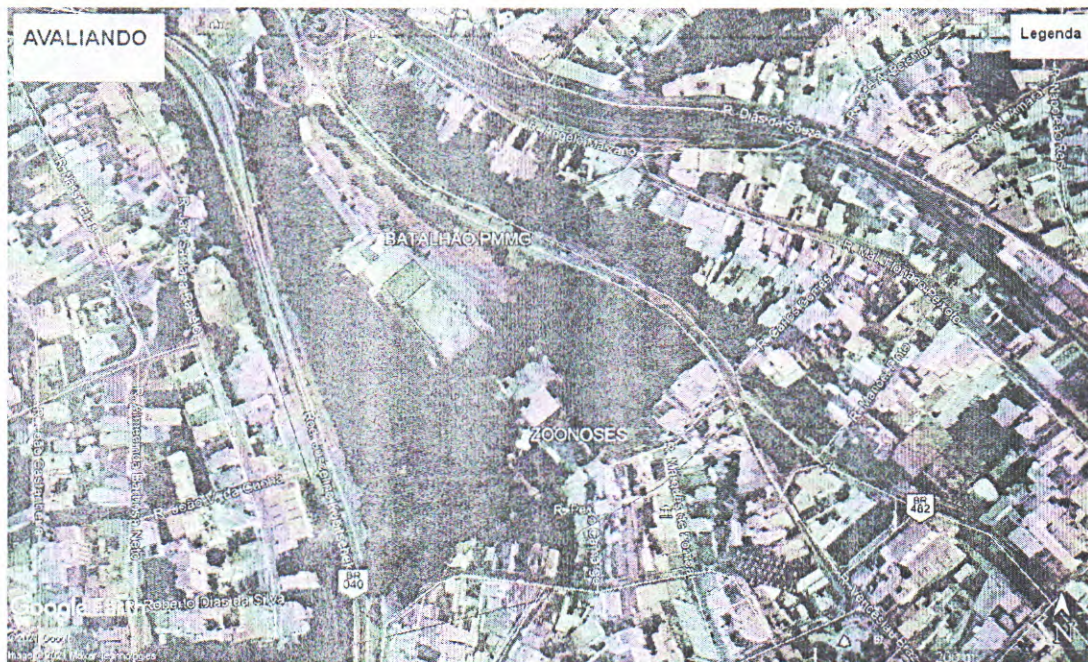
ANEXO II - Modelagem de Dados

		levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo ou casos de bens novos ou projetos hipotéticos	técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrada	II
--	--	---	--	-----------	----

g) Enquadramento segundo o grau de fundamentação – Custo de reedição das benfeitorias

(Tabela 7 –Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias– item 9.3 NBR 14653-2)

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	8	5	3	17
Itens obrigatórios no grau correspondente	1, com os demais no mínimo Grau II	1 e 2, no mínimo no Grau II	Todos, no mínimo no Grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo				II



LOCALIZAÇÃO DAS GLEBAS AVALIANDAS



AVALIANDO :VISTA DA AV. MONSENHOR MOREIRA



AVALIANDO :VISTA DA BR040



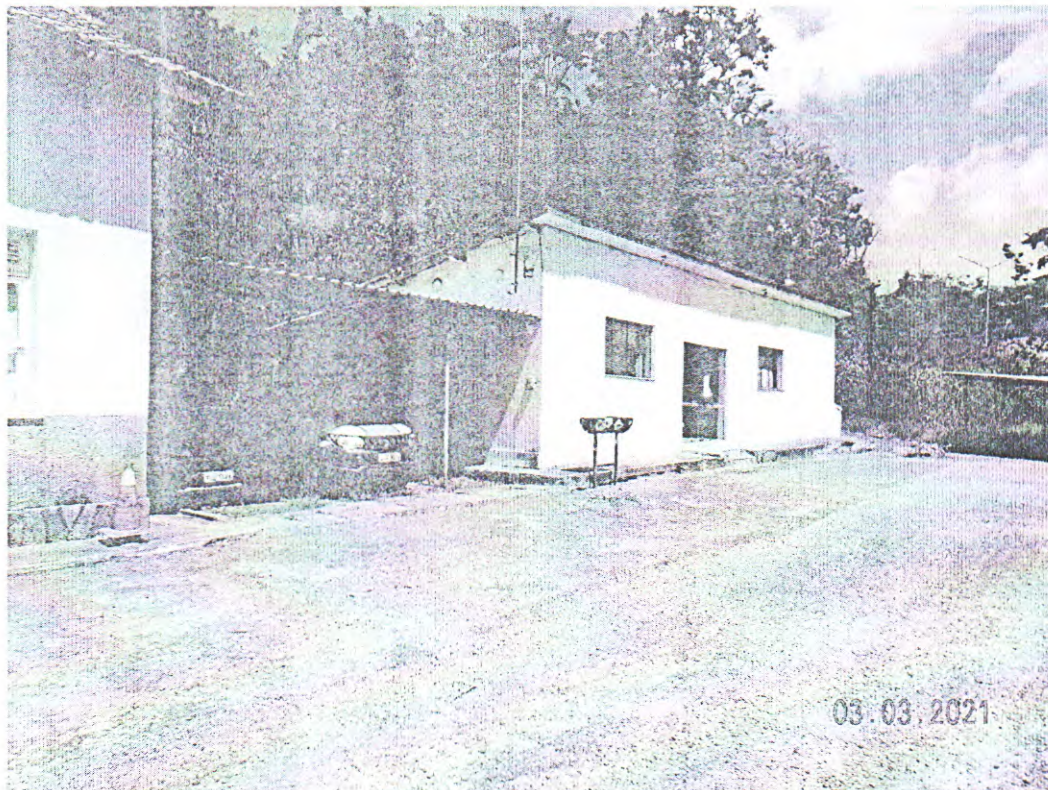
AVALIANDO :VISTA DA BR040



AVALIANDO: INTERNA ZOONOSES



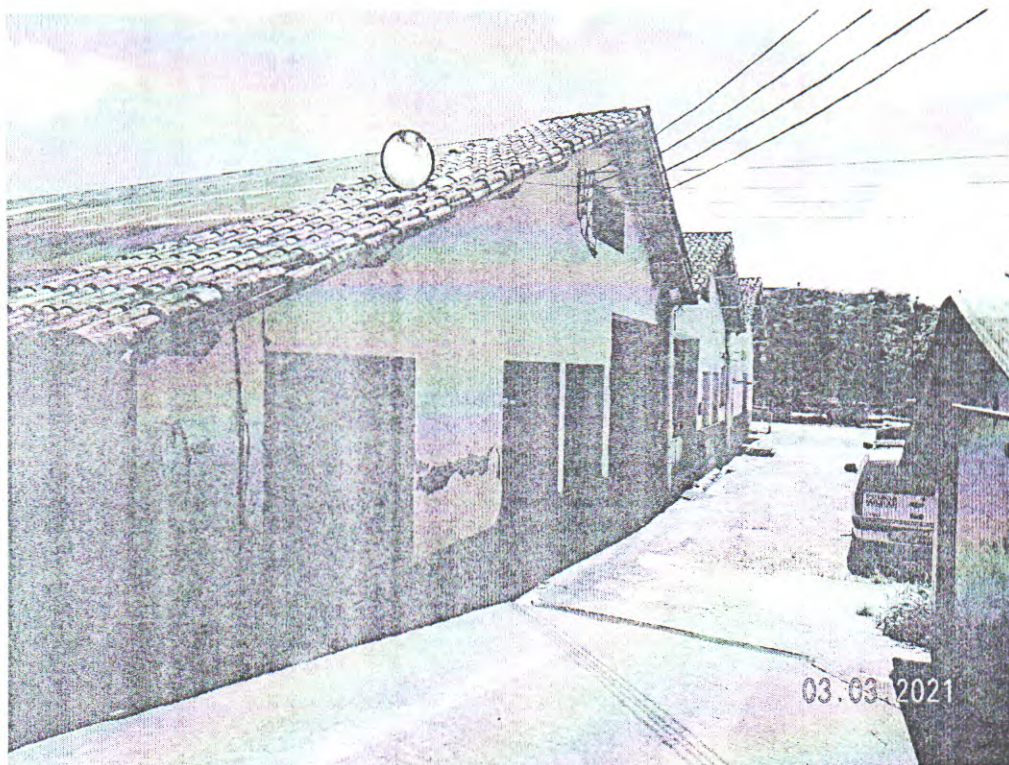
AVALIANDO: ACESSO BR040



AVALIANDO: IMÓVEL 1 – MEIO AMBIENTE



AVALIANDO: IMÓVEL 2 – OFICINA/ALMOXARIFADO/ADM/ACADEMIA/MEDICINA/190



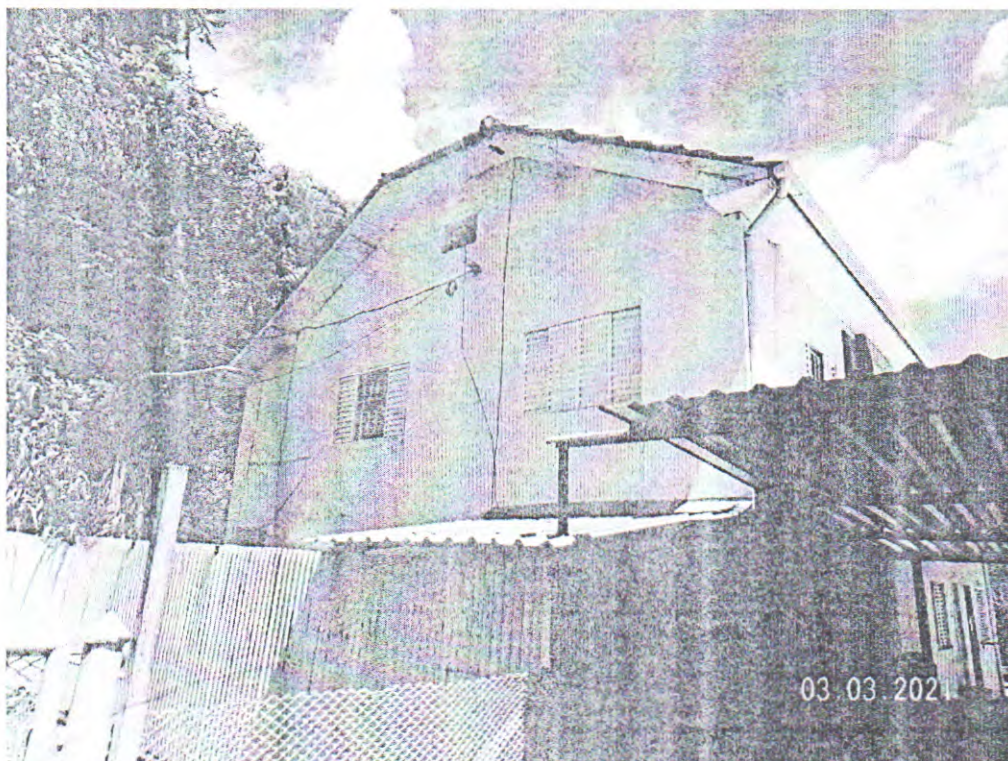
AVALIANDO :IMÓVEL 2 - OFICINA



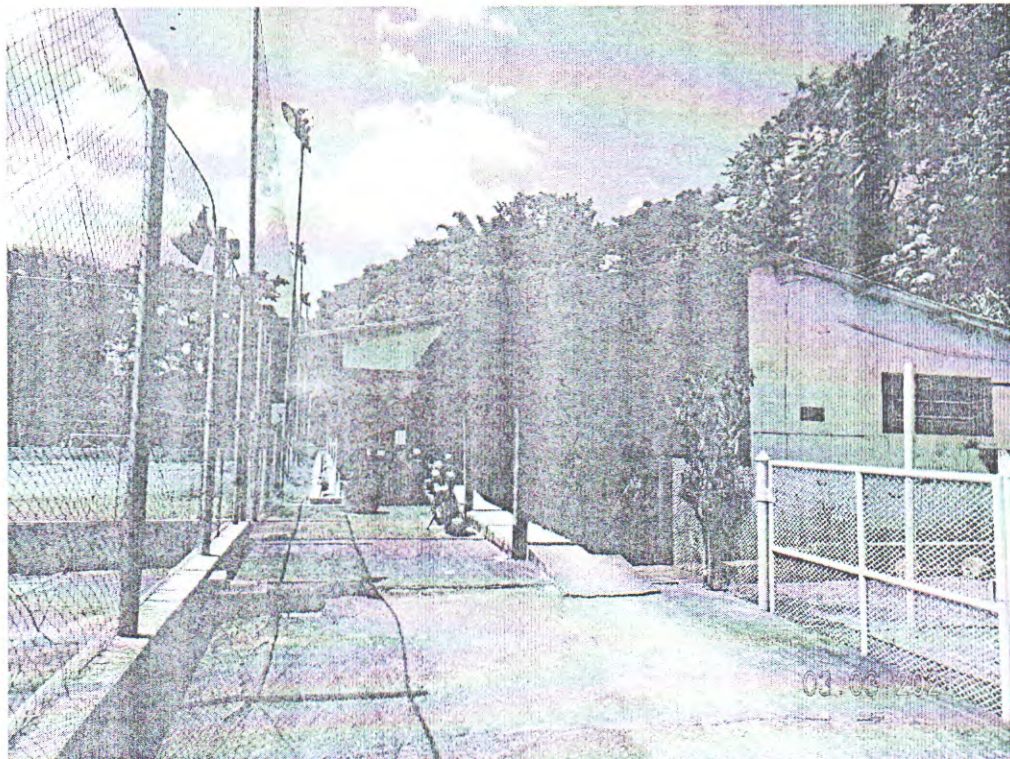
AVALIANDO : IMÓVEL 2 – ALMOXARIFADO



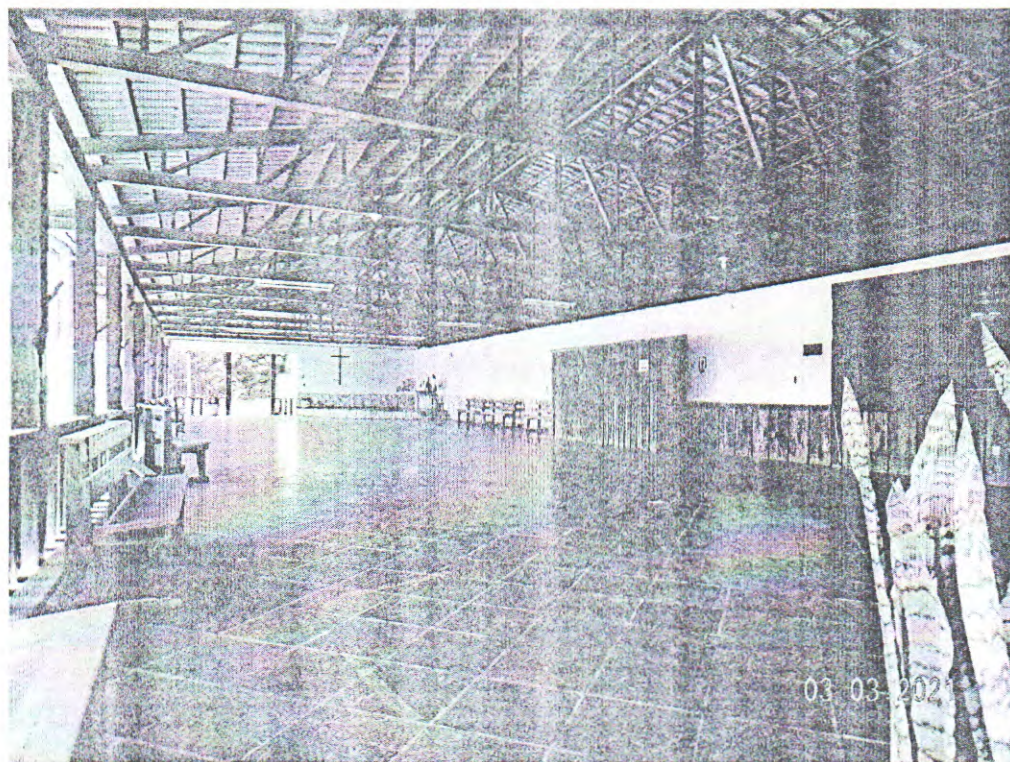
AVALIANDO: IMÓVEL 3 – COMPANHIA DE POLÍCIAMENTO



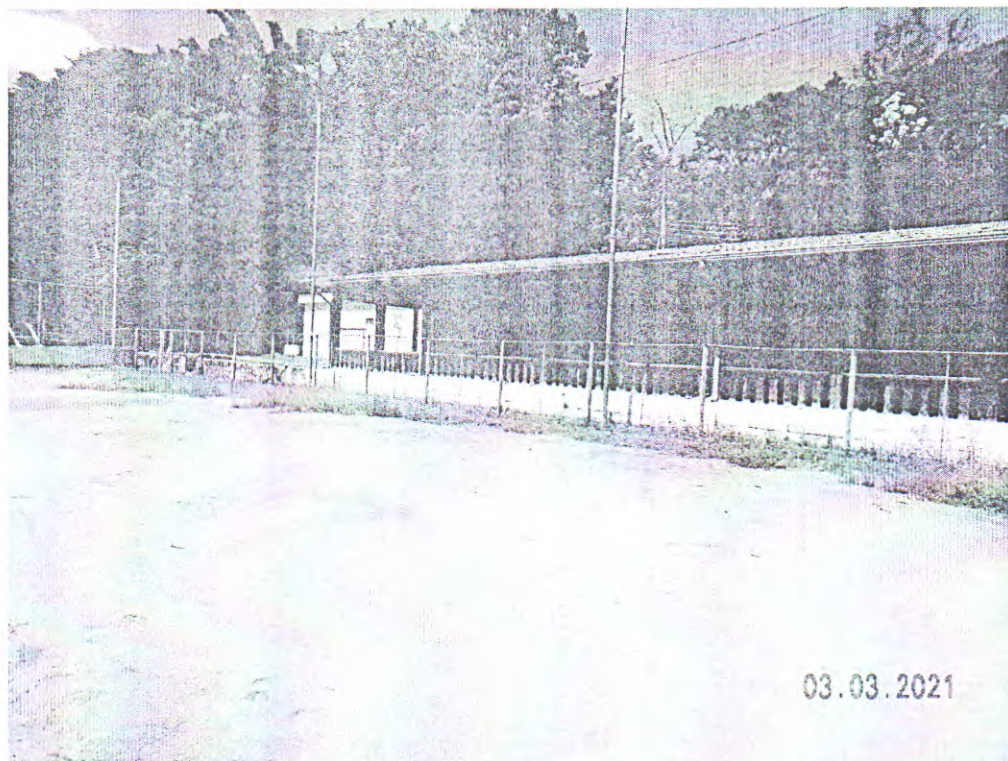
AVALIANDO: IMÓVEL 3 – COMPANHIA DE POLÍCIAMENTO



AVALIANDO: IMÓVEL 5 – ACADEMIA



AVALIANDO: IMÓVEL 6 – SALÃO



AVALIANDO: IMÓVEL 6 –SALÃO COM IMÓVEL 9 – SAUNA AO LADO



AVALIANDO: IMÓVEL 10 - COMANDO E ADMINISTRAÇÃO



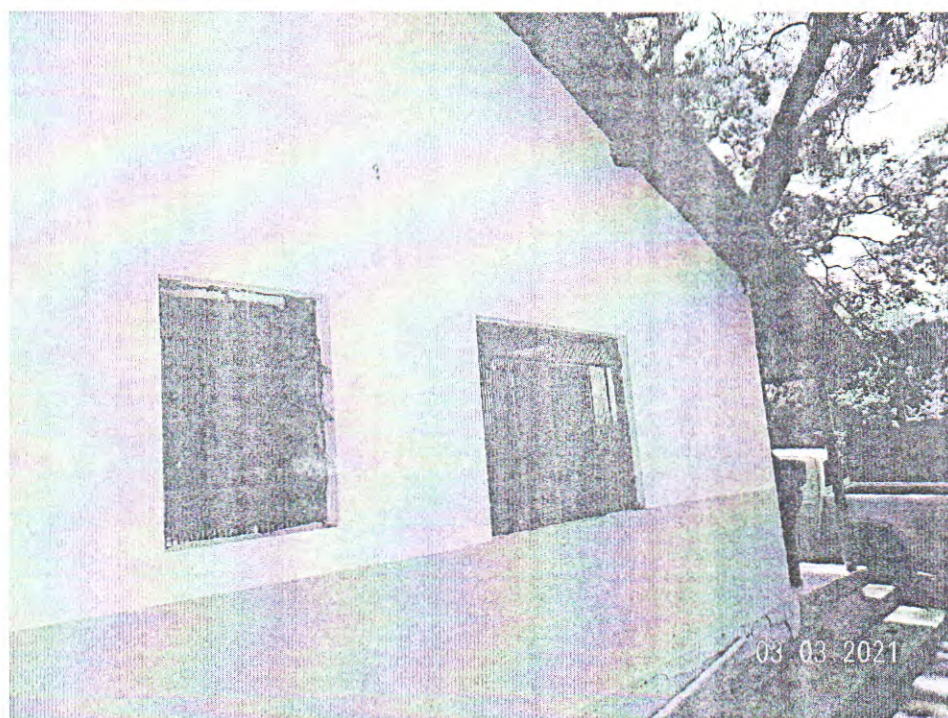
AVALIANDO: IMÓVEL 11 – CANIL



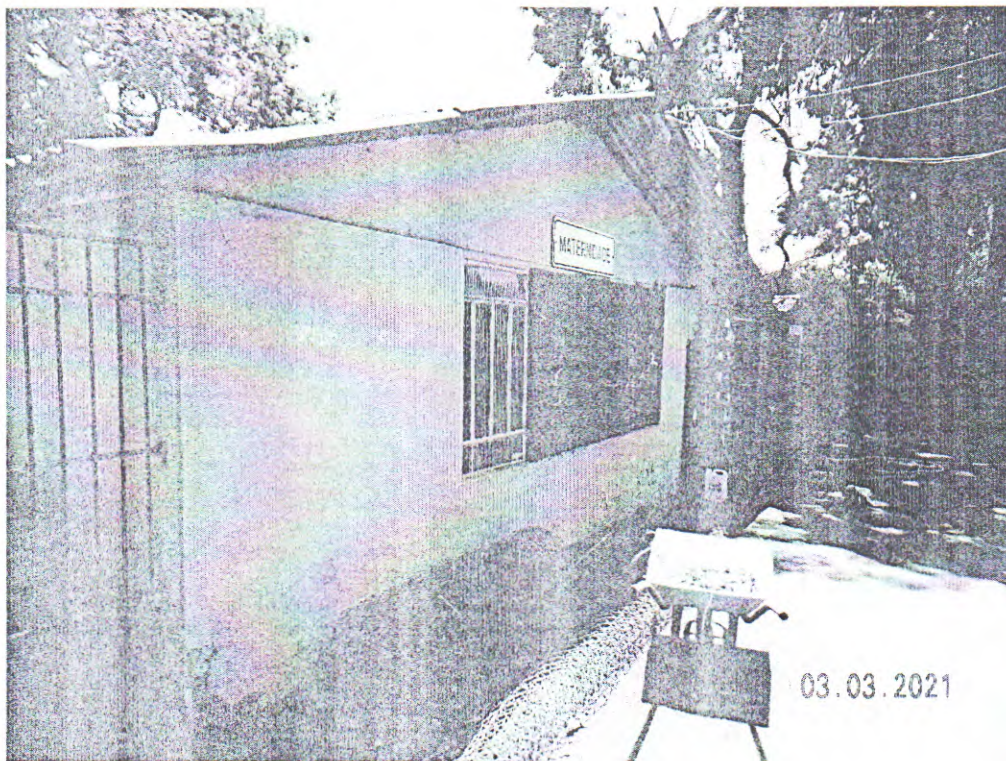
AVALIANDO: IMÓVEL 12 -- SALAS



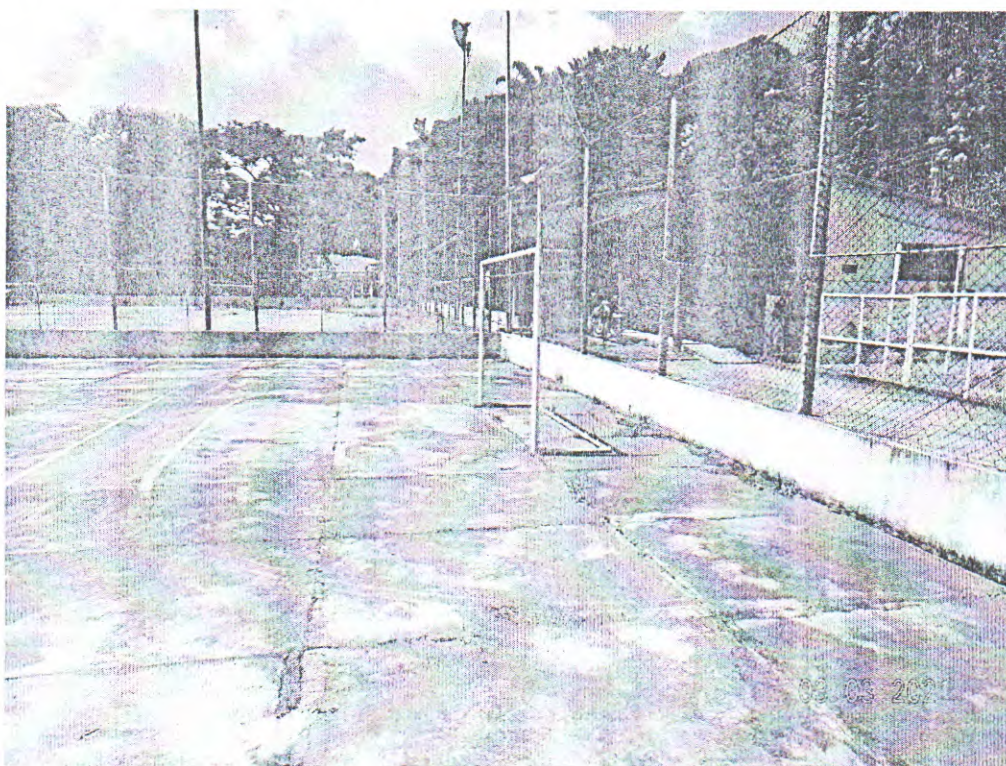
AVALIANDO: IMÓVEL 13 – GUARITA



AVALIANDO: IMÓVEL 14 – CONSULTÓRIO E ADMINISTRAÇÃO ZOOSES



AVALIANDO: IMÓVEL 15 – MATERNIDADE ZOONOSES



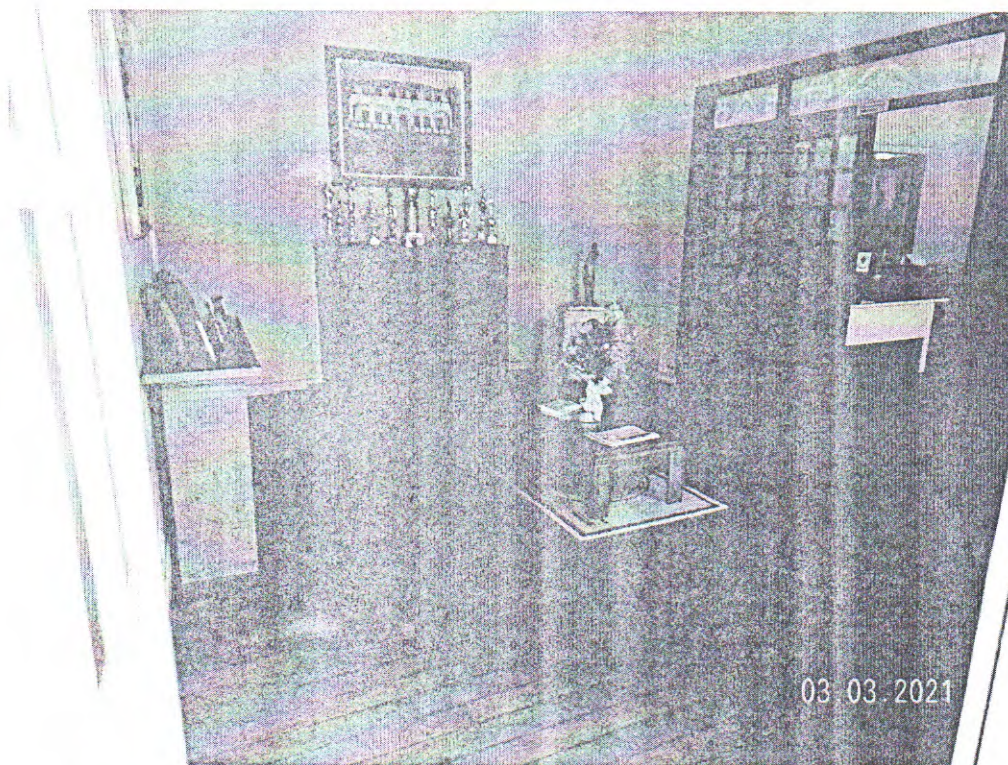
QUADRA POLIESPORTIVA



CAMPO DE FUTEBOL DE AREIA



PARQUE INFANTIL



VISTA INTERNA DO COMANDO



VISTA INTERNA DO COMANDO



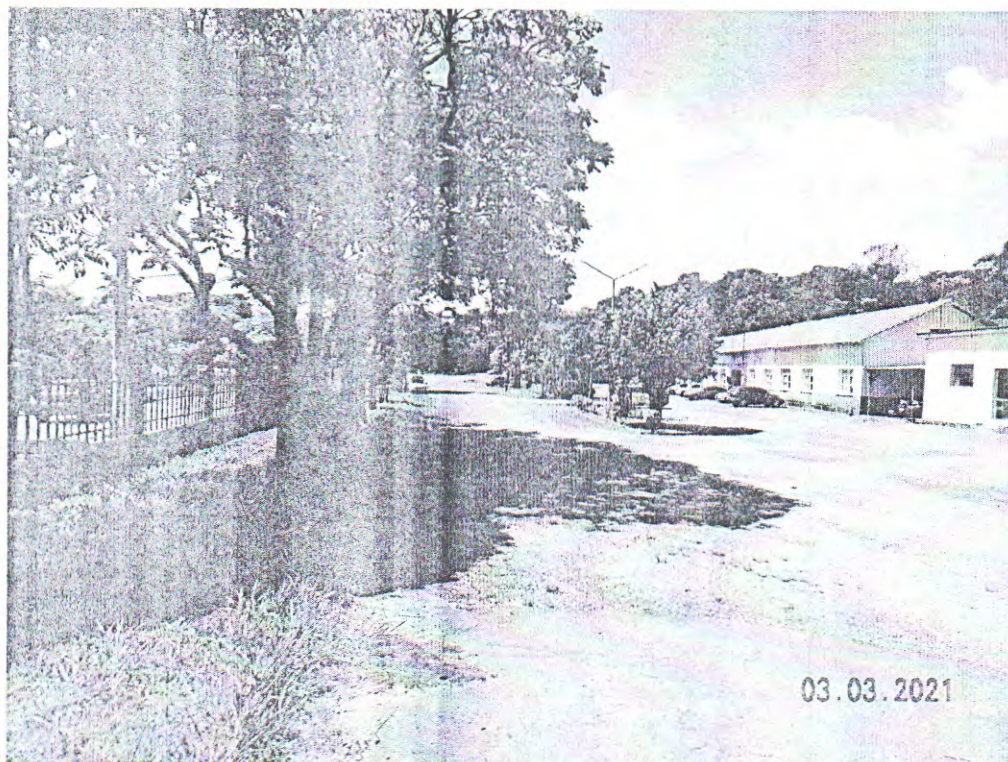
VISTA INTERNA DO COMANDO



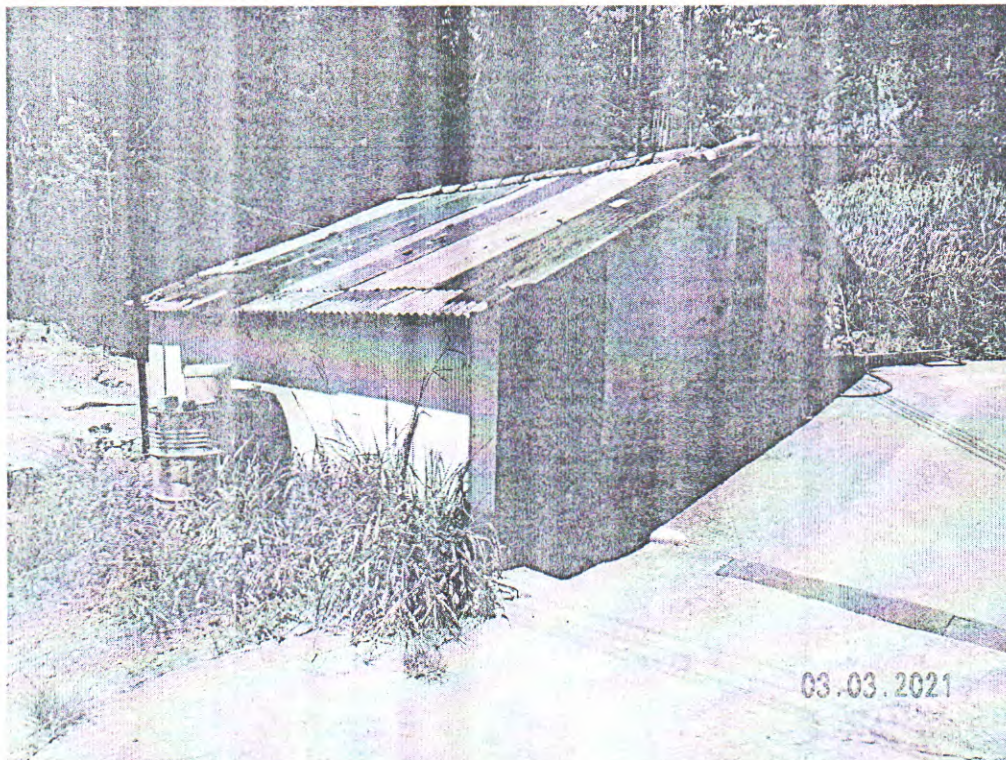
VISTA INTERNA DA ADMINISTRAÇÃO



VISTA INTERNA DA ADMINISTRAÇÃO



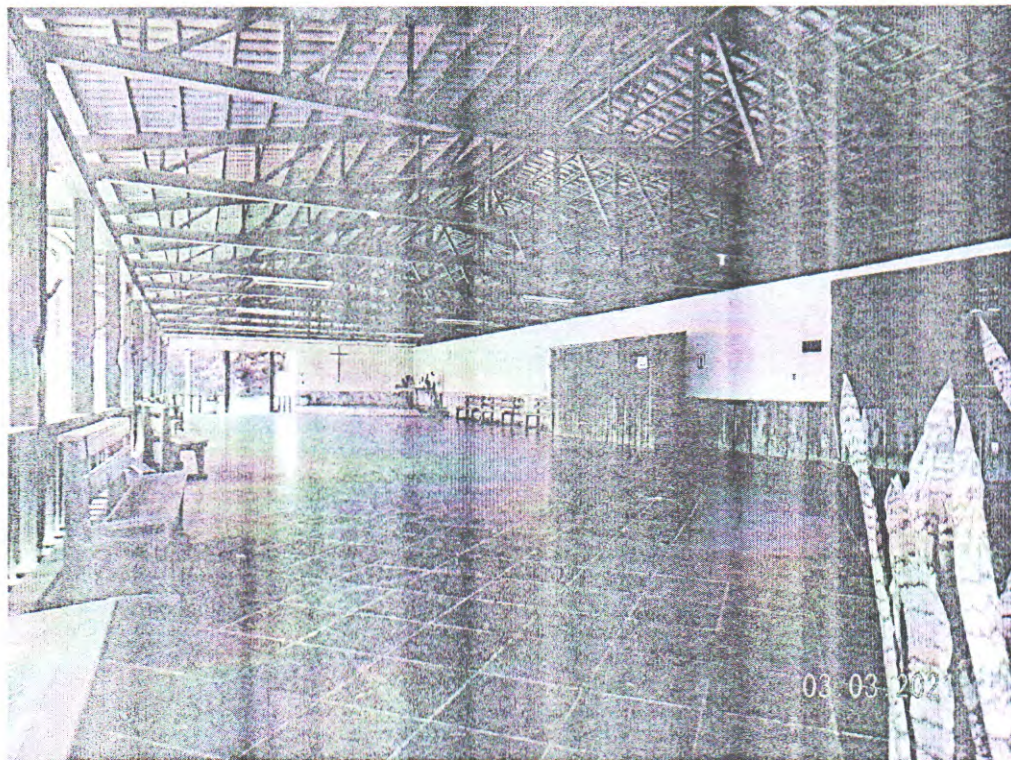
VISTA CANTEIRO CENTRAL INTERNO



VISTA LAVADOR AUTOMÓVEIS



VISTA INTERNA COMPANHIA DE POLICIAMENTO

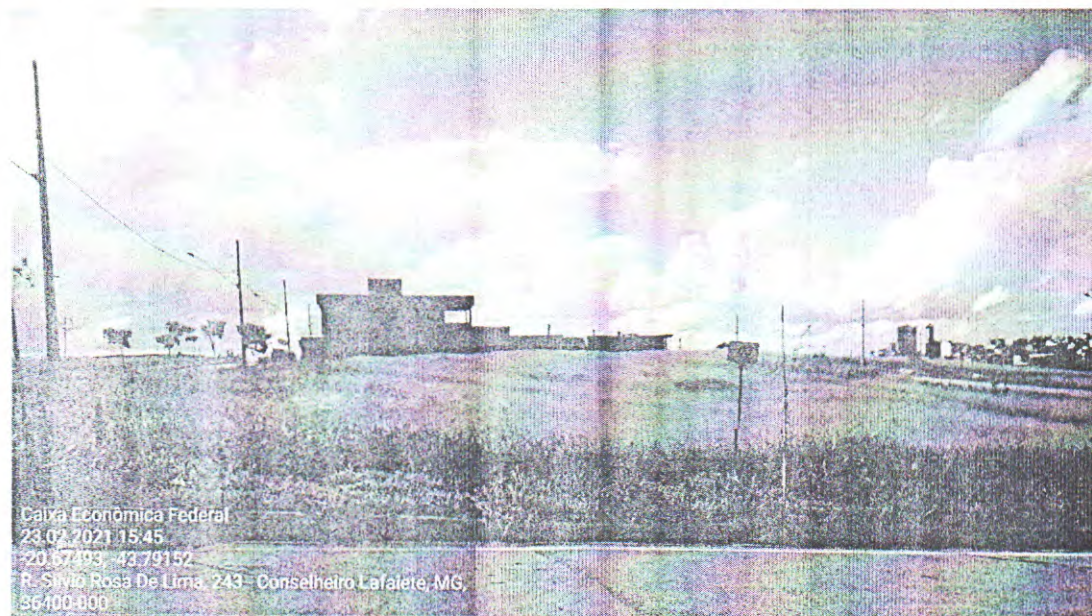


VISTA INTERNA SALÃO

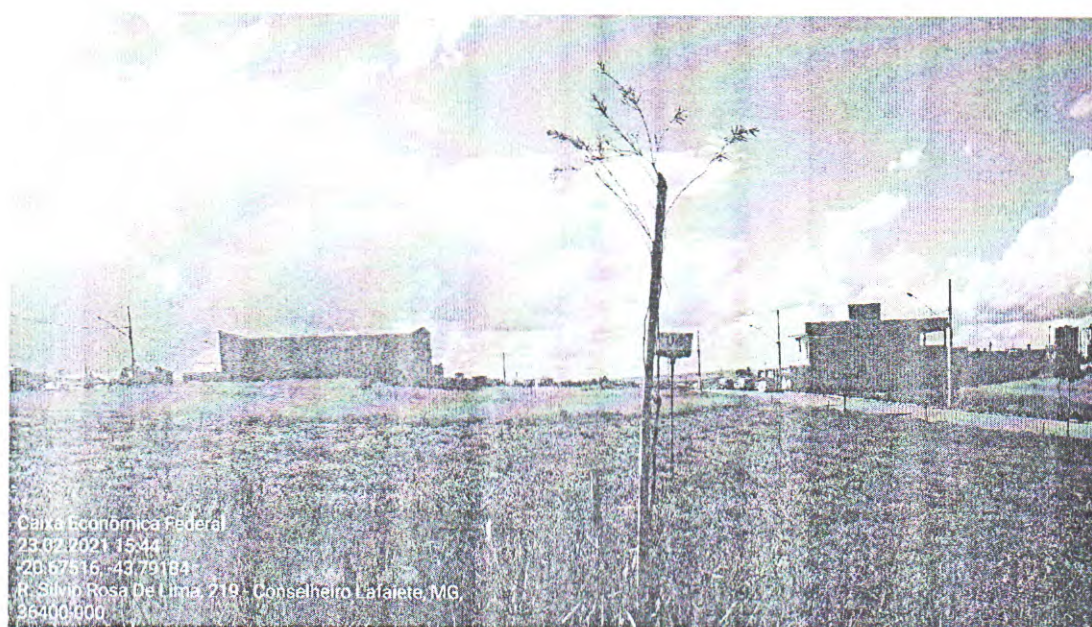


VISTA BANHEIRO COMANDO/ADMINISTRAÇÃO

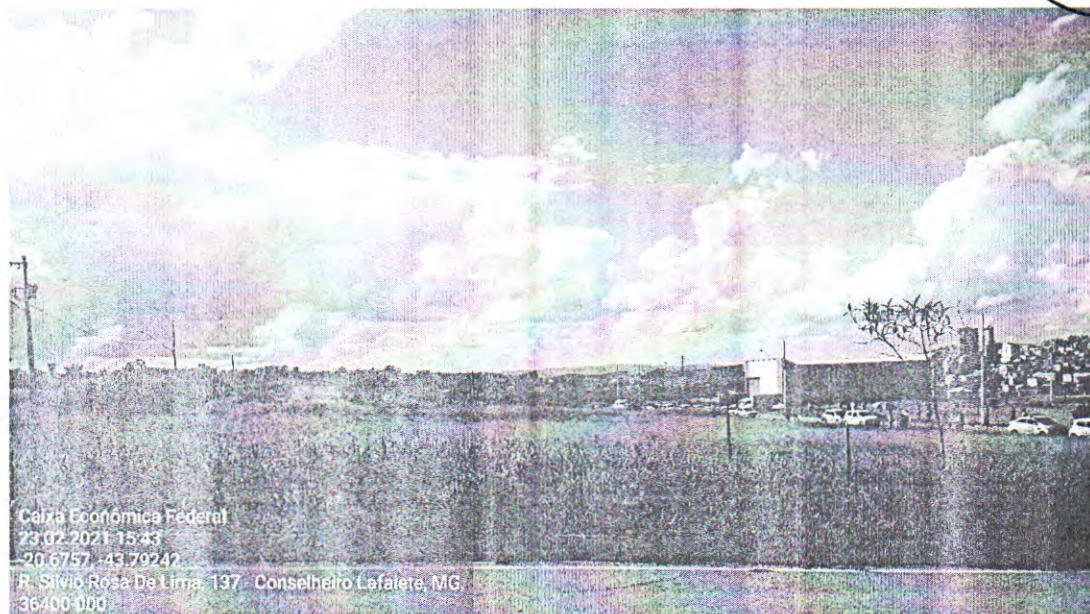
ANEXO III – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



DADOS DE MERCADO: QUADRA 03



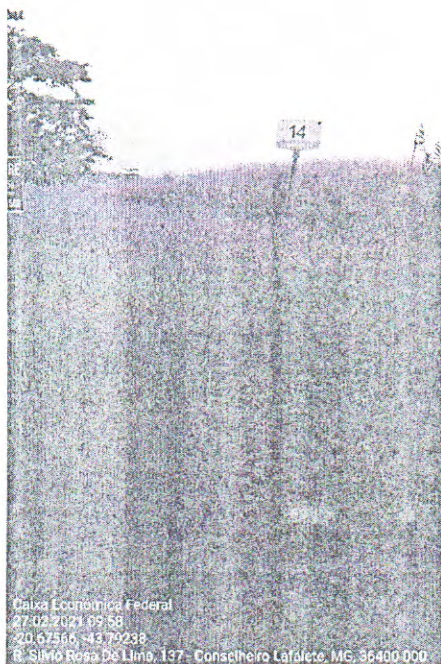
DADOS DE MERCADO: QUADRA 04



DADOS DE MERCADO: QUADRA 05



DADOS DE MERCADO: QUADRA 06



DADOS DE MERCADO: QUADRA 14



DADOS DE MERCADO: QUADRA 17/18



DADOS DE MERCADO: QUADRA 19



DADOS DE MERCADO: RUA LOPES FRANCO



DADOS DE MERCADO: AVENIDA PEDRO SILVA

Nº OPERAÇÃO ANEXO IV	Nº SICONV	Fonte	Código	Descrição	Unidade	Quantidade	Custo Unitário (sem BDI) (R\$)	BDI (%)	Preço Unitário (com BDI) (R\$)	Preço Total (R\$)	MUNICÍPIO / UF	BDI 1 30,52%	BDI 2 0,00%	BDI 3 0,00%	APELIDO DO EMPREENDIMENTO PROJETO HIPOTÉTICO
LOCALIDADE SINAPI BELO HORIZONTE	03-21 (DES.)	SINAPI	DATA BASE	DESCRIÇÃO DO LOTE											
				LOTEAMENTO BATALHÃO/ZOONOSSES							CONSELHEIRO LAFAIETE/MG				

RECURSO

Item	Fonte	Código	Descrição	Unidade	Quantidade	Custo Unitário (sem BDI) (R\$)	BDI (%)	Preço Unitário (com BDI) (R\$)	Preço Total (R\$)
LOTEAMENTO BATALHÃO/ZOONOSSES									
1.			SERVIÇOS PRELIMINARES						2.215.825,27
1.1.			LOTEAMENTO BATALHÃO/ZOONOSSES						2.215.825,27
1.1.1.	SUDECAP	01.06.01	PADRAO CEMIG PROVISÓRIO TIPO C3, DEMANDA PROVÁVEL DE 23,1 ATÉ 27,0KW (3F+N)	UN	1,00	511,66	BDI 1	667,82	667,82 RA
1.1.2.	SUDECAP	01.06.05	PADRAO COPASA - KIT CAVALTE METAL E REGISTRO 3/4"	UN	1,00	334,53	BDI 1	436,63	436,63 RA
1.1.3.	SUDECAP	01.03.02	PLACA DE OBRA EM LONA IMPRESSAO DIGITAL P. SUDECAP	M2	6,00	152,74	BDI 1	199,36	1.196,16 RA
1.1.4.	SUDECAP	41.01.04	DEPOSITO E FERRAMENTARIA	M2	20,00	277,27	BDI 1	361,89	7.237,80 RA
1.1.5.	SINAPI	98525	LIMPEZA MECANIZADA DE CAMADA VEGETAL, VEGETAÇÃO E PEQUENAS ÁRVORES (DIÂMETRO DE TRONCO MENOR QUE 0,20 M), COM TRATOR DE ESTEIRAS.AF_05/2018	M2	53.301,00	0,27	BDI 1	0,35	18.655,35 RA
1.2.			ADMINISTRAÇÃO LOCA						102.544,20
1.2.1.	SINAPIH	2707	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA PLENO	H	660,00	89,75	BDI 1	117,14	77.312,40 RA
1.2.2.	SINAPIH	7592	TOPOGRAFO	H	660,00	29,29	BDI 1	38,23	25.231,80 RA
1.3.			MOVIMENTO DE TERRA						207.234,29
1.3.1.	SINAPI	101230	ESCAVAÇÃO VERTICAL A CÉU ABERTO, EM OBRAS DE INFRAESTRUTURA, INCLUINDO CARGA, DESCARGA E TRANSPORTE, EM SOLO DE 1ª CATEGORIA COM ESCAVADEIRA HIDRÁULICA (CAÇAMBA: 0,8 M³ / 111 HP), FROTA DE 3 CAMINHÕES BASCULANTES DE 14 M³, DMT ATÉ 1 KM E VELOCIDADE MÉDIA 14KM/H. AF_05/2020	M3	23.965,45	6,62	BDI 1	8,64	207.234,29 RA
1.4.			DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS						216.469,58
1.4.1.	SINAPIH	7791	TUBO DE CONCRETO SIMPLES PARA AGUAS PLUVIAIS, CLASSE PS1, COM ENCAIXE PONTA E BOLSA, DIÂMETRO NOMINAL DE 600 MM	M	1.130,00	73,05	BDI 1	95,34	107.734,20 RA
1.4.2.	SINAPI	92811	ASSENTAMENTO DE TUBO DE CONCRETO PARA REDES COLETORAS DE ÁGUAS PLUVIAIS, DIÂMETRO DE 600 MM, JUNTA RÍGIDA, INSTALADO EM LOCAL COM BAIXO NÍVEL DE INTERFERÊNCIAS (NÃO INCLUI FORNECIMENTO). AF_12/2015	M	1.130,00	51,70	BDI 1	67,48	76.252,40 RA
1.4.3.	SINAPI	101571	ESCORAMENTO DE VALA, TIPO PONTALETEAMENTO, COM PROFUNDIDADE DE 0 A 1,5 M, LARGURA MAIOR OU IGUAL A 1,5 M E MENOR QUE 2,5 M. AF_08/2020	M2	1.017,00	24,47	BDI 1	31,94	32.482,98 RA
1.5.			IMPLANTAÇÃO DE REDE						274.626,13
1.5.1.	SINAPI	98425	(COMPOSIÇÃO REPRESENTATIVA) POÇO DE VISITA CIRCULAR PARA ESGOTO, EM ALVENARIA COM TIJOLOS CERÂMICOS MACIÇOS, DIÂMETRO INTERNO = 1,2 M, PROFUNDIDADE ATÉ 1,50 M, EXCLUINDO TAMPÃO. AF_04/2018	UN	20,00	2.221,63	BDI 1	2.899,67	57.993,40 RA
1.5.2.	SINAPI	98051	CHAMINÉ CIRCULAR PARA POÇO DE VISITA PARA ESGOTO, EM ALVENARIA COM TIJOLOS CERÂMICOS MACIÇOS, DIÂMETRO INTERNO = 0,6 M. AF_12/2020	M	20,00	685,62	BDI 1	894,87	17.897,40 RA
1.5.3.	SINAPIH	11301	TAMPAO FOFO ARTICULADO, CLASSE B125 CARGA MAX 12,5 T, REDONDO TAMPA 600 MM, REDE PLUVIAL/ESGOTO	UN	20,00	317,57	BDI 1	414,49	8.294,88 RA
1.5.4.	SINAPI	100947	TRANSPORTE COM CAMINHÃO CARROCERIA 9T, EM VIA URBANA PAVIMENTADA, DMT ATÉ 30KM (UNIDADE: TXKM). AF_07/2020	TXKM	45.000,00	1,21	BDI 1	1,58	71.100,00 RA

Nº OPERAÇÃO ANEXO IV	Nº SICONV	PROponente / TOMADOR	APELIDO DO EMPREENDIMENTO
LOCALIDADE SINAPI	0	MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE	PROJETO HIPOTÉTICO
BELO HORIZONTE	DATA BASE 03-21 (DES.)	DESCRIÇÃO DO LOTE	MUNICÍPIO / UF
		LOTEAMENTO BATALHÃO ZOOINOSSES	CONSELHEIRO LAFAIETE/MG
			BDI 1 30,52%
			BDI 2 0,00%
			BDI 3 0,00%

RECURSO

Item	Fonte	Código	Descrição	Unidade	Quantidade	Custo Unitário (sem BDI) (R\$)	BDI (%)	Preço Unitário (com BDI) (R\$)	Preço Total (R\$)
LOTEAMENTO BATALHÃO ZOOINOSSES									
1.5.5.	SINAPI	97956	CAIXA PARA BOCA DE LOBO SIMPLES RETANGULAR EM ALVENARIA COM BLOCOS DE CONCRETO. DIMENSÕES INTERNAS: 0,6X1X1,2 M. AF_12/2020	UN	25,00	991,65	BDI 1	1.294,30	32.357,50
1.5.6.	SINAPI	97973	CAIXA PARA BOCA DE LOBO DUPLA COMBINADA COM GRELHA RETANGULAR, EM ALVENARIA COM BLOCOS DE CONCRETO, DIMENSÕES INTERNAS: 1,3X2,2X1,2 M. AF_12/2020	UN	10,00	3.050,99	BDI 1	3.982,15	39.821,50
1.5.7.	SINAPI	90091	ESCAVAÇÃO MECANIZADA DE VALA COM PROF. ATÉ 1,5 M MÉDIA ENTRE MONTANTE E JUSANTE/UMA COMPOSIÇÃO POR TRECHO), COM ESCAVADEIRA HIDRÁULICA (0,8 M3), LARG. DE 1,5M A 2,5 M, EM SOLO DE 1ª CATEGORIA, LOCAIS COM BAIXO NÍVEL DE INTERFERÊNCIA. AF_01/2015	M3	2.709,60	4,79	BDI 1	6,25	16.935,00
1.5.8.	SINAPI	101616	PREPARO DE FUNDO DE VALA COM LARGURA MENOR QUE 1,5 M (ACERTO DO SOLO NATURAL). AF_08/2020	M2	677,40	4,32	BDI 1	5,64	3.820,54
1.5.9.	SINAPI	93382	REATERRO MANUAL DE VALAS COM COMPACTAÇÃO MECANIZADA. AF_04/2016	M3	609,66	22,47	BDI 1	29,33	17.881,33
1.5.10.	SINAPI	96386	EXECUÇÃO E COMPACTAÇÃO DE ATERRAMENTO COM SOLO PREDOMINANTEMENTE ARENOSO - EXCLUSIVE SOLO, ESCAVAÇÃO, CARGA E TRANSPORTE. AF_11/2019	M3	426,76	4,86	BDI 1	6,34	2.705,66
1.5.11.	SINAPI	97914	TRANSPORTE COM CAMINHÃO BASCULANTE DE 6 M³, EM VIA URBANA PAVIMENTADA, DMT ATÉ 30 KM (UNIDADE: M3XKM). AF_07/2020	M3XKM	2.600,00	1,72	BDI 1	2,24	5.824,00
1.6.			PAVIMENTAÇÃO						878.015,97
1.6.1.	SINAPI	100576	REGULARIZAÇÃO E COMPACTAÇÃO DE SUBLEITO DE SOLO PREDOMINANTEMENTE ARGILOSO. AF_11/2019	M2	7.903,00	1,47	BDI 1	1,92	15.173,76
1.6.2.	SINAPI	101767	EXECUÇÃO E COMPACTAÇÃO DE BASE E OU SUB BASE PARA PAVIMENTAÇÃO DE SOLOS ESTABILIZADOS GRANULOMETRICAMENTE COM MISTURA DE SOLOS EM PISTA - EXCLUSIVE SOLO, ESCAVAÇÃO, CARGA E TRANSPORTE. AF_11/2019	M3	1.580,60	17,05	BDI 1	22,25	35.168,35
1.6.3.	SINAPI	96401	EXECUÇÃO DE IMPRIMAÇÃO COM ASFALTO DILUÍDO CM-30. AF_11/2019	M2	7.903,00	6,60	BDI 1	8,61	68.044,83
1.6.4.	SINAPI	96402	EXECUÇÃO DE PINTURA DE LIGAÇÃO COM EMULSÃO ASFALTICA RR-2C. AF_11/2019	M2	7.903,00	1,68	BDI 1	2,19	17.307,57
1.6.5.	SINAPI	95995	EXECUÇÃO DE PAVIMENTO COM APLICAÇÃO DE CONCRETO ASFÁLTICO, CAMADA DE ROLAMENTO - EXCLUSIVE CARGA E TRANSPORTE. AF_11/2019	M3	395,15	1.032,72	BDI 1	1.347,91	532.626,64
1.6.6.	SINAPI	93177	TRANSPORTE DE MATERIAL ASFÁLTICO, COM CAMINHÃO COM CAPACIDADE DE 20000 L EM RODOVIA PAVIMENTADA PARA DISTÂNCIAS MÉDIAS DE TRANSPORTE IGUAL OU INFERIOR A 100 KM. AF_02/2016	TXKM	9.878,75	1,79	BDI 1	2,34	23.176,34
1.6.7.	SINAPI	94267	GUIA (MEIO-FIO) E SARJETA CONJUGADOS DE CONCRETO, MOLDADA IN LOCO EM TRECHO RETO COM EXTRUSORA, 45 CM BASE (15 CM BASE DA GUIA + 30 CM BASE DA SARJETA) X 22 CM ALTURA. AF_06/2016	M	2.258,00	34,02	BDI 1	44,40	100.265,20





PO - PLANILHA ORÇAMENTÁRIA
Orçamento Base para Licitação - OGU

Grau de Sigilo
#PÚBLICO

Nº OPERAÇÃO ANEXO IV	Nº SICONV	PROponente / TOMADOR	APELIDO DO EMPREENDIMENTO		
LOCALIDADE SINAPI BELO HORIZONTE	DATA BASE 03-21 (DES.)	0 MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE	PROJETO HIPOTÉTICO		
		DESCRIÇÃO DO LOTE LOTEAMENTO BATALHÃO/ZOONÓSES	MUNICÍPIO / UF CONSELHEIRO LAFAIETE/MG	BDI 1 30,52%	BDI 2 0,00%
				BDI 3 0,00%	

RECURSO

Item	Fonte	Código	Descrição	Unidade	Quantidade	Custo Unitário (sem BDI) (R\$)	BDI (%)	Preço Unitário (com BDI) (R\$)	Preço Total (R\$)
LOTEAMENTO BATALHÃO/ZOONÓSES									
1.6.8.	SINAPI	94287	EXECUÇÃO DE SARJETÁ DE CONCRETO USINADO, MOLDADA IN LOCO EM TRECHO RETO, 30 CM BASE X 10 CM ALTURA, AF_06/2016	M	2.258,00	29,29	BDI 1	38,23	86.323,34
1.7.			REDE DE ENERGIA ELÉTRICA					-	508.741,34
1.7.1.	SINAPI	100606	ASSENTAMENTO DE POSTE DE CONCRETO COM COMPRIMENTO NOMINAL DE 10 M, CARGA NOMINAL DE 1000 DAN, ENGASTAMENTO BASE CONCRETADA COM 1 M DE CONCRETO E 0,6 M DE SOLO (NÃO INCLUI FORNECIMENTO). AF_11/2019	UN	38,00	1.087,58	BDI 1	1.419,51	53.941,38
1.7.2.	SINAPI	5034	POSTE DE CONCRETO CIRCULAR, 600 KG, H = 10 M (NBR 8451)	UN	38,00	1.488,43	BDI 1	1.942,70	73.822,60
1.7.3.	SINAPI	101653	LUMINÁRIA ABERTA PARA ILUMINAÇÃO PÚBLICA, PARA LÂMPADA VAPOR DE MERCÚRIO ATÉ 400 W E MISTA ATÉ 500 W, COM BRAÇO EM TUBO DE AÇO GALV 1", COMPRIMENTO DE 1,50 M, PARA POSTE DE CONCRETO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO (EXCLUSIVE LÂMPADA E REATOR). AF_08/2020	UN	38,00	181,37	BDI 1	236,72	8.995,36
1.7.4.	Composição	001	REDE DE DISTRIBUIÇÃO ELÉTRICA CEMIG	UN	1,00	285.000,00	BDI 1	371.582,00	371.582,00

Encargos sociais: [Para elaboração deste orçamento, foram utilizados os encargos sociais do SINAPI para a Unidade da Federação indicada.]

Observações:

Foi considerado arredondamento de duas casas decimais para Quantidade; Custo Unitário; BDI; Preço Unitário; Preço Total.
Siglas da Composição do Investimento: RA - Rateio proporcional entre Repasse e Contrapartida; RP - 100% Repasse; CP - 100% Contrapartida; OU - 100% Outros.

CONSELHEIRO LAFAIETE/IMG

Local

terça-feira, 16 de março de 2021

Data

Responsável Técnico

Nome: FRANCISCO MARTINS COSTA

CREA/CAU: 51.402/D

ART/RTT: 0





Quadro de Composição do BDI

Grau de Sigilo
#PUBLICONº OPERAÇÃO
ANEXO VNº SICONV
0PROPOSITANTE / TOMADOR
MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

APELIDO DO EMPREENDIMENTO / DESCRIÇÃO DO LOTE

PROJETO HIPOTÉTICO / LOTEAMENTO BATALHÃO/ZOONOSSES

Conforme legislação tributária municipal, definir estimativa de percentual da base de cálculo para o ISS:	100,00%
Sobre a base de cálculo, definir a respectiva alíquota do ISS (entre 2% e 5%):	5,00%

BDI 1

TIPO DE OBRA

Construção de Praças Urbanas, Rodovias, Ferrovias e recapeamento e pavimentação de vias urbanas

Itens	Siglas	% Adotado
Administração Central	AC	4,01%
Seguro e Garantia	SG	0,40%
Risco	R	0,56%
Despesas Financeiras	DF	1,11%
Lucro	L	6,80%
Tributos (impostos COFINS 3%, e PIS 0,65%)	CP	3,65%
Tributos (ISS, variável de acordo com o município)	ISS	5,00%
Tributos (Contribuição Previdenciária sobre a Receita Bruta - 0% ou 4,5% - Desoneração)	CPRB	4,50%
BDI SEM desoneração (Fórmula Acórdão TCU)	BDI PAD	24,09%
BDI COM desoneração	BDI DES	30,52%

Os valores de BDI foram calculados com o emprego da fórmula:

$$BDI = \frac{(1+AC + S + R + G) * (1 + DF) * (1+L)}{(1-CP-ISS-CRPB)} - 1$$

Declaro para os devidos fins que, conforme legislação tributária municipal, a base de cálculo deste tipo de obra corresponde à 100%, com a respectiva alíquota de 5%.

Declaro para os devidos fins que o regime de Contribuição Previdenciária sobre a Receita Bruta adotado para elaboração do orçamento foi COM Desoneração, e que esta é a alternativa mais adequada para a Administração Pública.

Observações:

CONSELHEIRO LAFAIETE/MG

Local

terça-feira, 16 de março de 2021

Data

Responsável Técnico

Nome: FRANCISCO MARTINS COSTA

CREA/CAU: 51.402/D

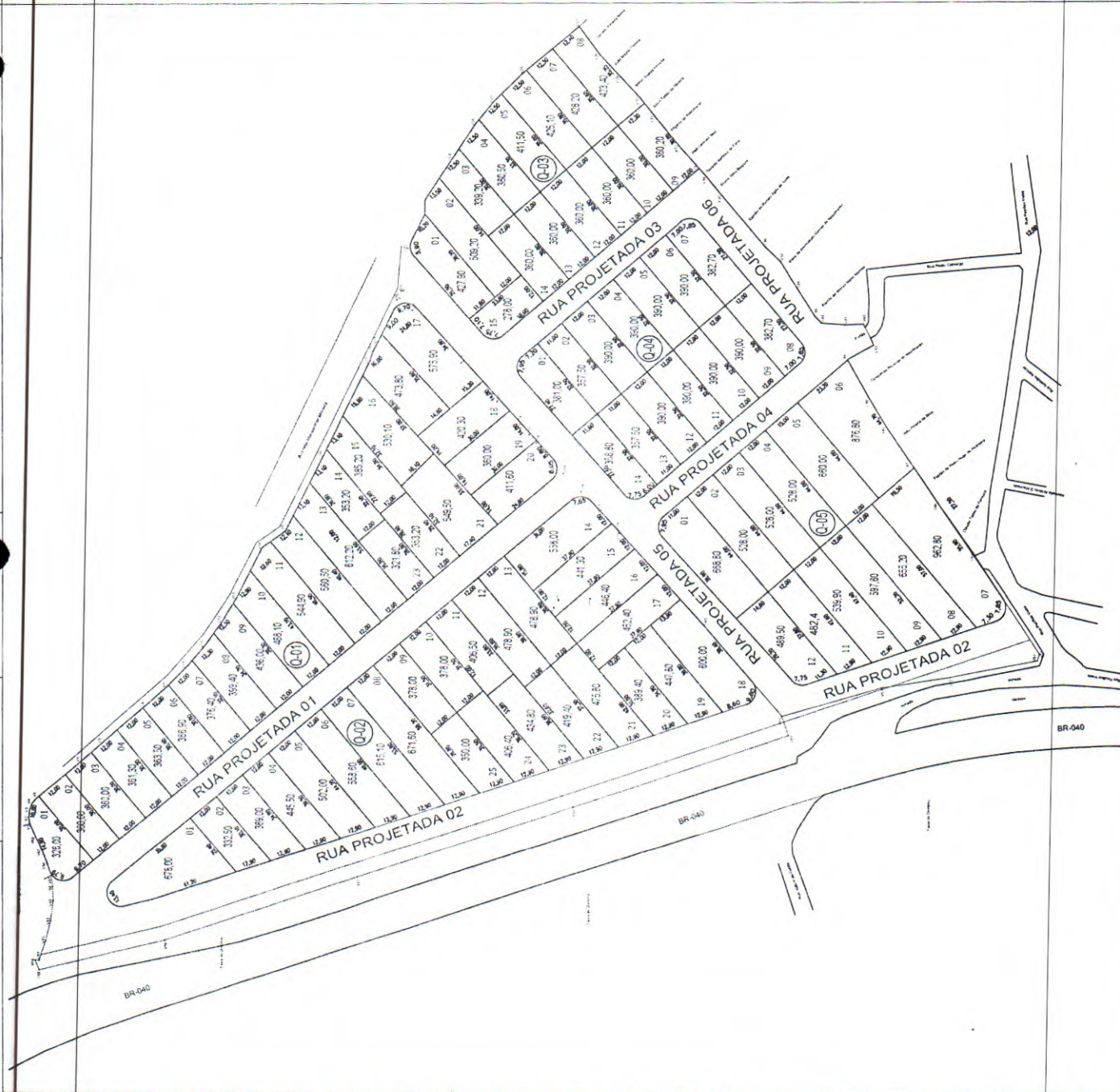
ART/RRT: 0

CAIXA

ANEXO VI - CÁLCULO DOS VALORES DOS IMÓVEIS UTILIZANDO-SE O MÉTODO DE ROSS-HEIDECKE

ITEM	DESCRIÇÃO	TIPO NATUREZA	M²	CUSTO M² (CUB + BDI) (R\$)	E.C.	IDADE REAL (anos)	VIDA ÚTIL (anos)	IDADE EM VIDA (%)	IDADE EM VIDA (% arredondada)	TABELA ROSS-HEIDECKE	fator de depreciacao	valor reavaliado	AREA
1	1 - MEIO AMBIENTE	EDIF	146,80	2.509,48	e	50	70	71,43	70,00	0,668	R\$ 246.085,82	R\$ 122.306,13	1
2	2-ALMOXARIFADO/ OFICINA/MEDICINA /ACADEMIA/CENTR AL 190	GALPÕES	#####	2.215,52	e	50	70	71,43	70,00	0,668	R\$ 2.639.187,10	R\$ 1.311.691,79	1
3	3-COMPANHIA DE POLICIAMENTO	EDIF	216,70	2.509,48	e	50	70	71,43	70,00	0,668	R\$ 363.261,56	R\$ 180.543,17	1
4	5-ACADEMIA	EDIF	115,31	2.509,48	e	50	70	71,43	70,00	0,668	R\$ 193.298,07	R\$ 96.070,30	1
5	6-SALÃO	GALPÕES	409,25	2.215,52	d	50	70	71,43	70,00	0,628	R\$ 569.409,81	R\$ 337.293,71	1
6	9-SAUINA	EDIF	59,09	2.509,48	d	50	70	71,43	70,00	0,628	R\$ 93.123,16	R\$ 55.162,13	1
7	10-COMANDO E ADMINISTRAÇÃO	CASAS DE ALVENARIA	764,96	2.612,12	d	50	65	76,92	76,00	0,696	R\$ 1.390.725,98	R\$ 607.443,53	2
8	11-CANIL	EDIF	142,40	2.509,48	d	50	70	71,43	70,00	0,628	R\$ 224.415,94	R\$ 132.934,28	2
9	12-SALAS	EDIF	204,84	2.509,48	h	50	70	71,43	70,00	0,904	R\$ 464.694,22	R\$ 49.348,06	2
10	13-GUARITA	EDIF	7,30	2.509,48	d	50	70	71,43	70,00	0,628	R\$ 11.504,47	R\$ 6.814,75	1
11	14-CONSULTÓRIO VETERINÁRIO/ADM NISTRAÇÃO	GALPÕES	163,00	2.215,52	f	50	70	71,43	70,00	0,729	R\$ 263.264,16	R\$ 97.866,38	2
12	15-MATERNIDADE	GALPÕES	42,70	2.215,52	f	50	70	71,43	70,00	0,729	R\$ 68.965,52	R\$ 25.637,39	2
TOTAL:												3.023.111,61	
ÁREA 1:												2.109.881,97	
ÁREA 2:												913.229,64	



[illegible][illegible]



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

PROCURADORIA GERAL



Conselheiro Lafaiete, 05 de julho de 2021.

Ofício nº325/2021/PMCL/PROC/SUB

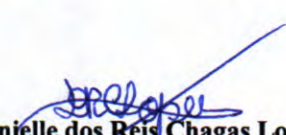
Assunto: solicitação de certidão de tramitação de Projeto de Lei Complementar nº009 E/2020

Senhor Presidente,

Com nossos cordiais cumprimentos, vimos através deste solicitar de Vossa Excelência a emissão de **CERTIDÃO DE TRAMITAÇÃO** do **Projeto de Lei Complementar nº009 E/2020**, que *dispõe sobre a desafetação dos imóveis que especifica para dação em pagamento e outras providências*.

Sendo só para o momento, renovamos considerações de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


Danielle dos Reis Chagas Lopes
Gerente Jurídica Legislativa


Fabiano Luís Rodrigues Zebral
Subprocurador

Exmo. Sr. João Paulo Fernandes Resende
Presidente da Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete
Nesta



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

PROCURADORIA GERAL



Ofício nº 302 /2021/PMCL/PROC/SUB

Conselheiro Lafaiete, 22 de junho de 2021.

Ao Exmº Sr. Vereador João Paulo Fernandes Resende
Presidente da Câmara Municipal

Assunto: Projeto de Lei Complementar nº 009-E-2020

Resposta (faz) - Diligências da Câmara Municipal - Ofício nº050/2021

Referência: PA nº 785/2021 – Parecer nº007/2021- Procuradoria do Legislativo

Senhor Presidente,

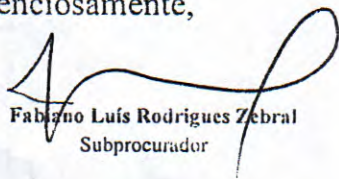
Em atenção à solicitação da Câmara Municipal quanto às diligências junto ao Projeto de Lei em referência que envolve a *dispõe sobre a desafetação dos imóveis que especifica para dação em pagamento e outras providências*, encaminhamos em anexo a documentação comprobatória para instrução do projeto.

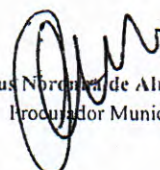
Segue em anexo cópia do registro imobiliário da matrícula nº 5.422, perante o 2º ofício de imóveis da comarca de Conselheiro Lafaiete (R.3-5.422), matrícula nº6.422, bem como a avaliação imobiliária realizada pela Caixa Econômica Federal na data de 16 de março de 2021 em relação a área.

Esclarecemos que o presente projeto trata-se de importante mecanismo jurídico para a busca de solução de demandas oriundas dos precatórios junto ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais.

Sendo só para o momento, pugnamos para que seja dado o regular andamento ao projeto de lei.

Atenciosamente,


Fabiano Luis Rodrigues Zebal
Subprocurador


Cayo Marcus Noronha de Almeida Fernandes
Procurador Municipal