



MUNICÍPIO DE POMPEU
ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Galdino Morato de Menezes, nº 100
São José - Pompéu/MG - CEP: 35640-000
Fone/Fax: (37) 3523-1000

PL 93/2019

CNPJ: 18.296.681/0001-42 / www.pompeu.mg.gov.br



MENSAGEM JUSTIFICATIVA

Exmo. Sr. Presidente,
Senhores membros da Câmara Municipal

Encaminhamos para apreciação desse Poder Legislativo o Projeto de Lei que "Autoriza a Prefeitura Municipal de Pompéu (Executivo Municipal) a desafetar área institucional do Loteamento Morada do Sol bem como permutar os referidos bens imóveis que especifica, e dá outras providências."

A permuta tem como objetivo a abertura de uma nova rua no Bairro Morro Doce.

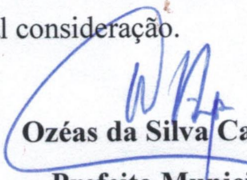
Com a implantação do Loteamento Lisboa, situado no bairro Morro Doce, houve um enorme acúmulo de água na rua Antônio Cândido Castelo Branco Filho causando um grande transtorno aos moradores da região.

Com a abertura da nova rua no imóvel localizado na quadra 01, setor 13, lote 901 haverá vazão suficiente da água evitando assim possíveis inundações.

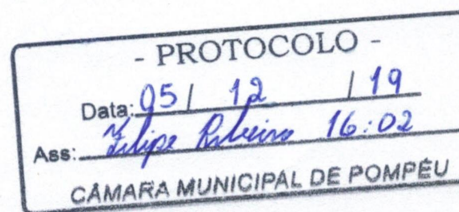
Por fim, apresenta laudos de avaliação dos imóveis a serem permutados.

Assim, pelo interesse público de que se reveste a presente iniciativa, confio na aprovação do incluso Projeto de Lei, que solicito seja apreciado e votado em caráter **EXTRAORDINÁRIO**, nos termos do regimento interno da Câmara e da Lei Orgânica

No ensejo, renovo a Vossa Excelência e a seus ilustres pares as expressões do mais elevado apreço e especial consideração.


Ozéas da Silva Campos
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
Ilmar Santiago Dutra
Presidente da Câmara Municipal Pompéu - MG





MUNICÍPIO DE POMPEU
ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Galdino Morato de Menezes, nº 100
São José - Pompéu/MG - CEP. 35640-000
Fone/Fax: (37) 3523-1000

CNPJ: 18.296.681/0001-42 / www.pompeu.mg.gov.br



Projeto de Lei nº 93 /2019.

Autoriza a Prefeitura Municipal de Pompéu (Executivo Municipal) a desafetar área institucional do Loteamento Morada do Sol bem como permutar os referidos bens imóveis que especifica, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Pompéu, por seus representantes legais, aprova, e eu Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a **desafetar** os imóveis de propriedade do Município de Pompéu (área institucional) sendo, **um lote de terreno nº 162 (cento e sessenta e dois)**, quadra 46 (quarenta e seis), setor 16 (dezesesseis) com área de 300,00 (trezentos metros quadrados) situado nesta cidade de Pompéu/MG, bairro Morada do Sol, na Rua Professora Pequeninina, inscrito sob a matrícula nº 18421, Livro 2 AV1-18421 e **um lote de terreno nº 150 (cento e cinquenta)**, quadra 46 (quarenta e seis), setor 16 (dezesesseis), com área de 300,00 (trezentos metros quadrados), situado nesta cidade de Pompéu/MG, bairro Morada do Sol, na Rua Professora Pequeninina, inscrito sob a matrícula 18420, Livro 2 AV-1-18420.

Art. 2º Fica ainda autorizado o Poder Executivo Municipal, após a **desafetação** constante no artigo 1º, a **permutar os referidos imóveis** (certidões anexas) com imóvel de propriedade do Sr. José Adatao Cordeiro de Campos e outros, sendo a parte ideal de 600,70 m² (seiscentos metros e setenta decímetros quadrados do Lote de terreno nº 901, quadra 01, registro no CRI – Pompéu sob a matrícula nº 22844, situado nesta cidade, Município e Comarca de Pompéu - MG, com área total de 1.224,20m² (um mil duzentos e vinte e quatro metros e vinte decímetros quadrados), no bairro Morro Doce.

Art. 3º Nesta permuta não haverá nenhuma indenização ou complementação de preço.



MUNICÍPIO DE POMPEU
ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Galdino Morato de Menezes, nº 100
São José - Pompéu/MG - CEP: 35640-000
Fone/Fax: (37) 3523-1000

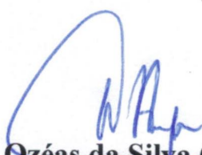
CNPJ: 18.296.681/0001-42 / www.pompeu.mg.gov.br

Art. 4º Em cumprimento ao art. 122, da Lei Orgânica do Município, ficam
desafetados os imóveis descritos no art. 1º.

Art. 5º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pompéu/MG, 05 de dezembro de 2019.




Ozéas da Silva Campos
Prefeito Municipal

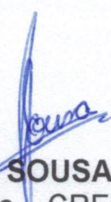


PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Imóvel avaliando: RUA ANTONIO CANDIDO CASTELO BRANCO FILHO (Lote 901 -
Quadra 01 - Setor 13)

Finalidade do parecer: Determinação de valor de mercado para fins de comercialização

Solicitante: MUNICIPIO DE POMPEU - CNPJ 18.296.681/0001-82


IGOR LUIS SOUSA SANTOS
Corretor de Imóveis - CRECI/MG nº 36103F
CNAI nº 25589



SUMÁRIO

1 SOLICITANTE	3
2 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	3
3 FINALIDADE	3
4 METODOLOGIA	3
5 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL	4
6 AMOSTRAS DE MERCADO	4
7 HOMOGEINIZAÇÃO DAS AMOSTRAS	4
8 CONCLUSÃO	4
9 SIGNATÁRIO	5
10 MAPA DE LOCALIZAÇÃO	6
11 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO	7
12 MATRICULA DO IMÓVEL	9
13 CURRÍCULO DO CORRETOR	11

1 SOLICITANTE

Nome/Razão Social
MUNICÍPIO DE POMPEU

CPF/CNPJ
18.296.681/0001-82

2 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

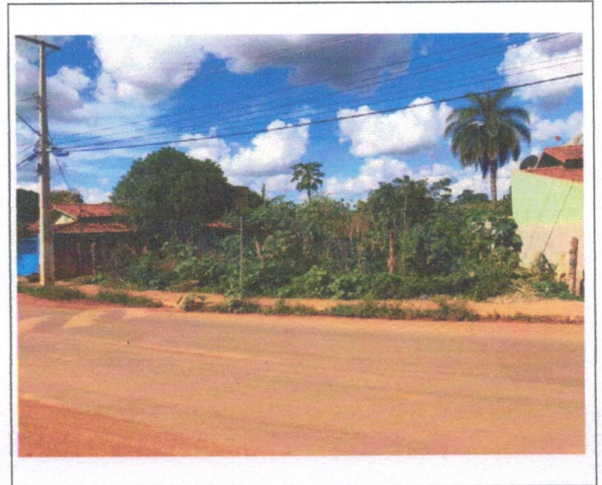
Endereço do Imóvel
RUA ANTONIO C C BRANCO FILHO (L901 Q01 S13)

Bairro MORRO DOCE	CEP 35.640-000
----------------------	-------------------

Município do Imóvel POMPEU	UF MG	Categoria LOTE
-------------------------------	----------	-------------------

Latitude			Longitude		
Graus	Min	Seg	Graus	Min	Seg
19°	12'	32"	45°	0'	24"

Matrícula 22844	Ofício 1°	Comarca POMPEU	UF MG
--------------------	--------------	-------------------	----------



Descrição da Matrícula do Imóvel

Um lote de terreno n. 901 (novecentos e um), quadra 01 (um), setor (treze), medindo 1.224,20m² (um mil, duzentos e vinte e quatro metros e vinte decímetros quadrados), situado nesta cidade de Pompeu/MG, bairro Morro Doce, na RUA ANTONIO CANDIDO CASTELO BRANCO FILHO, com quem confronta pela frente, por uma extensão de 11,80m (onze metros e oitenta centímetros lineares), com alinhamento irregular, pequena deflexão a esquerda com 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros lineares); pela esquerda, por uma extensão de 10,00m (dez metros lineares), alinhamento irregular, deflexão a direita com 28,25m (vinte e oito metros e vinte e cinco centímetros lineares), confrontando com o lote de n. 881 (oitocentos e oitenta e um), de propriedade de Lucileia Paulista, deflexão a esquerda com 11,00m (onze metros lineares), confrontando com o lote n. 1.381 (um mil trezentos e oitenta e um) de propriedade de Campos Martins Construtora LTDA-ME; pela direita, por uma extensão de 32,20m (trinta e dois metros e vinte centímetros lineares), alinhamento irregular, deflexão a esquerda com 12,00m (doze metros lineares) confrontando com o lote n. 913 (novecentos e treze) de propriedade de Jairo Aparecido da Rocha e outros, deflexão a direita com 23,40m (vinte e três metros e quarenta centímetros lineares), confrontando com o lote de n. 931 (novecentos e trinta e um) de propriedade de Davi Joice Evangelista; e pelos fundos, confrontando com o lote n. 1.381 (um mil, trezentos e oitenta e um), de propriedade de Campos Martins Construtora LTDA ME, por uma extensão de 38,00m (trinta e oito metros lineares).

3 FINALIDADE

A finalidade do presente PTAM é determinação do valor de mercado de 600,70m² (seiscentos metros e setenta decímetros quadrados) do imóvel avaliando para fins de comercialização.

Este Parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.350, de 12 de maio de 1978 (D.O.U de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U) de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para elaboração de PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração, com base na ABNT-NBR-14653/1/2.

4 METODOLOGIA

Para a realização do presente utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferente das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais

Igor Luís Sousa Santos
Corretor de Imóveis
CRECI/MG 38103F

Página 3 de 11

recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis. Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliado resulta da comparação "deste" com "outro" imóvel de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, partindo de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

5 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Terreno

Área (m²)	Testada (m)	Profundidade (m)	Posição	Formato Aproximado
600,70	20,05	52,83	Meio de quadra	Retangular

Inclinação Declive Acentuado	Cercamento Frente Cerca de Arame	Cercamento Lateral D Muro Pré Fabricado e Alvenaria	Cercamento Lateral E Muro Pré Fabricado e Alvenaria	Cercamento Fundos Cerca de Arame
------------------------------------	-------------------------------------	---	---	-------------------------------------

Lados do Terreno Direito = 52,83m / Esquerdo = 47,84m	Vocação Principal Residencial
--	----------------------------------



6 AMOSTRAS DE MERCADO

	Endereço	Bairro	Valor	Área
1	R ANTONIO C C BRANCO FILHO L211 Q2 S15	MORRO DOCE	R\$ 100.000,00	780,00 m²
2	R INES DUARTE SILVA L145 Q12 S15	MORRO DOCE	R\$ 42.500,00	414,00 m²

	Valor Unitário
1	R\$ 100.000,00 / 780,00 m² = R\$ 128,21 m²
2	R\$ 42.500,00 / 414,00 m² = R\$ 102,66 m²

7 HOMOGEINIZAÇÃO DAS AMOSTRAS

Média dos Valores Homogeneizados = $\frac{\sum \text{Valores unitários das amostras}}{\text{Quantidade de Amostras}}$

$$= \frac{\sum 128,21 + 102,66}{2}$$

Teremos então, para a média dos valores unitários homogeneizados **R\$ 115,44m²**

8 CONCLUSÃO

Assim, para o imóvel avaliando:

Valor do Imóvel Avaliando = Área do Imóvel Avaliando x Valor Médio Unitário Homogeneizado: 600,70m² x R\$ 115,44 = **R\$ 69.341,80.**

A norma permite o arredondamento do valor encontrado em até 1%, portanto posso dizer que em números redondos o valor do imóvel é de **R\$ 70.000,00.**

Esta avaliação refere-se apenas ao valor do lote. Não foi levado em consideração cercamento de muro pré fabricado e alvenaria nas laterais direita e esquerda.

Intervalo de confiança:

Cálculo Limite Inferior
R\$ 70.000,00 x 0,90 = R\$ 63.000,00

Cálculo Limite Superior
R\$ 70.000,00 x 1,10 = R\$ 77.000,00

VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO: R\$ 70.000,00

(SETENTA MIL REAIS)

Limite Inferior = R\$ 63.000,00

Limite Superior = R\$ 77.000,00

Igor Luís Sousa Santos
Corretor de Imóveis
CRECI/MG 36103F

9 SIGNATÁRIO

Responsável Técnico Igor Luis Sousa Santos	Formação Corretor de Imóveis	CRECI MG 36103F	CNAI 25589	CPF 112.812.706-79
---	---------------------------------	--------------------	---------------	-----------------------

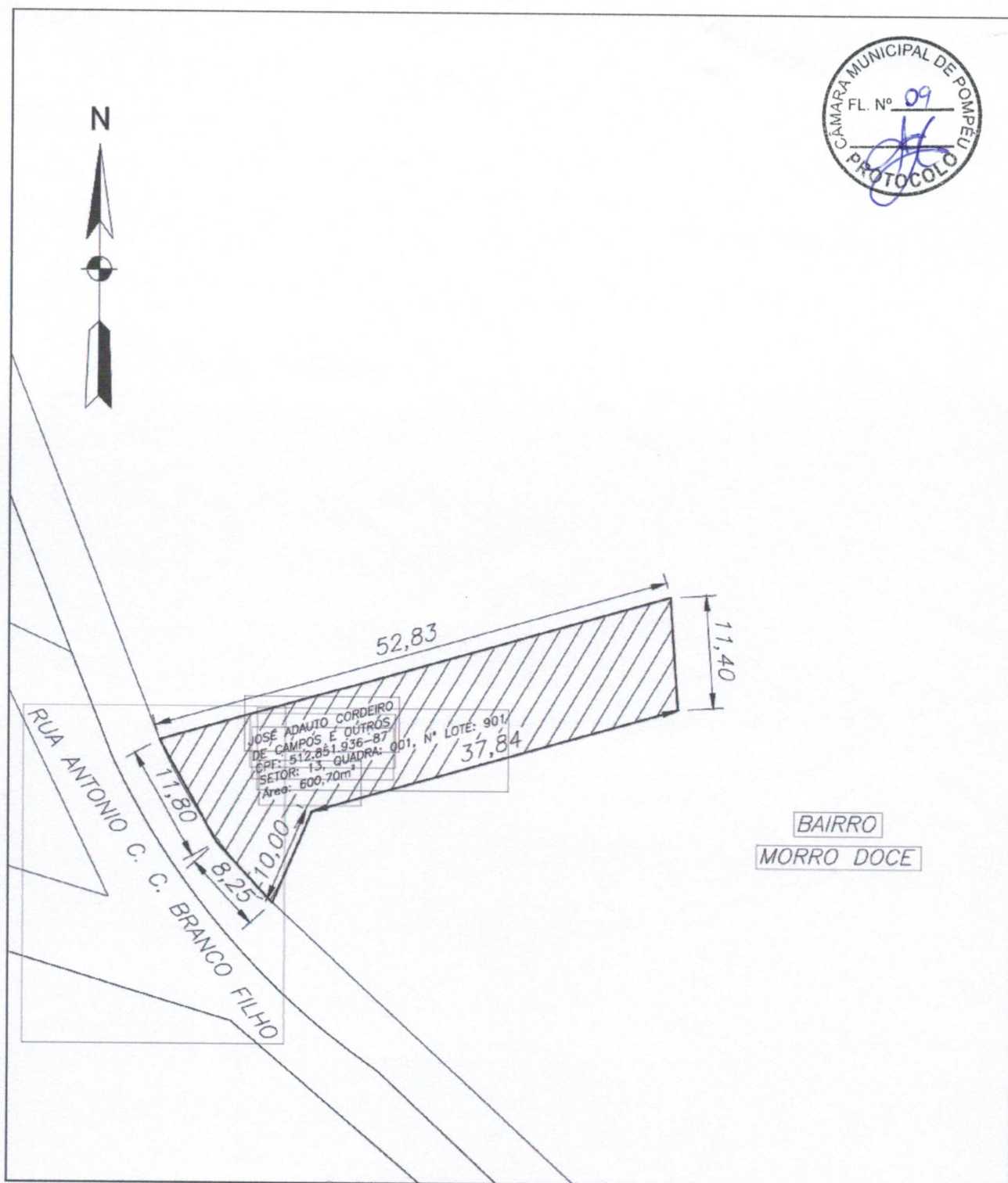
Data
29/11/2019

Responsável Técnico

Igor Luis Sousa Santos
Corretor de Imóveis
CRECI/MG 36103F



10 MAPA DE LOCALIZAÇÃO



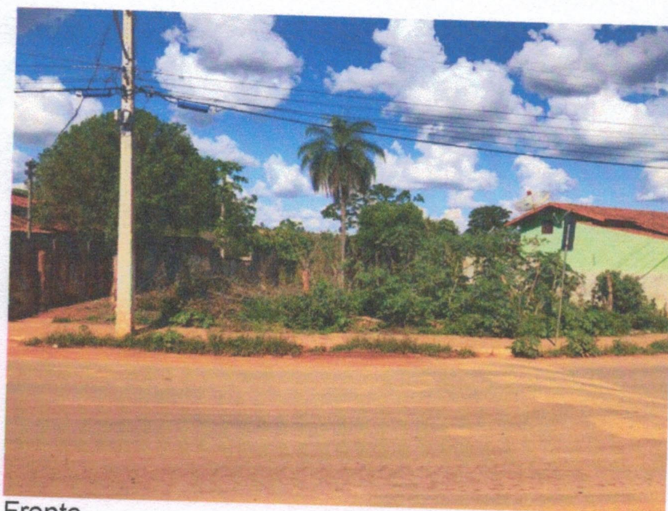
11 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto de Satélite



Frente



Frente



Logradouro



Vista interna



Vista Interna



Vista Interna



Fundos



Fundos

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE POMPEU - ESTADO DE MINAS GERAIS
RUA MINISTRO FRANCISCO CAMPOS, 245, CENTRO, POMPEU/MG - CEP 35.640-000
TEL: (37) 3523-2167 - FAX: (37) 3523-1933 - e-mail: registrodeimoveispompeu@gmail.com

BRUNO RIBEIRO GUEDES
Oficial
TAINÁ NEVES VIEIRA GUEDES
Oficiala Substituta
EUGÊNIO L. DE LACERDA CAMPOS
Substituto
CRISLAINE DE PAULA
Escrevente

CERTIDÃO DE REGISTRO

Certifico que revendo no Ofício de Registro de Imóveis a meu cargo, o Livro 2-Registro Geral de Imóveis, verifiquei nele constar o seguinte: Matrícula:
22844 - 12/11/2019 - Protocolo: 71404 - 11/11/2019
IMÓVEL URBANO: Um lote de terreno nº 901 (novecentos e um), **Quadra 01** (um), **Setor 13** (treze), medindo **1.224,20m²** (um mil, duzentos e vinte e quatro metros e vinte decímetros quadrados), situado nesta cidade de Pompéu/MG, Bairro Morro Doce, na **RUA ANTÔNIO CÂNDIDO CASTELO BRANCO FILHO**, com quem confronta pela frente, por uma extensão de 11,80m (onze metros e oitenta centímetros lineares), com alinhamento irregular, pequena deflexão a esquerda com 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros lineares); pela esquerda, por uma extensão de 10,00m (dez metros lineares), alinhamento irregular, deflexão a direita com 28,25m (vinte e oito metros e vinte e cinco centímetros lineares), confrontando com o lote nº 881 (oitocentos e oitenta e um), de propriedade de Luciléia Paulista, deflexão a esquerda com 11,00m (onze metros lineares), confrontando com o lote nº 1.381 (um mil trezentos e oitenta e um) de propriedade de Campos Martins Construtora LTDA-ME; pela direita, por uma extensão de 32,20m (trinta e dois metros e vinte centímetros lineares), alinhamento irregular, deflexão a esquerda com 12,00m (doze metros lineares) confrontando com o lote nº 913 (novecentos e treze) de propriedade de Jairo Aparecido da Rocha e outros, deflexão a direita com 23,40m (vinte e três metros e quarenta centímetros lineares), confrontando com o lote nº 931 (novecentos e trinta e um) de propriedade de Davi Joice Evangelista; e pelos fundos, confrontando com o lote nº 1.381 (um mil, trezentos e oitenta e um), de propriedade de Campos Martins Construtora LTDA ME, por uma extensão de 38,00m (trinta e oito metros lineares). **PROPRIETÁRIOS:** 1) **RAILDA ALVES DE SOUZA**, brasileira, divorciada, comerciante, portadora da cédula de identidade nº M-9.210.194-SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 217.574.376-49, residente e domiciliada na Rua Presidente Antônio Carlos, nº 525, Bairro Centro, Pompéu/MG, *correspondendo-lhe uma fração ideal de 60% (sessenta por cento) do imóvel da presente matrícula;* 2) **ANA LÚCIA DE CAMPOS CORDEIRO MENEZES**, brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade nº M-9.210.174-SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 911.989.766-91, residente e domiciliada na Rua Aurora Torquato, nº 505, Bairro Centro, Pompéu/MG, *correspondendo-lhe uma fração ideal de 10% (dez por cento) do imóvel da presente matrícula;* 3) **VERA LÚCIA DE CAMPOS CORDEIRO**, brasileira, maior, solteira, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade nº M-2.219.220/SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº

Página 1 de 2

Igor Luís Sousa Santos
Corretor de Imóveis
CRECI/MG 36103F

Página 9 de 11

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



522.897.706-63, residente e domiciliada na Rua Aurora Torquato, nº 505 Bairro Centro, Pompéu/MG, *correspondendo-lhe uma fração ideal de 10% (dez por cento) do imóvel da presente matrícula;* 4) **JOSÉ ADAUTO CORDEIRO DE CAMPOS**, brasileiro, capaz, lavrador, portador da cédula de identidade nº M-3.512.972/SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 512.851.936-87, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **DÉDINA GONÇALVES DA COSTA CAMPOS**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade nº M-267.850, inscrita no CPF sob o nº 744.924.206-06, residentes e domiciliados na Praça Doutor Ciro de Campos Cordeiro, nº 120, Bairro Centro, Pompéu/MG, *correspondendo-lhes uma fração ideal de 10% (dez por cento) do imóvel da presente matrícula;* 5) **MÁRCIO ALVES DE SOUZA CORDEIRO**, brasileiro, capaz, solteiro, motorista, portador da cédula de identidade nº M-9.210.152/SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 013.257.916-28, residente e domiciliado na Rua Presidente Antônio Carlos, nº 525, Bairro Centro, Pompéu/MG, *correspondendo-lhe uma fração ideal de 10% (dez por cento) do imóvel da presente matrícula.* **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 4.145, Livro 2-X.

Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 40,64. Recompe: R\$ 2,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,55. ISS: R\$ 0,81. Total: R\$ 57,44. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0520040171, atribuição: Imóveis, localidade: Pompéu. Nº selo de consulta: DBP87395, código de segurança : 6867630130413265. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 862,84. Valor Total do Recompe: R\$ 51,77. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 347,57. Valor Total de ISS: R\$ 17,26. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.279,44. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade. Dou fé.

Certifico que a presente certidão, extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6015/73, é a reprodução fiel dos atos a que se refere.

Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,77. Recompe: R\$ 1,07. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,65. ISS: R\$ 0,36. Total: R\$ 25,85. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0520040171, atribuição: Imóveis, localidade: Pompéu. Nº selo de consulta: DBP88106, código de segurança : 7425715154222158. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 53,31. Valor Total do Recompe: R\$ 3,21. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,95. Valor Total de ISS: R\$ 1,08. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 77,55. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



O referido é verdade, dou fé.

Pompéu, 26 de novembro de 2019.

Bruno Ribeiro Guedes - Oficial

Tainá Neves Vieira Guedes- Oficiala Substituta

Eugênio L. de Lacerda Campos- Substituto

☒ Crislaine de Paula-Escrevente

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1245 do Código Civil

Página 2 de 2


Igor Luís Sousa Santos
Corretor de Imóveis
CRECI/MG 36103F

Página 10 de 11

13 CURRÍCULO DO CORRETOR





PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Imóvel avaliando: RUA PROFESSORA PEQUENINA (Lote 150 - Quadra 46 - Setor 16)

Finalidade do parecer: Determinação de valor de mercado para fins de comercialização

Solicitante: MUNICIPIO DE POMPEU - CNPJ 18.296.681/0001-82

IGOR LUIS SOUSA SANTOS
Corretor de Imóveis – CRECI/MG nº 36103F
CNAI nº 25589



SUMÁRIO

1 SOLICITANTE.....	3
2 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	3
3 FINALIDADE	3
4 METODOLOGIA.....	3
5 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL	3
6 AMOSTRAS DE MERCADO	4
7 HOMOGEINIZAÇÃO DAS AMOSTRAS.....	4
8 CONCLUSÃO.....	4
9 SIGNATÁRIO	4
10 MAPA DE LOCALIZAÇÃO.....	5
11 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO.....	6
12 MATRICULA DO IMÓVEL.....	8
13 CURRÍCULO DO CORRETOR.....	10



1 SOLICITANTE

Nome/Razão Social
MUNICIPIO DE POMPEU

CPF/CNPJ
18.296.681/0001-82

2 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

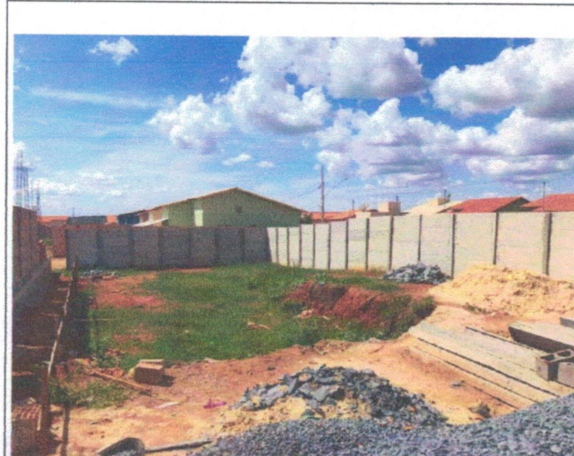
Endereço do Imóvel
RUA PROFESSORA PEQUENINA (L150 Q46 S16)

Bairro MORADA DO SOL	CEP 35.640-000
-------------------------	-------------------

Município do Imóvel POMPEU	UF MG	Categoria LOTE
-------------------------------	----------	-------------------

Latitude			Longitude		
Graus	Min	Seg	Graus	Min	Seg
19°	14'	4"	45°	0'	52"

Matrícula 18420	Ofício 1º	Comarca POMPEU	UF MG
--------------------	--------------	-------------------	----------



Descrição da Matrícula do Imóvel

Um lote de terreno n. 150 (cento e cinquenta), quadra 46 (quarenta e seis), setor 16 (dezesseis), com a área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), situado nesta cidade de Pompeu/MG, bairro Morada do Sol, na RUA PROFESSORA PEQUENINA, com quem confronta pela frente, por uma extensão de 12,00m (doze metros lineares); pelo lado direito confrontando com o lote 162 (cento e sessenta e dois), por uma extensão de 25,00m (vinte e cinco metros lineares), pelo lado esquerdo confrontando com o lote 138 (cento e trinta e oito), por uma extensão de 25,00m (vinte e cinco metros lineares); e pelos fundos confrontando com o lote 100 (cem), por uma extensão de 12,00m (doze metros lineares).

3 FINALIDADE

A finalidade do presente PTAM é determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de comercialização.

Este Parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.350, de 12 de maio de 1978 (D.O.U de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para elaboração de PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração, com base na ABNT-NBR-14653/1/2.

4 METODOLOGIA

Para a realização do presente utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferente das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis. Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliado resulta da comparação "deste" com "outro" imóvel de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, partindo de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

5 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Terreno

Área (m ²) 300,00	Testada (m) 12,00	Profundidade (m) 25,00	Posição Meio de quadra	Formato Aproximado Retangular
----------------------------------	----------------------	---------------------------	---------------------------	----------------------------------

Igor Luís Sousa Santos
Corretor de Imóveis
CRECI/MG 36103F

Página 3 de 10

Inclinação Leve Declive	Cercamento Frente Não Possui	Cercamento Lateral D Não Possui	Cercamento Lateral E Muro Pré Fabricado	Cercamento Fundos Muro Pré Fabricado
----------------------------	---------------------------------	------------------------------------	--	---

Lados do Terreno Direito / Esquerdo = 25,00m	Vocação Principal Residencial
---	----------------------------------

6 AMOSTRAS DE MERCADO

	Endereço	Bairro	Valor	Área
1	R LUIZ A FONSECA BARBOSA L106 Q31 S16	MORADA DO SOL	R\$ 27.000,00	280,00 m ²
2	R PROF ELDIRA CAMPOS L118 Q32 S16	MORADA DO SOL	R\$ 35.000,00	300,00 m ²
3	R PROF MARIA V MILEO FOSCOLO L210 Q46 S16	MORADA DO SOL	R\$ 30.000,00	250,00 m ²
4	R PROF R CORDEIRO VALADARES L330 Q58 S16	MORADA DO SOL	R\$ 40.000,00	300,00 m ²

	Valor Unitário
1	R\$ 27.000,00 / 280,00 m ² = R\$ 96,43 m ²
2	R\$ 35.000,00 / 300,00 m ² = R\$ 116,67 m ²
3	R\$ 30.000,00 / 250,00 m ² = R\$ 120,00 m ²
4	R\$ 40.000,00 / 300,00 m ² = R\$ 133,33 m ²

7 HOMOGENEIZAÇÃO DAS AMOSTRAS

Média dos Valores Homogeneizados = $\frac{\sum \text{Valores unitários das amostras}}{\text{Quantidade de Amostras}}$

$$= \frac{\sum 96,43 + 116,67 + 120,00 + 133,33}{4}$$

Teremos então, para a média dos valores unitários homogeneizados **R\$ 116,61m²**

8 CONCLUSÃO

Assim, para o imóvel avaliando:

Valor do Imóvel Avaliando = Área do Imóvel Avaliando x Valor Médio Unitário Homogeneizado: 300,00m² x R\$ 116,61 = **R\$ 34.982,25**.

A norma permite o arredondamento do valor encontrado em até 1%, portanto posso dizer que em números redondos o valor do imóvel é de **R\$ 35.000,00**.

Esta avaliação refere-se apenas ao valor do lote. Não foi levado em consideração cercamento de muro pré fabricado na lateral esquerda e fundos.

Intervalo de confiança:

Cálculo Limite Inferior
R\$ 35.000,00 x 0,90 = R\$ 31.500,00

Cálculo Limite Superior
R\$ 35.000,00 x 1,10 = R\$ 38.500,00

VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO: R\$ 35.000,00

(TRINTA E CINCO MIL REAIS)

Limite Inferior = R\$ 31.500,00

Limite Superior = R\$ 38.500,00

9 SIGNATÁRIO

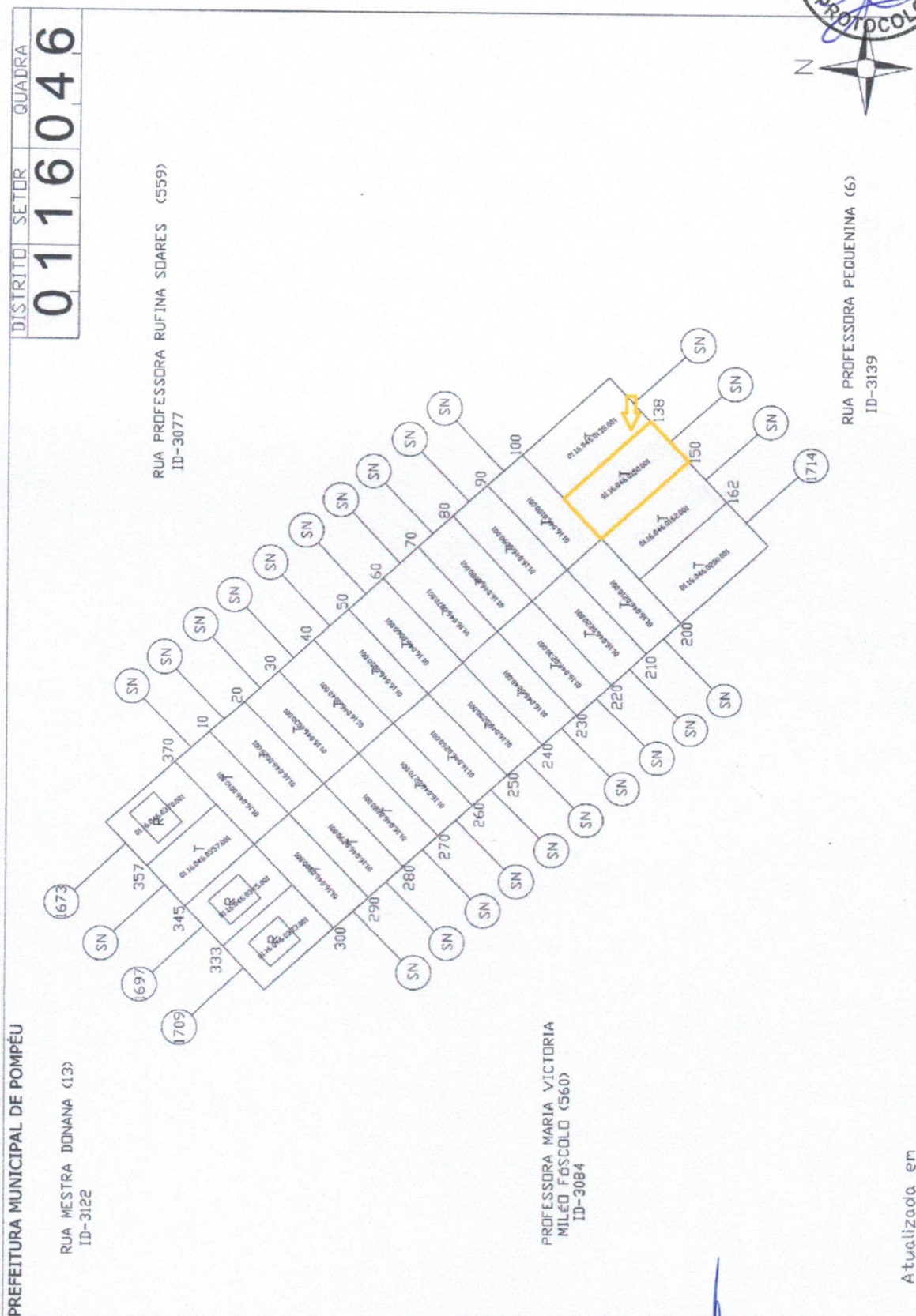
Responsável Técnico Igor Luis Sousa Santos	Formação Corretor de Imóveis	CRECI MG 36103F	CNAI 25589	CPF 112.812.706-79
---	---------------------------------	--------------------	---------------	-----------------------

Data
29/11/2019

Responsável Técnico

Igor Luis Sousa Santos
Corretor de Imóveis
CRECI/MG 36103F

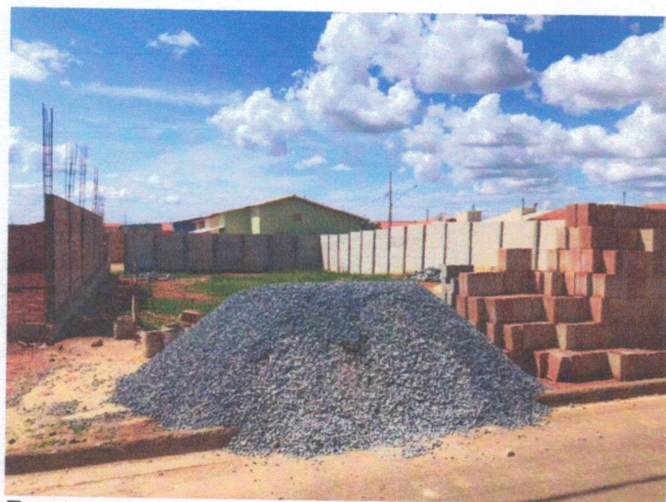
10 MAPA DE LOCALIZAÇÃO



11 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



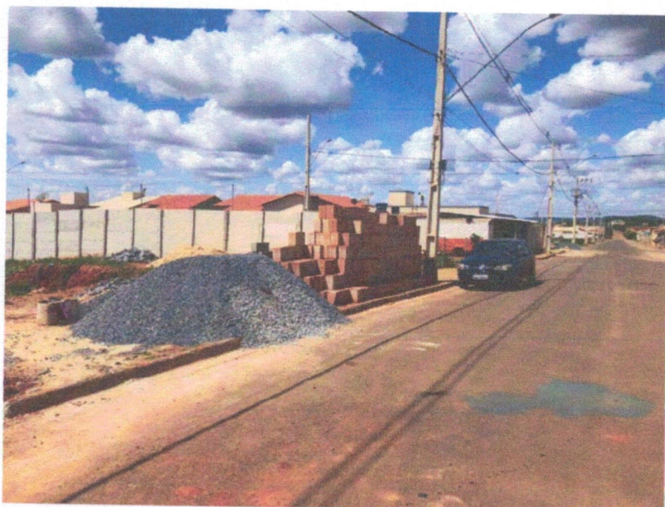
Foto de Satélite



Frente



Vista Interna



Logradouro



Vista Interna



Fundos



Fundos

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE POMPEU - ESTADO DE MINAS GERAIS
RUA MINISTRO FRANCISCO CAMPOS, 245, CENTRO, POMPEU/MG - CEP 35.640-000
TEL: (37) 3523-2167 - FAX: (37) 3523-1933 - e-mail: registroimoveispompeu@gmail.com

BRUNO RIBEIRO GUEDES
Oficial
TAINÁ NEVES VIEIRA GUEDES
Oficiala Substituta
EUGÊNIO L. DE LACERDA CAMPOS
Substituto
CRISLAINE DE PAULA
Escrivente

CERTIDÃO DE REGISTRO

Certifico que revendo no Ofício de Registro de Imóveis a meu cargo, o Livro 2- Registro Geral de Imóveis, verifiquei nele constar o seguinte: Matrícula:

18420 - 04/02/2015 - Protocolo: 59841 - 04/12/2014

IMÓVEL URBANO: ÁREA INSTITUCIONAL: Um lote de terreno **n. 150** (Cento e cinquenta), **quadra 46** (quarenta e seis), **setor 16** (dezesseis), com a área de **300,00m²** (Trezentos metros quadrados), situado nesta cidade de Pompéu-MG, bairro Morada do Sol, na **RUA PROFESSORA PEQUENINA**, com quem confronta pela frente, por uma extensão de 12,00m (Doze metros lineares); pelo lado direito confrontando com 162 (cento e sessenta e dois), por uma extensão de 25,00m (Vinte e cinco metros lineares), pelo lado esquerdo confrontando com o lote 138 (cento e trinta e oito), por uma extensão de 25,00m (Vinte e cinco metros lineares); e pelos fundos confrontando com o lote 100 (cem), por uma extensão de 12,00m (Doze metros lineares). **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE POMPEU**, CNPJ: 18.296.681/0001-42, sediada na Praça Governador Valadares, n. 12, bairro Centro, Pompéu/MG, representantes: JOAQUIM CAMPOS REIS, brasileiro, casado, prefeito municipal, RG. M-3.039.615/SSP/MG, inscrito no CPF sob o n. 488.712.226-87, residente e domiciliado na Rua Otávio Álvares, nº 533, Bairro Centro, Pompéu/MG. **REGISTRO ANTERIOR: R-02-11.811, Livro 02, Ficha. O referido é verdade. Dou fê.**

AV-1-18420 - 05/02/2015

Em 05 (cinco) de fevereiro de 2015 (dois mil e quinze). **AFETAÇÃO.** Procede-se à presente averbação, de ofício, para ficar consignado a afetação do imóvel da presente matrícula em conformidade com o Artigo 904 § 1 do provimento 260 CGJ/MG, ao qual consta que a área afetada é em razão da instituição do loteamento "MORADA DO SOL" devidamente autorizado pelo Decreto Municipal n. 1.190, datado de 28 (vinte e oito) de novembro de 2014 (dois mil e quatorze). O referido é verdade. Dou fê.

Certifico que a presente certidão, extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6015/73, é a reprodução fiel dos atos a que se refere.

Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,77. Recompe: R\$ 1,07. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,65. ISS: R\$ 0,36. Total: R\$ 25,85. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0520040171, atribuição: Imóveis, localidade: Pompéu. Nº selo de consulta: DBP88106, código de segurança: 7425715154222158. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 53,31. Valor Total do Recompe: R\$ 3,21. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,95. Valor

SELO ELETRÔNICO

Página 1 de 2

Igor Luís Sousa Santos
Corretor de Imóveis
CRECI/MG 36103F

Página 8 de 10



Total de ISS: R\$ 1,08. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 77,55. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



O referido é verdade, dou fé.

Pompéu, 26 de novembro de 2019.

____ Bruno Ribeiro Guedes - Oficial

____ Tainá Neves Vieira Guedes- Oficiala Substituta

____ Eugênio L. de Lacerda Campos- Substituto

1 Crislaine de Paula-Escrevente

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1245 do Código Civil

Página 2 de 2

Igor Luís Sousa Santos
Corretor de Imóveis
CRECI/MG 36103F

Página 9 de 10

13 CURRÍCULO DO CORRETOR





PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Imóvel avaliando: RUA PROFESSORA PEQUENINA (Lote 162 - Quadra 46 - Setor 16)

Finalidade do parecer: Determinação de valor de mercado para fins de comercialização

Solicitante: MUNICIPIO DE POMPEU - CNPJ 18.296.681/0001-82

IGOR LUIS SOUSA SANTOS
Corretor de Imóveis - CRECI/MG nº 36103F
CNAI nº 25589



SUMÁRIO

1 SOLICITANTE	3
2 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	3
3 FINALIDADE	3
4 METODOLOGIA	3
5 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL	3
6 AMOSTRAS DE MERCADO	4
7 HOMOGEINIZAÇÃO DAS AMOSTRAS	4
8 CONCLUSÃO	4
9 SIGNATÁRIO	4
10 MAPA DE LOCALIZAÇÃO	5
11 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO	6
12 MATRICULA DO IMÓVEL	8
13 CURRÍCULO DO CORRETOR	10



1 SOLICITANTE

Nome/Razão Social
MUNICIPIO DE POMPEU

CPF/CNPJ
18.296.681/0001-82

2 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Endereço do Imóvel
RUA PROFESSORA PEQUENINA (L162 Q46 S16)

Bairro
MORADA DO SOL

CEP
35.640-000

Município do Imóvel
POMPEU

UF
MG

Categoria
LOTE

Latitude
Graus Min Seg
19° 14' 5"

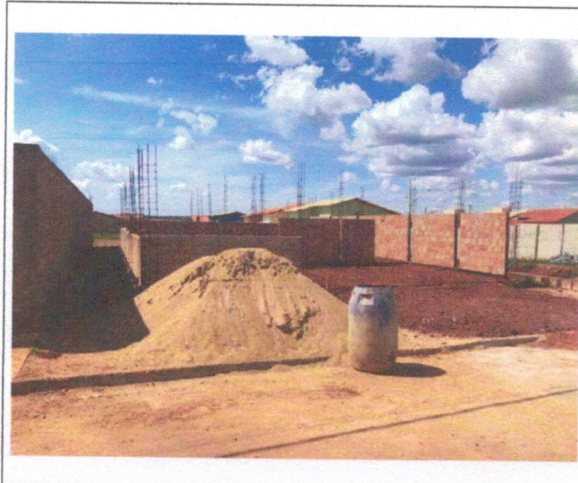
Longitude
Graus Min Seg
45° 0' 53"

Matrícula
18421

Ofício
1º

Comarca
POMPEU

UF
MG



Descrição da Matrícula do Imóvel

Um lote de terreno n. 162 (cento e sessenta e dois), quadra 46 (quarenta e seis), setor dezesseis, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), situado nesta cidade de Pompeu/MG, bairro Morada do Sol, na RUA PROFESSORA PEQUENINA, com quem confronta pela frente, por uma extensão de 12,00m (doze metros lineares); pelo lado direito confrontando com o lote 200 (duzentos), por uma extensão de 25,00m (vinte e cinco metros lineares), pelo lado esquerdo confrontando com o lote 150 (cento e cinquenta), por uma extensão de 25,00m (vinte e cinco metros lineares); e pelos fundos confrontando com o lote 210 (duzentos e dez), por uma extensão de 12,00m (doze metros lineares).

3 FINALIDADE

A finalidade do presente PTAM é determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de comercialização.

Este Parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.350, de 12 de maio de 1978 (D.O.U de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U) de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para elaboração de PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração, com base na ABNT-NBR-14653/1/2.

4 METODOLOGIA

Para a realização do presente utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferente das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis. Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliado resulta da comparação "deste" com "outro" imóvel de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, partindo de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

5 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Terreno

Área (m ²) 300,00	Testada (m) 12,00	Profundidade (m) 25,00	Posição Meio de quadra	Formato Aproximado Retangular
----------------------------------	----------------------	---------------------------	---------------------------	----------------------------------

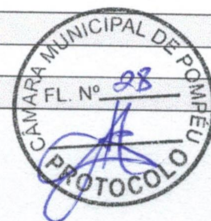
Inclinação Plano	Cercamento Frente Não Possui	Cercamento Lateral D Muro de Alvenaria	Cercamento Lateral E Não Possui	Cercamento Fundos Não Possui
------------------	------------------------------	--	---------------------------------	------------------------------

Lados do Terreno Direito / Esquerdo = 25,00m	Vocação Principal Residencial
---	----------------------------------

6 AMOSTRAS DE MERCADO

	Endereço	Bairro	Valor	Área
1	R LUIZ A FONSECA BARBOSA L106 Q31 S16	MORADA DO SOL	R\$ 27.000,00	280,00 m ²
2	R PROF ELDIRA CAMPOS L118 Q32 S16	MORADA DO SOL	R\$ 35.000,00	300,00 m ²
3	R PROF MARIA V MILEO FOSCOLO L210 Q46 S16	MORADA DO SOL	R\$ 30.000,00	250,00 m ²
4	R PROF R CORDEIRO VALADARES L330 Q58 S16	MORADA DO SOL	R\$ 40.000,00	300,00 m ²

	Valor Unitário
1	R\$ 27.000,00 / 280,00 m ² = R\$ 96,43 m ²
2	R\$ 35.000,00 / 300,00 m ² = R\$ 116,67 m ²
3	R\$ 30.000,00 / 250,00 m ² = R\$ 120,00 m ²
4	R\$ 40.000,00 / 300,00 m ² = R\$ 133,33 m ²



7 HOMOGENEIZAÇÃO DAS AMOSTRAS

Média dos Valores Homogeneizados = $\Sigma \frac{\text{Valores unitários das amostras}}{\text{Quantidade de Amostras}}$

$$= \frac{\Sigma 96,43 + 116,67 + 120,00 + 133,33}{4}$$

Teremos então, para a média dos valores unitários homogeneizados **R\$ 116,61m²**

8 CONCLUSÃO

Assim, para o imóvel avaliando:

Valor do Imóvel Avaliando = Área do Imóvel Avaliando x Valor Médio Unitário Homogeneizado: 300,00m² x R\$ 116,61 = **R\$ 34.982,25**.

A norma permite o arredondamento do valor encontrado em até 1%, portanto posso dizer que em números redondos o valor do imóvel é de **R\$ 35.000,00**.

Esta avaliação refere-se apenas ao valor do lote. Não foi levado em consideração a benfeitoria em implantação (construção de um imóvel residencial) e cercamento lateral direito de alvenaria.

Intervalo de confiança:

Cálculo Limite Inferior
R\$ 35.000,00 x 0,90 = R\$ 31.500,00

Cálculo Limite Superior
R\$ 35.000,00 x 1,10 = R\$ 38.500,00

VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO: R\$ 35.000,00

(TRINTA E CINCO MIL REAIS)

Limite Inferior = R\$ 31.500,00

Limite Superior = R\$ 38.500,00

9 SIGNATÁRIO

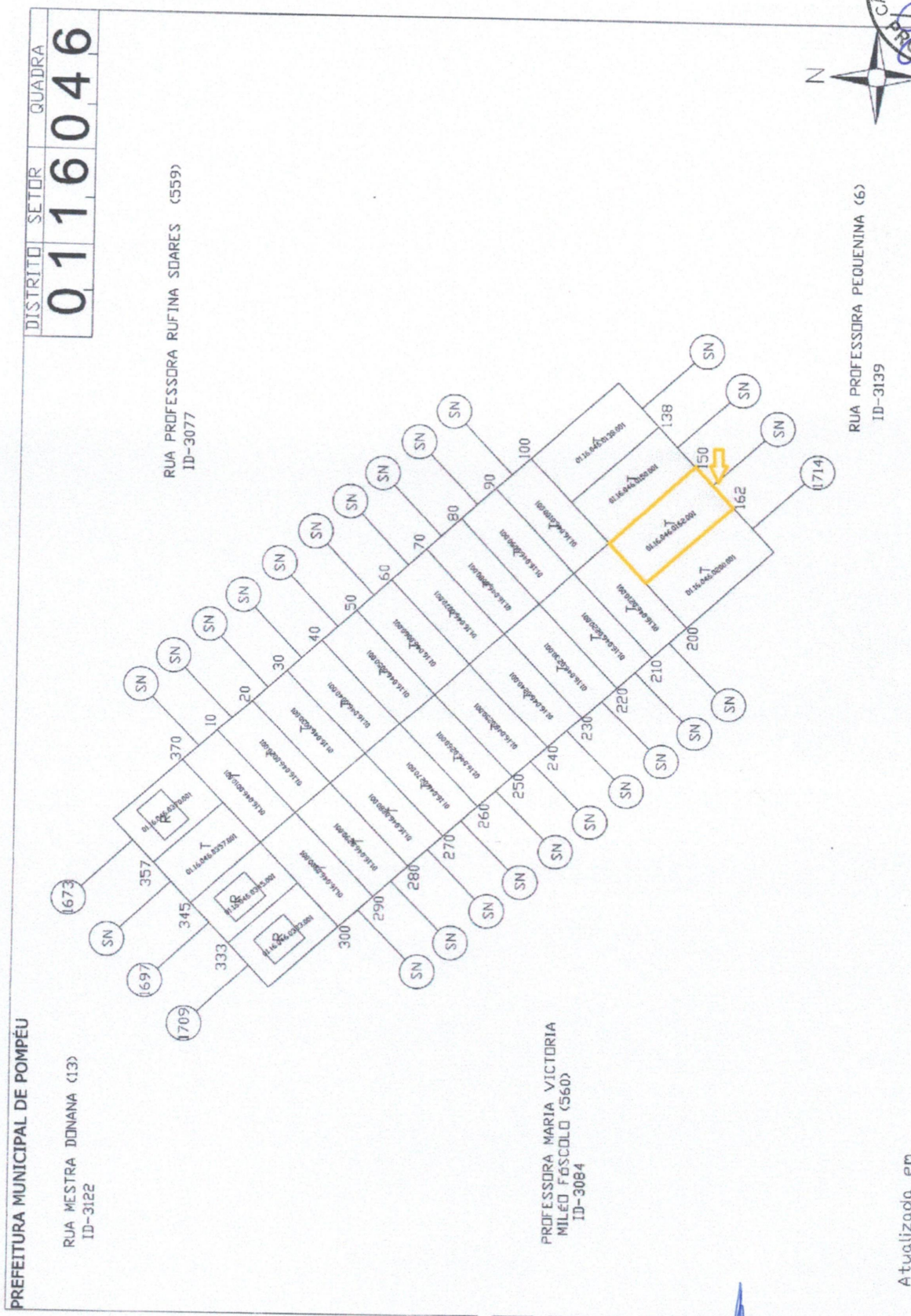
Responsável Técnico Igor Luis Sousa Santos	Formação Corretor de Imóveis	CRECI MG 36103F	CNAI 25589	CPF 112.812.706-79
---	---------------------------------	--------------------	---------------	-----------------------

Data
29/11/2019

Responsável Técnico

Igor Luis Sousa Santos
Corretor de Imóveis
CRECI/MG 36103F

10 MAPA DE LOCALIZAÇÃO



11 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto de Satélite



Frente



Frente



Logradouro



Vista Interna



Fundos



Fundos



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE POMPÉU - ESTADO DE MINAS GERAIS
RUA MINISTRO FRANCISCO CAMPOS, 245, CENTRO, POMPÉU/MG - CEP 35.640-000
TEL: (37) 3523-2167 - FAX: (37) 3523-1933 - e-mail: registrodeimoveispompeu@gmail.com



BRUNO RIBEIRO GUEDES
Oficial
TAINÁ NEVES VIEIRA GUEDES
Oficiala Substituta
EUGÊNIO L. DE LACERDA CAMPOS
Substituto
CRISLAINE DE PAULA
Escrevente

CERTIDÃO DE REGISTRO

Certifico que revendo no Ofício de Registro de Imóveis a meu cargo, o Livro 2- Registro Geral de Imóveis, verifiquei nele constar o seguinte: Matrícula:

18421 - 04/02/2015 - Protocolo: 59841 - 04/12/2014

IMÓVEL URBANO: ÁREA INSTITUCIONAL: Um lote de terreno n. 162 (Cento e sessenta e dois), **quadra 46** (quarenta e seis), **setor 16** (dezesseis), com a área de **300,00m²** (Trezentos metros quadrados), situado nesta cidade de Pompéu-MG, bairro Morada do Sol, na **RUA PROFESSORA PEQUENINA**, com quem confronta pela frente, por uma extensão de 12,00m (Doze metros lineares); pelo lado direito confrontando com o lote 200 (duzentos), por uma extensão de 25,00m (Vinte e cinco metros lineares), pelo lado esquerdo confrontando com o lote 150 (cento e cinquenta), por uma extensão de 25,00m (Vinte e cinco metros lineares); e pelos fundos confrontando com o lote 210 (duzentos e dez), por uma extensão de 12,00m (Doze metros lineares). **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE POMPÉU**, CNPJ: 18.296.681/0001-42, sediada na Praça Governador Valadares, n. 12, bairro Centro, Pompéu/MG, representantes: JOAQUIM CAMPOS REIS, brasileiro, casado, prefeito municipal, RG. M-3.039.615/SSP/MG, inscrito no CPF sob o n. 488.712.226-87, residente e domiciliado na Rua Otávio Álvares, nº 533, Bairro Centro, Pompéu/MG. **REGISTRO ANTERIOR: R-02-11.811, Livro 02, Ficha. O referido é verdade. Dou fé.**

AV-1-18421 - 05/02/2015

Em 05 (cinco) de fevereiro de 2015 (dois mil e quinze). **AFETAÇÃO.** Procede-se à presente averbação, de ofício, para ficar consignado a afetação do imóvel da presente matrícula em conformidade com o Artigo 904 § 1 do provimento 260 CGJ/MG, ao qual consta que a área afetada é em razão da instituição do loteamento "MORADA DO SOL" devidamente autorizado pelo Decreto Municipal n. 1.190, datado de 28 (vinte e oito) de novembro de 2014 (dois mil e quatorze). O referido é verdade. Dou fé.

Certifico que a presente certidão, extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6015/73, é a reprodução fiel dos atos a que se refere.

Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,77. Recompe: R\$ 1,07. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,65. ISS: R\$ 0,36. Total: R\$ 25,85. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0520040171, atribuição: Imóveis, localidade: Pompéu. Nº selo de consulta: DBP88106, código de segurança: 7425715154222158. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 53,31. Valor Total do Recompe: R\$ 3,21. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,95. Valor

SELO ELETRÔNICO

Página 1 de 2

Igor Luis Sousa Santos
Corretor de Imóveis
CRECI/MG 36103F

Página 8 de 10

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Total de ISS: R\$ 1,08. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 77,55. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



O referido é verdade, dou fé.

Pompéu, 26 de novembro de 2019.

Bruno Ribeiro Guedes - Oficial

Tainá Neves Vieira Guedes- Oficiala Substituta

Eugênio L. de Lacerda Campos- Substituto

Crislaine de Paula-Escrevente

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1245 do Código Civil

Página 2 de 2

Igor Luís Sousa Santos
Corretor de Imóveis
CRECI/MG 36103F

Página 9 de 10

13 CURRÍCULO DO CORRETOR





MUNICÍPIO DE POMPEÚ
ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Galdino Morato de Menezes, nº 100
São José - Pompéu/MG - CEP. 35640-000
Fone/Fax: (37) 3523-1000

CNPJ: 18.296.681/0001-42 / www.pompeu.mg.gov.br

Excelentíssimo Prefeito Municipal de Pompeu Ozéas da Silva Campos nomeou os seguintes Avaliadores Municipais através da Portaria Nº 157 de julho de 2019. **Darlan Júnio da Silva Nunes** (Diretor de Almoxarifado e Patrimônio) **André Felipe Mendonça da Costa** (Gerente de Controle Interno), **Reinaldo Duarte de Campos** (Gerente III).

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante	Excelentíssimo Prefeito Municipal de Pompéu Oséas da Silva Campos
Proprietário (Imobiliária)	Prefeitura Municipal de Pompéu
Motivo Avaliação	Alienação de Bens Imóveis Municipais
Tipo de Avaliação	Terreno
Tipo Imóvel	Público Pessoa Jurídica
Endereço Imóvel	Rua Professora Pequenininha Bairro Morada do Sol (Número do Registro de Imóvel: RG 18421).
Área Terreno	300,00 m ²

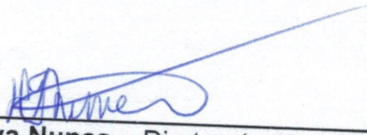


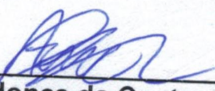
Através de estudos e levantamentos realizados os avaliadores chegaram aos seguintes valores de avaliação.

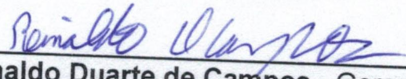
O terreno foi avaliado em R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais).

Assim fica feita e finalizada a presente avaliação.

Pompéu 04 de Dezembro de 2019.


Darlan Júnio da Silva Nunes – Diretor de Almoxarifado e Patrimônio


André Felipe Mendonça da Costa – Gerente de Controle Interno


Reinaldo Duarte de Campos - Gerente III



MUNICÍPIO DE POMPEÚ
ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Galdino Morato de Menezes, nº 100
São José - Pompéu/MG - CEP: 35640-000
Fone/Fax: (37) 3523-1000

CNPJ: 18.296.681/0001-42 / www.pompeu.mg.gov.br

Excelentíssimo Prefeito Municipal de Pompeu Ozéas da Silva Campos nomeou os seguintes Avaliadores Municipais através da Portaria Nº 157 de julho de 2019. **Darlan Júnio da Silva Nunes** (Diretor de Almoxarifado e Patrimônio) **André Felipe Mendonça da Costa** (Gerente de Controle Interno), **Reinaldo Duarte de Campos** (Gerente III).

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante	Excelentíssimo Prefeito Municipal de Pompéu Oséas da Silva Campos
Proprietário (Imobiliária)	Prefeitura Municipal de Pompéu
Motivo Avaliação	Alienação de Bens Imóveis Municipais
Tipo de Avaliação	Terreno
Tipo Imóvel	Público Pessoa Jurídica
Endereço Imóvel	Rua Professora Pequeninha Bairro Morada do Sol (Número do Registro de Imóvel: RG 18420).
Área Terreno	300,00 m ²



Através de estudos e levantamentos realizados os avaliadores chegaram aos seguintes valores de avaliação.

O terreno foi avaliado em R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais).

Assim fica feita e finalizada a presente avaliação.

Pompéu 04 de Dezembro de 2019.

Darlan Júnio da Silva Nunes – Diretor de Almoxarifado e Patrimônio

André Felipe Mendonça da Costa – Gerente de Controle Interno

Reinaldo Duarte de Campos - Gerente III

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE POMPEU - ESTADO DE MINAS GERAIS
RUA MINISTRO FRANCISCO CAMPOS, 245, CENTRO, POMPEU/MG - CEP 35.640-000
TEL: (37) 3523-2167 - FAX: (37) 3523-1933 - e-mail: registrodeimoveispompeu@gmail.com

BRUNO RIBEIRO GUEDES

Oficial

TAINÁ NEVES VIEIRA GUEDES

Oficiala Substituta

EUGÊNIO L. DE LACERDA CAMPOS

Substituto

CRISLAINE DE PAULA

Escrevente

CERTIDÃO DE REGISTRO

Certifico que revendo no Ofício de Registro de Imóveis a meu cargo, o Livro 2- Registro Geral de Imóveis, verifiquei nele constar o seguinte: Matrícula:

18420 - 04/02/2015 - Protocolo: 59841 - 04/12/2014

IMÓVEL URBANO: ÁREA INSTITUCIONAL: Um lote de terreno **n. 150** (Cento e cinquenta), **quadra 46** (quarenta e seis), **setor 16** (dezesseis), com a área de **300,00m²** (Trezentos metros quadrados), situado nesta cidade de Pompéu-MG, bairro Morada do Sol, na **RUA PROFESSORA PEQUENINA**, com quem confronta pela frente, por uma extensão de 12,00m (Doze metros lineares); pelo lado direito confrontando com 162 (cento e sessenta e dois), por uma extensão de 25,00m (Vinte e cinco metros lineares), pelo lado esquerdo confrontando com o lote 138 (cento e trinta e oito), por uma extensão de 25,00m (Vinte e cinco metros lineares); e pelos fundos confrontando com o lote 100 (cem), por uma extensão de 12,00m (Doze metros lineares). **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE POMPEU**, CNPJ: 18.296.681/0001-42, sediada na Praça Governador Valadares, n. 12, bairro Centro, Pompéu/MG, representantes: JOAQUIM CAMPOS REIS, brasileiro, casado, prefeito municipal, RG. M-3.039.615/SSP/MG, inscrito no CPF sob o n. 488.712.226-87, residente e domiciliado na Rua Otávio Álvares, nº 533, Bairro Centro, Pompéu/MG. **REGISTRO ANTERIOR: R-02-11.811, Livro 02, Ficha. O referido é verdade. Dou fé.**

AV-1-18420 - 05/02/2015

Em 05 (cinco) de fevereiro de 2015 (dois mil e quinze). **AFETAÇÃO.** Procede-se à presente averbação, de ofício, para ficar consignado a afetação do imóvel da presente matrícula em conformidade com o Artigo 904 § 1 do provimento 260 CGJ/MG, ao qual consta que a área afetada é em razão da instituição do loteamento "MORADA DO SOL" devidamente autorizado pelo Decreto Municipal n. 1.190, datado de 28 (vinte e oito) de novembro de 2014 (dois mil e quatorze). O referido é verdade. Dou fé.

Certifico que a presente certidão, extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6015/73, é a reprodução fiel dos atos a que se refere.

Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,77. Recomepe: R\$ 1,07. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,65. ISS: R\$ 0,36. Total: R\$ 25,85. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0520040171, atribuição: Imóveis, localidade: Pompéu. Nº selo de consulta: CVE40952, código de segurança : 8965784328537944. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 35,54. Valor Total do Recomepe: R\$ 2,14. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,30. Valor

Total de ISS: R\$ 0,72. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 51,70. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



O referido é verdade, dou fé.

Pompéu, 18 de julho de 2019.



Bruno Ribeiro Guedes - Oficial

Tainá Neves Vieira Guedes - Oficiala Substituta

Eugênio L. de Lacerda Campos - Substituto

Crislaine de Paula-Escrevente

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1245 do Código Civil

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE POMPEU - ESTADO DE MINAS GERAIS
RUA MINISTRO FRANCISCO CAMPOS, 245, CENTRO, POMPEU/MG - CEP 35.640-000
TEL: (37) 3523-2167 - FAX: (37) 3523-1933 - e-mail: registrodeimoveispompeu@gmail.com



BRUNO RIBEIRO GUEDES
Oficial
TAINÁ NEVES VIEIRA GUEDES
Oficiala Substituta
EUGÊNIO L. DE LACERDA CAMPOS
Substituto
CRISLAINE DE PAULA
Escrevente

CERTIDÃO DE REGISTRO

Certifico que revendo no Ofício de Registro de Imóveis a meu cargo, o Livro 2-Registro Geral de Imóveis, verifiquei nele constar o seguinte: Matrícula:

18421 - 04/02/2015 - Protocolo: 59841 - 04/12/2014

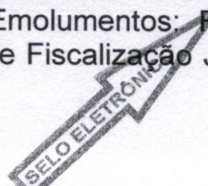
IMÓVEL URBANO: ÁREA INSTITUCIONAL: Um lote de terreno **n. 162** (Cento e sessenta e dois), **quadra 46** (quarenta e seis), **setor 16** (dezesseis), com a área de **300,00m²** (Trezentos metros quadrados), situado nesta cidade de Pompéu-MG, bairro Morada do Sol, na **RUA PROFESSORA PEQUENINA**, com quem confronta pela frente, por uma extensão de 12,00m (Doze metros lineares); pelo lado direito confrontando com o lote 200 (duzentos), por uma extensão de 25,00m (Vinte e cinco metros lineares), pelo lado esquerdo confrontando com o lote 150 (cento e cinquenta), por uma extensão de 25,00m (Vinte e cinco metros lineares); e pelos fundos confrontando com o lote 210 (duzentos e dez), por uma extensão de 12,00m (Doze metros lineares). **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE POMPEU**, CNPJ: 18.296.681/0001-42, sediada na Praça Governador Valadares, n. 12, bairro Centro, Pompéu/MG, representantes: JOAQUIM CAMPOS REIS, brasileiro, casado, prefeito municipal, RG. M-3.039.615/SSP/MG, inscrito no CPF sob o n. 488.712.226-87, residente e domiciliado na Rua Otávio Álvares, nº 533, Bairro Centro, Pompéu/MG. **REGISTRO ANTERIOR: R-02-11.811, Livro 02, Ficha. O referido é verdade. Dou fé.**

AV-1-18421 - 05/02/2015

Em 05 (cinco) de fevereiro de 2015 (dois mil e quinze). **AFETAÇÃO.** Procede-se à presente averbação, de ofício, para ficar consignado a afetação do imóvel da presente matrícula em conformidade com o Artigo 904 § 1 do provimento 260 CGJ/MG, ao qual consta que a área afetada é em razão da instituição do loteamento "MORADA DO SOL" devidamente autorizado pelo Decreto Municipal n. 1.190, datado de 28 (vinte e oito) de novembro de 2014 (dois mil e quatorze). O referido é verdade. Dou fé.

Certifico que a presente certidão, extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6015/73, é a reprodução fiel dos atos a que se refere.

Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,77. Recome: R\$ 1,07. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,65. ISS: R\$ 0,36. Total: R\$ 25,85. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0520040171, atribuição: Imóveis, localidade: Pompéu. Nº selo de consulta: CVF40952, código de segurança : 8965784328537944. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 35,54. Valor Total do Recome: R\$ 2,14. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,30. Valor



Total de ISS: R\$ 0,72. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 51,70. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



O referido é verdade, dou fé.

Pompéu, 18 de julho de 2019.

Bruno Ribeiro Guedes - Oficial

Tainá Neves Vieira Guedes- Oficiala Substituta

Eugênio L. de Lacerda Campos- Substituto

Crislaine de Paula-Escrevente



QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

Art. 1245 do Código Civil