JUSTIFICATIVA

Mariana, 19 de Julho de 2018

À
Câmara Municipal de Mariana
At. Sr. Fernando Sampaio de Castro
DD. Presidente

Senhores Vereadores:

O Poder Executivo Municipal encaminha para apreciação dessa douta Câmara, o incluso Projeto de Lei que tem por escopo obter autorização legislativa para a alienação, sob a modalidade licitatória leilão, de 16 (dezesseis) lotes, sob propriedade do Município de Mariana e localizados no Bairro Jardins de Santana.

As principais finalidades da promoção do referido procedimento licitatório é a arrecadação de valores necessários ao custeio dos mais diversos atos públicos e para a destinação de imóveis que atualmente se encontram sem utilização pública, de modo a permitir a construção de moradias ou a instalação de pontos comerciais pelos possíveis adquirentes.

A Administração Pública Municipal utilizou 03 (três) avaliadores para a identificação do valor comercial de cada imóvel, sendo que para a expedição da presente proposição e em atendimento às disposições contidas no art. 18, inciso I da Lei Orgânica Municipal, apurou-se a média das avaliações de cada bem, valorando cada um de acordo com o resultado dos cálculos realizados.

Por conseguinte, identificou-se que o somatório dos valores médios dos 16 (dezesseis) lotes perfaz montante de **R$ 2.906.682,83 (dois milhões novecentos e seis mil seiscentos e oitenta e dois reais e oitenta e três centavos)**, a ser considerado como patamar mínimo para a alienação total dos lotes. A expectativa é que sejam leiloados todos os imóveis e que a arrecadação final seja superior à quantia acima indicada, sendo que a mesma, por si só, já é bem considerável para o atual momento de dificuldades financeiras do Município de Mariana, auxiliando no cumprimento de várias obrigações municipais.

À presente proposição legislativa foram anexadas as certidões de registro de cada imóvel e as respectivas avaliações.

Certo de que a presente iniciativa possibilitará alcançará os efeitos almejados, o Poder Executivo Municipal conta com o acolhimento, apoio e aprovação deste Projeto de Lei, em única discussão e votação, em regime de urgência.

Cordialmente,

Duarte Eustáquio Gonçalves Junior
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
08/10/2018
Presidente Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MAR
APROVADO
02/10/2018
Presidente Secreta

PROJETO DE LEI Nº 60/2018

"Autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a alienar 16 (dezesseis) lotes sob propriedade do Município de Mariana e dá outras providências."

Art. 1º. Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, sob a modalidade licitatória leilão, 16 (dezesseis) lotes sob a propriedade do Município de Mariana, localizados no Bairro Jardins de Santana, para fins de arrecadação de valores de modo a permitir a elevação das receitas municipais e a destinação de imóveis para a construção de moradias ou a instalação de pontos comerciais pelos possíveis adquirentes, considerando que atualmente os referidos bens não estão sendo utilizados e não há nenhuma previsão ou expectativa de utilização pela Administração Pública Municipal.

Art. 2º. Os lotes almejados à alienação possuem as seguintes características, confrontações e avaliações mercadológicas médias:

I – Lote de terreno nº. 27 (vinte e sete), da quadra D do Bairro Jardins de Santana, com área total de 670,00 m² (seiscentos e setenta metros quadrados), registrado sob a matrícula nº. 7837, livro 2-RG, perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mariana/MG confrontando pela frente com a Praça II por 11,17 m (onze metros e 17 centímetros), pela esquerda com o lote nº. 26 (vinte e seis) por 40 m (quarenta metros), pelos fundos com área verde por 22,34 m (vinte e dois metros e trinta e quatro centímetros) e pela direita com o lote nº. 28 (vinte e oito) por 40 m (quarenta metros), cujo valor médio apurado mediante a utilização de 03 (três) avaliações realizadas no primeiro semestre de 2018 alcançou o montante de **R$ 216.893,33 (duzentos e dezesseis mil oitocentos e noventa e três reais e trinta e três centavos)**;

II - Lote de terreno nº. 28 (vinte e oito), da quadra D do Bairro Jardins de Santana, com área total de 670,00 m² (seiscentos e setenta metros quadrados), registrado sob a matrícula nº. 7838, livro 2-RG, perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mariana/MG, confrontando pela frente com a Praça II por 11,17 m (onze metros e dezessete centímetros), pela esquerda com o lote nº. 27 (vinte e sete) por 40 m (quarenta metros), pelos fundos com área verde por 22,34 m (vinte e dois metros e trinta e quatro centímetros) e pela direita com o lote nº. 29 (vinte e nove) por 40 m (quarenta metros), cujo valor médio apurado mediante a utilização de 03 (três) avaliações realizadas no primeiro semestre de 2018 alcançou o montante de **R$ 167.169,00 (cento e sessenta e sete mil cento e sessenta e nove reais)**;

III - Lote de terreno nº. 29 (vinte e nove), da quadra D do Bairro Jardins de Santana, com área total de 670,00 m² (seiscentos e setenta metros quadrados), registrado sob a matrícula nº. 7839, livro 2-RG, perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mariana/MG, confrontando pela frente com a Praça II por 11,17 m (onze metros e dezessete centímetros), pela esquerda com o lote nº. 28 (vinte e oito) por 40 m (quarenta metros), pelos fundos com área verde por 22,34 m (vinte e dois metros e

trinta e quatro centímetros) e pela direita com o lote nº. 30 (trinta) por 40 m (quarenta metros), cujo valor médio apurado mediante a utilização de 03 (três) avaliações realizadas no primeiro semestre de 2018 alcançou o montante de **R$ 167.169,00 (cento e sessenta e sete mil cento e sessenta e nove reais)**;

IV - Lote de terreno nº. 30 (trinta), da quadra D do Bairro Jardins de Santana, com área total de 580,00 m² (quinhentos e oitenta metros quadrados), registrado sob a matrícula nº. 7840, livro 2-RG, perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mariana/MG, confrontando pela frente com a Praça II por 12 m (doze metros), pela esquerda com o lote nº. 29 (vinte e nove) por 40 m (quarenta metros), pelos fundos com área verde por 17 m (dezessete metros) e pela direita com o lote n º. 31 (trinta e um) por 40 m (quarenta metros), cujo valor médio apurado mediante a utilização de 03 (três) avaliações realizadas no primeiro semestre de 2018 alcançou o montante de **R$ 142.114,50 (cento e quarenta e dois mil cento e quartoze reais e cinquenta centavos)**;

V - Lote de terreno nº. 47 (quarenta e sete), da quadra D do Bairro Jardins de Santana, com área total de 1.120,80 m² (mil cento e vinte vírgula oitenta metros quadrados), registrado sob a matrícula nº. 7857, livro 2-RG, perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mariana/MG, confrontando pela frente com a Praça IV por 10,19 m (dez metros e dezenove centímetros quadrados), pela esquerda com o lote nº. 48 (quarenta e oito) por 52 m (cinquenta e dois metros), pelos fundos com os lotes nº. 20, 21 e área verde, sendo com o lote nº. 20 (vinte) por 06 m (seis metros), com o lote nº. 21 (vinte e um) por 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e com área verde por 29 m (vinte e nove metros), totalizando 35 m (trinta e cinco metros) e pela direita com o lote n º. 46 (quarenta e seis) por 47,30 m (quarenta e sete metros e trinta centímetros), cujo valor médio apurado mediante a utilização de 03 (três) avaliações realizadas no primeiro semestre de 2018 alcançou o montante de **R$ 274.572,00 (duzentos e setenta e quatro mil quinhentos e setenta e dois reais)**;

VI - Lote de terreno nº. 48 (quarenta e oito), da quadra D do Bairro Jardins de Santana, com área total de 1.129,50 m² (mil cento e vinte e nove vírgula cinquenta metros quadrados), registrado sob a matrícula nº. 7858, livro 2-RG, perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mariana/MG, confrontando pela frente com a Praça IV por 10,19 m (dez metros e dezenove centímetros), pela esquerda com o lote nº. 49 (quarenta e nove) por 52 m (cinquenta e dois metros), pelos fundos com área verde por 33,24 m (trinta e três metros e vinte e quatro centímetros) e pela direita com o lote n º. 47 (quarenta e sete) por 52 m (cinquenta e dois metros), cujo valor médio apurado mediante a utilização de 03 (três) avaliações realizadas no primeiro semestre de 2018 alcançou o montante de **R$ 276.660,00 (duzentos e setenta e seis mil seiscentos e sessenta reais)**;

VII - Lote de terreno nº. 49 (quarenta e nove), da quadra D do Bairro Jardins de Santana, com área total de 1.129,50 m² (mil cento e vinte e nove vírgula cinquenta metros quadrados), registrado sob a matrícula nº. 7859, livro 2-RG, perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mariana/MG, confrontando pela frente com a Praça IV por 10,19 m (dez metros e dezenove centímetros), pela esquerda com o lote nº. 50 (cinquenta) por 52 m (cinquenta e dois metros), pelos fundos com área verde por 33,24 m (trinta e três metros e vinte e quatro centímetros) e pela direita com o lote n º. 48 (quarenta e oito) por 52 m (cinquenta e dois metros), cujo valor médio apurado

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
08 / 10 / 2018
Presidente Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
01 / 10 / 2018
Presidente Secretário

mediante a utilização de 03 (três) avaliações realizadas no primeiro semestre de 2018 alcançou o montante de **R$ 276.660,00 (duzentos e setenta e seis mil seiscentos e sessenta reais)**;

VIII - Lote de terreno nº. 51 (cinquenta e um), da quadra D do Bairro Jardins de Santana, com área total de 1.129,50 m² (mil cento e vinte e nove vírgula cinquenta metros quadrados), registrado sob a matrícula nº. 7861, livro 2-RG, perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mariana/MG, confrontando pela frente com a Praça IV por 10,19 m (dez metros e dezenove centímetros), pela esquerda com o lote nº. 52 (cinquenta e dois) por 52 m (cinquenta e dois metros), pelos fundos com área verde por 33,24 m (trinta e três metros e vinte e quatro centímetros) e pela direita com o lote n º. 50 (cinquenta) por 52 m (cinquenta e dois metros), cujo valor médio apurado mediante a utilização de 03 (três) avaliações realizadas no primeiro semestre de 2018 alcançou o montante de **R$ 276.660,00 (duzentos e setenta e seis mil seiscentos e sessenta reais)**;

IX - Lote de terreno nº. 52 (cinquenta e dois), da quadra D do Bairro Jardins de Santana, com área total de 864,50 m² (oitocentos e sessenta e quatro vírgula cinquenta metros quadrados), registrado sob a matrícula nº. 7862, livro 2-RG, perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mariana/MG, confrontando pela frente com a Praça IV por 10,00 m (dez metros), pela esquerda com os lotes nº. 59, 58, 57 e 56, sendo com o lote nº. 59 (cinquenta e nove) por 18,57 m (dezoito metros e cinquenta e sete centímetros), com o lote nº. 58 (cinquenta e oito) por 14,43 m (quartoze metros e quarenta e três centímetros), com o lote nº. 57 por 13,14 m (treze metros e quartoze centímetros) e com o lote nº. 56 (cinquenta e seis) por 6,28 m (seis metros e vinte e oito centímetros), pelos fundos com área verde por 23,70 m (vinte metros e setenta centímetros) e pela direita com o lote n º. 51 (cinquenta e um) por 52 m (cinquenta e dois metros), cujo valor médio apurado mediante a utilização de 03 (três) avaliações realizadas no primeiro semestre de 2018 alcançou o montante de **R$ 211.845,00 (duzentos e onze mil oitocentos e quarenta e cinco reais)**;

X - Lote de terreno nº. 53 (cinquenta e três), da quadra D do Bairro Jardins de Santana, com área total de 480,00 m² (quatrocentos e oitenta metros quadrados), registrado sob a matrícula nº. 7863, livro 2-RG, perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mariana/MG, confrontando pela frente com a Rua D por 12 m (doze metros), pela esquerda com Acesso 01 por 40 m (quarenta metros), pelos fundos com área verde por 12 (doze metros) e pela direita com o lote n º. 54 (cinquenta e quatro) por 40 m (quarenta metros), cujo valor médio apurado mediante a utilização de 03 (três) avaliações realizadas no primeiro semestre de 2018 alcançou o montante de **R$ 147.030,00 (cento e quarenta e sete mil e trinta reais)**;

XI - Lote de terreno nº. 54 (cinquenta e quatro), da quadra D do Bairro Jardins de Santana, com área total de 480,00 m² (quatrocentos e oitenta metros quadrados), registrado sob a matrícula nº. 7864, livro 2-RG, perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mariana/MG, confrontando pela frente com a Rua D por 12 m (doze metros), pela esquerda com lote nº. 53 (cinquenta e três) por 40 m (quarenta metros), pelos fundos com área verde por 12 (doze metros) e pela direita com o lote n º. 55 (cinquenta e cinco) por 40 m (quarenta metros), cujo valor médio apurado mediante a utilização de 03 (três) avaliações realizadas no primeiro semestre de 2018 alcançou o montante de **R$ 147.030,00 (cento e quarenta e sete mil e trinta reais)**;

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
08 / 10 / 2018
Presidente Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
01 / 10 / 2018
Presidente Secretário

XII - Lote de terreno nº. 55 (cinquenta e cinco), da quadra D do Bairro Jardins de Santana, com área total de 480,00 m² (quatrocentos e oitenta metros quadrados), registrado sob a matrícula nº. 7865, livro 2-RG, perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mariana/MG, confrontando pela frente com a Rua D por 12 m (doze metros), pela esquerda com o lote nº. 54 (cinquenta e quatro) por 40 m (quarenta metros), pelos fundos com área verde por 12 m (doze metros) e pela direita com o lote n º. 56 (cinquenta e seis) por 40 m (quarenta metros), cujo valor médio apurado mediante a utilização de 03 (três) avaliações realizadas no primeiro semestre de 2018 alcançou o montante de **R$ 137.430,00 (cento e trinta e sete mil quatrocentos e trinta reais)**;

XIII - Lote de terreno nº. 56 (cinquenta e seis), da quadra D do Bairro Jardins de Santana, com área total de 479,40 m² (quatrocentos e oitenta metros quadrados), registrado sob a matrícula nº. 7866, livro 2-RG, perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mariana/MG, confrontando pela frente com a Rua D por 12,10 m (doze metros e 10 centímetros), pela esquerda com o lote nº. 55 (cinquenta e quatro) por 40 m (quarenta metros), pelos fundos com área verde/lote nº. 52 (cinquenta e dois), sendo com área verde por 06 m (seis metros) e com o lote nº. 52 (cinquenta e dois) por 6,28 m (seis metros e vinte e oito centímetros), totalizando 12,28 m (doze metros e vinte e oito centímetros) e pela direita com o lote n º. 57 (cinquenta e sete) por 38,50 m (trinta e oito metros e cinquenta centímetros), cujo valor médio apurado mediante a utilização de 03 (três) avaliações realizadas no primeiro semestre de 2018 alcançou o montante de **R$ 137.025,00 (cento e trinta e sete mil e vinte e cinco reais)**;

XIV - Lote de terreno nº. 57 (cinquenta e sete), da quadra D do Bairro Jardins de Santana, com área total de 480,50 m² (quatrocentos e oitenta vírgula cinquenta metros quadrados), registrado sob a matrícula nº. 7867, livro 2-RG, perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mariana/MG, confrontando pela frente com a Rua D por 12,90 m (doze metros e noventa centímetros), pela esquerda com o lote nº. 56 (cinquenta e seis) por 38,50 m (trinta e oito metros e cinquenta centímetros), pelos fundos com o lote nº. 52 (cinquenta e dois) por 13,14 m (treze metros e quartoze centímetros) e pela direita com o lote n º. 58 (cinquenta e oito) por 36 m (trinta e seis metros), cujo valor médio apurado mediante a utilização de 03 (três) avaliações realizadas no primeiro semestre de 2018 alcançou o montante de **R$ 137.460,00 (cento e trinta e sete mil quatrocentos e sessenta reais)**;

XV - Lote de terreno nº. 58 (cinquenta e oito), da quadra D do Bairro Jardins de Santana, com área total de 479,50 m² (quatrocentos e setenta e nove vírgula cinquenta metros quadrados), registrado sob a matrícula nº. 7868, livro 2-RG, perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mariana/MG, confrontando pela frente com a Rua D por 14 m (quartoze metros), pela esquerda com o lote nº. 57 (cinquenta e sete) por 36 m (trinta e seis metros), pelos fundos com o lote nº. 52 (cinquenta e dois) por 14,43 m (quartoze metros e quarenta e três centímetros) e pela direita com o lote n º. 59 (cinquenta e nove) por 32,50 m (trinta e dois metros e cinquenta centímetros), cujo valor médio apurado mediante a utilização de 03 (três) avaliações realizadas no primeiro semestre de 2018 alcançou o montante de **R$ 119.190,00 (cento e dezenove mil cento e noventa reais)**;

XVI - Lote de terreno nº. 59 (cinquenta e nove), da quadra D do Bairro Jardins de Santana, com área total de 534,00 m² (quinhentos e trinta e quatro metros quadrados),

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
08/10/2018
Presidente Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
03/10/2018
Presidente Secretário

registrado sob a matrícula nº. 7869, livro 2-RG, perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mariana/MG, confrontando pela frente com a Rua D por 8,30 m (oito metros e trinta centímetros), pela esquerda com o lote nº. 58 (cinquenta e oito) por 32,50 m (trinta e dois metros e cinquenta centímetros), pelos fundos com o lote nº. 52 (cinquenta e dois) por 18,75 m (dezoito metros e setenta e cinco centímetros) e pela direita com a Praça IV por 32,50 m (trinta e dois metros e cinquenta centímetros), cujo valor médio apurado mediante a utilização de 03 (três) avaliações realizadas no primeiro semestre de 2018 alcançou o montante de **R$ 71.775,00 (setenta e um mil setecentos e setenta e cinco reais)**.

Parágrafo único - O somatório dos valores médios dos 16 (dezesseis) lotes acima referenciados perfaz o montante de **R$ 2.906.682,83 (dois milhões novecentos e seis mil seiscentos e oitenta e dois reais e oitenta e três centavos)**.

Art. 3º. O valor inicial do lance de cada imóvel será aquele indicado como preço médio descrito no art. 2º acima, apurado mediante a utilização de 03 (três) avaliações realizadas no primeiro semestre de 2018, em obediência às disposições contidas no art. 22, § 5º e art. 53, § 1º da Lei nº. 8.666/93.

Art. 4º. A escolha da modalidade de leilão (presencial ou virtual), a forma de pagamento (depósito ou boleto bancário), o número máximo de prestações em caso de parcelamento, as condições de aceitabilidade de possível entrada e as datas de vencimento de cada parcela, assim como outras condições administrativas e operacionais para realização do certame e consequente recebimento de valores, serão definidas mediante Decreto a ser editado pelo Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 5º. Caberá ao arrematante, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis após o término dos procedimentos registrais de transferência de propriedade, proceder ao requerimento administrativo perante a Secretaria Municipal de Fazenda para inscrição do imóvel por si adquirido para fins de tributação do Imposto Territorial Predial Urbano (IPTU), sob pena de pagamento de multa no valor de R$ 100,00 (cem reais) por cada dia de atraso.

Art. 6º. Caberá ao arrematante, sem a possibilidade de inclusão do Município de Mariana como responsável solidário ou subsidiário, a quitação de todas as despesas cartorárias condizentes ao registro do imóvel por si arrematado durante o leilão.

Art. 7º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º. Revogam-se as disposições em contrário.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
08/10/2018
Presidente Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
01/10/2018
Presidente Secretário

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE MARIANA - MG
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ANA CRISTINA S. MAIA - OFICIAL - CART. REG. DE IMÓVEIS - MARIANA - MG

OFICIALA: Ana Cristina de Souza Maia

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1o - Código Civil

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 7837 de 20/05/1994 verifiquei constar:

7837 - 20/05/1994
IMÓVEL: Situado nesta cidade, constituído pelo lote de terreno nº 27 (vinte e sete), da Quadra "D", com área total de 670,00 m² (seiscentos e setenta metros quadrados), nas medidas e confrontações seguintes: Confronta pela frente com a Praça II por 11,17 m (onze vírgula dezessete metros), pela esquerda com o lote 26 por 40 metros, pelos fundos com a Área Verde por 22,34 (vinte e dois vírgula trinta e quatro metros), pela direita com o lote 28 por 40 metros". **PROPRIETÁRIA: OPM EMPREENDIMENTOS LTDA** - Empresa estabelecida à Rua Eugênio Eduardo Rapallo, 192, em Passagem de Mariana, MG, inscrita no CGC/MF sob o nº 42.819.417/0001-20, e Insc. Estadual nº 40080378/000, representada pelos seus diretores e sócios: Walter Rodrigues Filho, brasileiro, casado, engenheiro, CI nº 04319046-1, IFP-RJ e CIC nº 430.315.527/68 e Roberto Rodrigues, brasileiro, casado, economista, CI nº 07669258-1, IFP-RJ e CIC 702.708.80-04, residentes neste Município. **REGISTRO ANTERIOR:** Loteamento "Jardins de Santana", nesta cidade, registrado no Livro 2-Z, fls. 093, R-2-6.939, deste Cartório. Dou fé.

R-1-7837 - 10/03/2004
Prot. nº 90.369. **DOAÇÃO**. Escritura de doação não onerosa lavrada no cartório do registro civil das pessoas naturais e notas do distrito de Passagem de Mariana, município e comarca de Mariana-MG; as 12/25/2004; no livro n ° 19 as folhas 13. a Outorgante - **DOADORA - OPM. EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificados acima e representada neste ato pelo seu procurador Dr. Aristides Machado Matias, qualificado conforme procuração lavrada no cartório 2° Notário desta comarca. Doou o imóvel matriculado sob o nº 7836, avaliado para fins fiscais por R$ 4.226,25 (quatro mil duzentos e vinte seis reais e vinte cinco centavos); para o Outorgante-**DONATÁRIO**: **MUNICÍPIO DE MARIANA-MG**; inscrito no CNPJ sob o n? 18.295.303/0001-44 com sede a Praça Juscelino Kubitschek, s/nº, representada neste ato pelo Sr. Prefeito Celso Cota Neto, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG. 1.790.008 e do CPF. 256.195.511-72, residente nesta cidade. Ficam fazendo parte integrante todas as cláusulas e condições desta escritura ora registrada.

O referido é o que consta dos meus arquivos. É verdade e dou fé. Mariana, 15 de maio de 2018.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
01/10/2018
Presidente Secretário

Daianne Maris Oliveira Silva
Escrevente CRI Mariana

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
08/10/2018
Presidente Secretário

Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis - Mariana - MG - 0400040123
Selo Eletrônico: CAW98505
Código de segurança: 3811.8758.3244.1536
Quantidade de atos praticados: 01
Emol: R$ 16,08. RECOMPE: R$ 0,97. TFJ: R$ 6,02. Total: R$ 23,07.
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br
CORI-MG CORI-MG CORI-MG
REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG
PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1- CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

O presente trabalho de avaliação de bem imóvel foi executado sob a responsabilidade técnica do Sr. Arlyson Carlos de Araújo, corretor de Imóveis inscrito sob o CRECI n° 34.460.

Para Execução dos trabalhos foram utilizados dados e informações fornecidos pelo solicitante.

Este parecer de avaliação atende a todos os requisitos da LEI 6.530/78.

Esta avaliação obedece aos critérios mercadológicos da norma brasileira ABNT - NBR 14.653/2 – Avaliação de Imóveis Urbanos e aos requisitos de responsabilidade técnica.

2- SOLICITANTE/ PROPRIETÁRIO:

Prefeitura Municipal de Mariana, inscrita no CNPJ 18.295.303/0001-44.

3- OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Avaliar o imóvel urbano constituído de 01 lote de terreno localizado à Rua Ásia, **nº 27,** bairro Jardim Santana, Mariana-MG. Sob matrícula **7837.**

4- VISTORIA:

A vistoria foi realizada em 10 de Abril de 2018 na parte da manhã.

5- TIPO E FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Esta avaliação tem a finalidade de alienação em hasta pública de terrenos urbanos pertencentes ao Município de Mariana – MG.

6- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel urbano constituído de 01 lote, cuja área é de **670,00** m², com as seguintes características: 11,70m de frente, 22,34 de fundo, 40,00m de lateral esquerda e 40m de lateral direita. Localizado à Rua Ásia, bairro Jardim Santana, Mariana-MG. Lote de nº **27**, matrícula **7837**.

7- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

A topografia do lote é em declive.

O imóvel tem seu valor como residencial, possuindo aproximadamente 670,00 m² de área. Não possui construções nas suas confrontações.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
08 / 10 / 2018
Presidente Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
01 / 10 / 2018
Presidente Secretário

8- INFRA-ESTRUTURA URBANA:
O imóvel está situado em zona de controle urbanístico, onde é atendido pelos serviços públicos de energia elétrica, distribuição de água, rede esgoto, coleta de lixo; possui asfalto, serviço de telefonia e serviço postal. Possui ainda padaria, mercado, escola, igreja e transporte coletivo pelas proximidades.

9 – METODOLOGIA AVALIATÓRIA:
A metodologia usada para a avaliação do terreno foi a "comparativa de dados de mercado" levando-se em conta a localização do imóvel, o estado de conservação e o valor de mercado usado para comercialização na cidade.
Para avaliação do imóvel foi feita uma pesquisa de mercado com indicação de transações imobiliárias de imóveis à venda ou que foram vendidos para fins de comparação:

AMOSTRAS:
1) Lote com topografia ampla, Bairro jardim Santana, com 480,00m² a venda por R$250.000,00 direto com proprietário. R$**520,83 o m².**

2) Lote
com topografia ampla, Bairro Jardim Inconfidentes, com 619,00m² à venda por R$350.000,00 direto com o proprietário. **R$565,40 o m².**

3) Lote com topografia ampla, Bairro Jardim Santana, com 480,00m² à venda por R$230.000,00. Sendo **R$479,16 o m².**

4) Lote com topografia ampla, Bairro Jardim Inconfidentes, com 480,00m² à venda por R$260.000,00. Sendo **R$541,66 o m².**

5) lote com topografia com declive, Bairro Jardim Santana, com 490,00m² vendido por R$200.000,00. Sendo **R$: 408,16 o m² .**

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
08 / 10 / 2018
Presidente Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
01 / 10 / 2018
Presidente Secretário

10 - DETERMINAÇÃO DO VALOR M² DO TERRENO:

Média Aritmética= $\frac{\text{soma do m}^2\text{ das 5 amostras}}{5}$: $\frac{2.515,21}{5}$ = R$: 503,05

Para homogeneizar os cálculos, vamos considerar apenas as amostras do **Bairro Jardim Santana** e excluir as amostras 02 e 04 do **bairro Jardim dos inconfidentes.**

Média Final= soma das amostra $\frac{01, 03, 05}{3}$ = $\frac{1.408,15}{3}$ = R$:469,40 /m²

OBS: ENCONTRAMOS ESSE VALOR PARA O METRO QUADRADO EM AMOSTRAS DE LOTES COM CARACTERÍSTICAS DE TOPOGRAFIA PLANA, QUE POR SUA VEZ, INFLUÊNCIA TOTALMENTE EM SUA FORMAÇÃO DE PREÇO.

11- CONCLUSÃO: DEVIDO Á TOPOGRAFIA DO LOTE SER EM DECLIVE, HONERANDO O VALOR DA CONSTRUÇÃO E INFLUENCIANDO EM SUA DESVALORIZAÇÃO, CHEGAMOS A CONCLUSÃO QUE O VALOR A SER CORMERCIALIZADO SERÁ DEPRECIADO EM 30% NO VALOR DO M².
R$:469,40 – 30%= R$:328,58

Para cálculo do valor do imóvel utilizaremos:

Valor do terreno = área do terreno x valor do m²
Valor do terreno: 670,00 m² x R$328,58 = R$220.000,00

Valor do Terreno:
R$: 220.000,00 (Duzentos e vinte mil reais)

12 - ENCERRAMENTO:

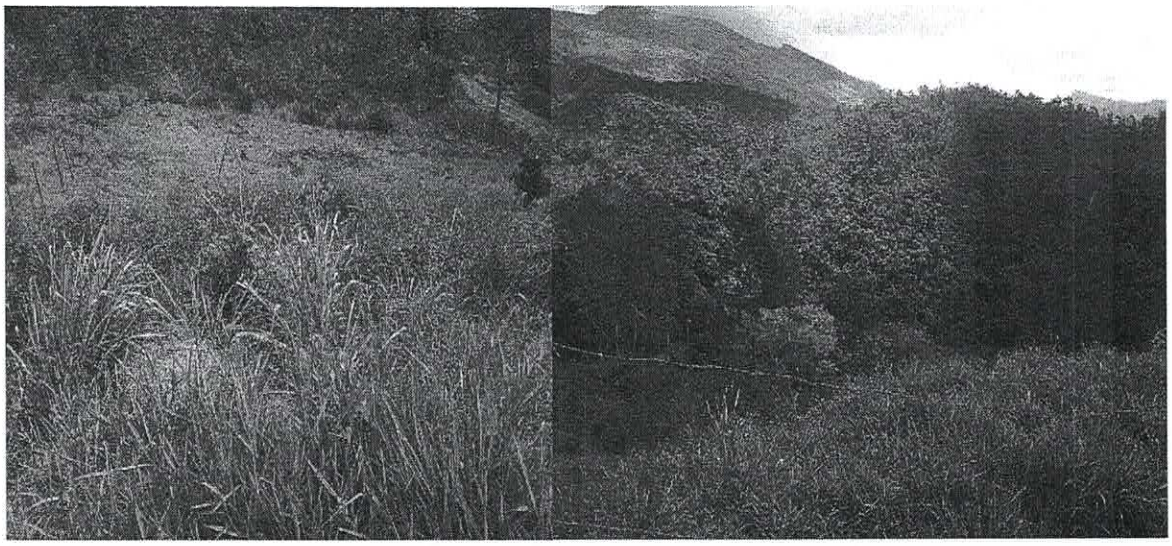
O corpo do laudo é composto de 04 páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última. Anexo fotos do lote para comparação de valores venais.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
08 / 10 / 2018
Presidente Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
01 / 10 / 2018
Presidente Secretário

Mariana, 19 de Abril de 2018

Fotos do lote **27**, Rua Ásia, Bairro Jardim Santana, Mariana-MG.



Avaliador: _____

Arlyson Carlos de Araújo
CRECI: 34460

Arlyson Carlos de Araújo
Corretor de Imóveis
CRECI/MG 34460
Fone: (31)9 9961-1333

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
08 / 10 / 2018
Presidente Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
01 / 10 / 2018
Presidente Secretário

Jonas
CORRETOR.COM.BR

Jonas Gabriel Antunes Moreira
Tel: (37) 9 9967-9825
CRECI - MGF 26.921

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

OBJETIVO E FINALIDADE - A presente avaliação tem por objetivo a apuração do valor de mercado do imóvel com fins de servir para a venda do bem.

IMÓVEL – Imóvel urbano constituído de 01 lote cuja área é de 670,00m2, com as seguintes características: 11,70 m de frente, 22,34 m de fundo, 40,00 m de lateral esquerda e 40,00 m de lateral direita. Localizado á Rua Ásia, bairro Jardim Santana, Mariana/MG. Lote de nº 27, matrícula 7837.

Foi utilizado o método comparativo de dados de mercado, por ser o mais indicado para esta avaliação e por apresentar resultados mais precisos e por ter sido possível obter amostras suficientes para realização do método.

CARACTETÍSTICAS DO IMÓVEL: Imóvel com topografia é em declive.

CONCLUSÃO - Valor de mercado **R$** 178.200,00 (Cento e setenta e oito mil e duzentos reais).

Esta avaliação consta de uma página impressa, datada e assinada pelo Corretor de imóveis responsável.

Pará de Minas/MG, 15 de maio de 2018.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
01/10/2018
Presidente Secretário

JONAS GABRIEL ANTUNES MOREIRA
LEILOEIRO OFICIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
JUCEMG 638

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
08/10/2018
Presidente Secretário

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE MARIANA - MG
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIANA MG - OFICIAL ANA CRISTINA S. MAIA CART. REG DE IMÓVEIS

OFICIALA: Ana Cristina de Souza Maia

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1o - Código Civil

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 7838 de 20/05/1994 verifiquei constar:

7838 - 20/05/1994
IMÓVEL: Situado nesta cidade, constituído pelo lote de terreno nº 28 (vinte e oito), da Quadra "D", com área total de 670,00 m² (seiscentos e setenta metros quadrados), nas medidas e confrontações seguintes: Confronta pela frente com a Praça II por 11,17 m (onze vírgula dezessete) metros, pela esquerda com o lote 27 por 40 metros, pelos fundos com a Área Verde por 22,34 m. (vinte e dois vírgula trinta e quatro metros), pela direita com o lote 29 por 40 metros". **PROPRIETÁRIA: OPM EMPREENDIMENTOS LTDA** - Empresa estabelecida à Rua Eugênio Eduardo Rapallo, 192, em Passagem de Mariana, MG, inscrita no CGC/MF sob o n° 42.819.417/0001-20, e Insc. Estadual n° 40080378/000, representada pelos seus diretores e sócios: Walter Rodrigues Filho, brasileiro, casado, engenheiro, CI n° 04319046-1, IFP-RJ e CIC n° 430.315.527/68 e Roberto Rodrigues, brasileiro, casado, economista, CI n° 07669258-1, IFP-RJ e CIC 702.708.80-04, residentes neste Município. **REGISTRO ANTERIOR:** Loteamento "Jardins de Santana", nesta cidade, registrado no Livro 2-Z, fls. 093, R-2-6.939, deste Cartório. Dou fé.

R-1-7838 - 10/03/2004
Prot. n° 90.370. DOAÇÃO. Escritura de doação não onerosa lavrada no cartório do registro civil das pessoas naturais e notas do distrito de Passagem de Mariana, município e comarca de Mariana-MG; as 12/02/2004; no livro n ° 19 as folhas 14. a Outorgante - **DOADORA - OPM. EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificados acima e representada neste ato pelo seu procurador Dr. Aristides Machado Matias, qualificado conforme procuração lavrada no cartório 2° Notário desta comarca. Doou o imóvel matriculado sob o n° 7838, avaliado para fins fiscais por R$ 4.226,25 (quatro mil duzentos e vinte seis reais e vinte cinco centavos); para o Outorgante-**DONATÁRIO**: **MUNICÍPIO DE MARIANA-MG**; inscrito no CNPJ sob o n° 18.295.303/0001-44 com sede a Praça Juscelino Kubitschek, s/n°, representada neste ato pelo Sr. Prefeito Celso Cota Neto, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG. 1.790.008 e do CPF. 256.195.511-72, residente nesta cidade. Ficam fazendo parte integrante todas as cláusulas e condições desta escritura ora registrada.

O referido é o que consta dos meus arquivos. É verdade e dou fé. Mariana, 15 de maio de 2018.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
08 / 10 / 2018
Presidente Secretário

Devanne Maris Oliveira Silva
Escrevente-CRI-Mariana

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
01 / 10 / 2018
Presidente Secretário

CORI-MG CORI-MG CORI-MG CORI-MG
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis - Mariana - MG - 0400040123
Selo Eletrônico: CAW98504
Código de segurança: 0812.1210.4734.9978
Quantidade de atos praticados: 01
Emol: R$ 16,08. RECOMPE: R$ 0,97. TFJ: R$ 6,02. Total: R$ 23,07.
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br
PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1- CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

O presente trabalho de avaliação de bem imóvel foi executado sob a responsabilidade técnica do Sr. Arlyson Carlos de Araújo, corretor de Imóveis inscrito sob o CRECI n° 34.460.

Para Execução dos trabalhos foram utilizados dados e informações fornecidos pelo solicitante.

Este parecer de avaliação atende a todos os requisitos da LEI 6.530/78.

Esta avaliação obedece aos critérios mercadológicos da norma brasileira ABNT - NBR 14.653/2 – Avaliação de Imóveis Urbanos e aos requisitos de responsabilidade técnica.

2- SOLICITANTE/ PROPRIETÁRIO:

Prefeitura Municipal de Mariana, inscrita no CNPJ 18.295.303/0001-44.

3- OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Avaliar o imóvel urbano constituído de 01 lote de terreno localizado à Rua Ásia, **nº 28,** bairro Jardim Santana, Mariana-MG. Sob matrícula **7838.**

4- VISTORIA:

A vistoria foi realizada em 10 de Abril de 2018 na parte da manhã.

5- TIPO E FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Esta avaliação tem a finalidade de alienação em hasta pública de terrenos urbanos pertencentes ao Município de Mariana – MG.

6- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel urbano constituído de 01 lote, cuja área é de **670,00** m², com as seguintes características: 11,70m de frente, 22,34 de fundo, 40,00m de lateral esquerda e 40m de lateral direita. Localizado à Rua Ásia, bairro Jardim Santana, Mariana-MG. Lote de nº **28**, matrícula **7838**.

7- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

A topografia do lote é muito em declive.

O imóvel tem seu valor como residencial, possuindo aproximadamente 670,00 m² de área. Não possui construções nas suas confrontações.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
08 / 10 / 2018
Presidente Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
01 / 10 / 2018
Presidente Secretário

8- INFRA-ESTRUTURA URBANA:

O imóvel está situado em zona de controle urbanístico, onde é atendido pelos serviços públicos de energia elétrica, distribuição de água, rede esgoto, coleta de lixo; possui asfalto, serviço de telefonia e serviço postal. Possui ainda padaria, mercado, escola, igreja e transporte coletivo pelas proximidades.

9 – METODOLOGIA AVALIATÓRIA:

A metodologia usada para a avaliação do terreno foi a "comparativa de dados de mercado" levando-se em conta a localização do imóvel, o estado de conservação e o valor de mercado usado para comercialização na cidade.

Para avaliação do imóvel foi feita uma pesquisa de mercado com indicação de transações imobiliárias de imóveis à venda ou que foram vendidos para fins de comparação:

AMOSTRAS:

1) Lote com topografia plana, Bairro jardim Santana, com 480,00m² a venda por R$250.000,00 direto com proprietário. R$**520,83 o m².**

2) Lote com topografia plana, Bairro Jardim Inconfidentes, com 619,00m² à venda por R$350.000,00 direto com o proprietário. **R$565,40 o m².**

3) Lote com topografia plana, Bairro Jardim Santana, com 480,00m² à venda por R$230.000,00. Sendo **R$479,16 o m².**

4) Lote com topografia plana, Bairro Jardim Inconfidentes, com 480,00m² à venda por R$260.000,00. Sendo **R$541,66 o m².**

5) lote com topografia em declive, Bairro Jardim Santana, com 490,00m² vendido por R$200.000,00. Sendo **R$: 408,16 o m²**

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
08/10/2018
Presidente Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
01/10/2018
Presidente Secretário

10- DETERMINAÇÃO DO VALOR M² DO TERRENO:

Média Aritmética= $\frac{\text{soma do m}^2\text{ das 5 amostras}}{5}$: $\frac{2.515,21}{5}$ = R$: 503,05

Para homogeneizar os cálculos, vamos considerar apenas as amostras do Bairro Jardim Santana e excluir as amostras 02 e 04 do bairro Jardim dos inconfidentes.

Para Média Final= soma das amostra $\frac{01, 03, 05}{3} = \frac{1.408,15}{3}$ = 469,40

OBS: ENCONTRAMOS ESSE VALOR ACIMA PARA O METRO QUADRADO EM AMOSTRAS DE LOTES COM CARACTERÍSTICAS DE TOPOGRAFIA PLANA, QUE POR SUA VEZ, INFLUENCIA TOTALMENTE EM SUA FORMAÇAO DE PREÇO.

11- CONCLUSÃO: DEVIDO Á TOPOGRAFIA DO LOTE SER MUITO DECLIVE, HONERANDO EM MTO A CONSTRUÇÃO E INFLUENCIANDO MUITO EM SUA DESVALORIZAÇÃO, CHEGAMOS A CONCLUSÃO QUE O VALOR A SER CORMERCIALIZADO SERA DEPRECIADO EM 40% NO VALOR DO M².

R$:469,40 – 40%= 281,64

Para cálculo do imóvel do imóvel utilizaremos:

Valor do terreno = área do terreno x valor do m²

Valor do terreno: 670,00 m² x R$281,64 = R$188.700,00

Valor do Terreno:

R$: 188.700,00 (Cento e oitenta e oito mil e setecentos reais)

11 - ENCERRAMENTO:

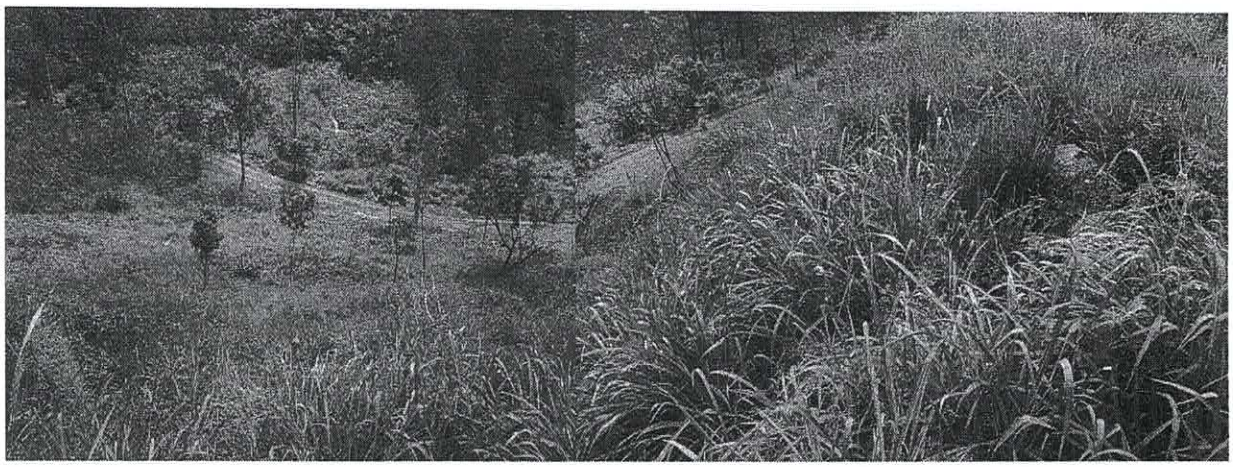
O corpo do laudo é composto de 04 páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última. Anexo fotos do lote para comparação de valores venais.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
08/10/2018
Presidente Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
08/10/2018
Presidente Secretário

Mariana, 19 de Abril de 2018

Fotos do lote **28**, Rua Ásia, Bairro Jardim Santana, Mariana-MG.



Avaliador: _____

Arlyson Carlos de Araújo
CRECI: 34460

Arlyson Carlos de Araújo
Corretor de Imóveis
CRECI/MG 34460
Fone: (31)9 9961-1333

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
08 / 10 / 2018

Presidente Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
01 / 10 / 2018

Presidente Secretário

Jonas
CORRETOR.COM.BR

Jonas Gabriel Antunes Moreira
Tel: (37) 9 9967-9825
CRECI - MGF 26.921

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

OBJETIVO E FINALIDADE - A presente avaliação tem por objetivo a apuração do valor de mercado do imóvel com fins de servir para a venda do bem.

IMÓVEL – Imóvel urbano constituído de 01 lote cuja área é de 670,00m2, com as seguintes características: 11,70 m de frente, 22,34 m de fundo, 40,00 m de lateral esquerda e 40,00 m de lateral direita. Localizado á Rua Ásia, bairro Jardim Santana, Mariana/MG. Lote de nº 28, matrícula 7838.

Foi utilizado o método comparativo de dados de mercado, por ser o mais indicado para esta avaliação e por apresentar resultados mais precisos e por ter sido possível obter amostras suficientes para realização do método.

CARACTETÍSTICAS DO IMÓVEL: Imóvel com topografia com muito declive.

CONCLUSÃO - Valor de mercado **R$** 152.847,00(cento e cinquenta e dois mil oitocentos e quarenta e sete reais).

Esta avaliação consta de uma página impressa, datada e assinada pelo Corretor de imóveis responsável.

Pará de Minas/MG, 15 de maio de 2018.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
01/10/2018
Presidente Secretário

JONAS GABRIEL ANTUNES MOREIRA
LEILOEIRO OFICIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
JUCEMG 638

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
08/10/2018
Presidente Secretário

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE MARIANA - MG
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIALA: Ana Cristina de Souza Maia

MARIANA - MG - OFICIAL ANA CRISTINA S. MAIA CART. REG. DE IMÓVEIS

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1o - Código Civil

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIA
APROVADO
08 / 10 / 2018
Presidente Secretari

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 7839 de 20/05/1994 verifiquei constar:

7839 - 20/05/1994
IMÓVEL: Situado nesta cidade, constituído pelo lote de terreno nº 29 (vinte e nove), da Quadra "D", com área total de 670,00 m² (seiscentos e setenta metros quadrados), nas medidas e confrontações seguintes: Confronta pela frente com a Praça II por 11,17 m (onze vírgula dezessete) metros, pela esquerda com o lote 28 por 40 metros, pelos fundos com a Área Verde por 22,34 m. (vinte e dois vírgula trinta e quatro) metros, pela direita com o lote 30 por 40 metros. **PROPRIETÁRIA: OPM EMPREENDIMENTOS LTDA** - Empresa estabelecida à Rua Eugênio Eduardo Rapallo, 192, em Passagem de Mariana, MG, inscrita no CGC/MF sob o n° 42.819.417/0001-20, e Insc. Estadual n° 40080378/000, representada pelos seus diretores e sócios: Walter Rodrigues Filho, brasileiro, casado, engenheiro, CI n° 04319046-1, IFP-RJ e CIC n° 430.315.527/68 e Roberto Rodrigues, brasileiro, casado, economista, CI n° 07669258-1, IFP-RJ e CIC 702.708.80-04, residentes neste Município. **REGISTRO ANTERIOR:** Loteamento "Jardins de Santana", nesta cidade, registrado no Livro 2-Z, fls. 093, R-2-6.939, deste Cartório. Dou fé.

R-1-7839 - 10/03/2004
Prot. n° 90.371. **DOAÇÃO**. Escritura de doação não onerosa lavrada no cartório do registro civil das pessoas naturais e notas do distrito de Passagem de Mariana, município e comarca de Mariana-MG; aos 12/02/2004; no livro n ° 19 as folhas 15. a Outorgante - **DOADORA - OPM. EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificados acima e representada neste ato pelo seu procurador Dr. Aristides Machado Matias, qualificado conforme procuração lavrada no cartório 2° Notário desta comarca. Doou o imóvel matriculado sob o n° 7836, avaliado para fins fiscais por R$ 4.226,25 (quatro mil duzentos e vinte seis reais e vinte cinco centavos); para o Outorgante-**DONATÁRIO**: **MUNICÍPIO DE MARIANA-MG**; inscrito no CNPJ sob o n° 18.295.303/0001-44 com sede a Praça Juscelino Kubitschek, s/n°, representada neste ato pelo Sr. Prefeito Celso Cota Neto, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG. 1.790.008 e do CPF. 256.195.511-72, residente nesta cidade. Ficam fazendo parte integrante todas as cláusulas e condições desta escritura ora registrada.

O referido é o que consta dos meus arquivos. É verdade e dou fé. Mariana, 15 de maio de 2018.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
01 / 10 / 2018
Presidente Secretário

Dayanne Maris Oliveira Silva
Escrevente CRI-Mariana

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
01 / 10 / 2018
Presidente Secretário

CORI-MG CORI-MG CORI-MG
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis - Mariana - MG - 0400040123
Selo Eletrônico: CAW98503
Código de segurança: 2488.0175.3804.9746
Quantidade de atos praticados: 01
Emol: R$ 16,08. RECOMPE: R$ 0,97. TFJ: R$ 6,02. Total: R$ 23,07.
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br
PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1- CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

O presente trabalho de avaliação de bem imóvel foi executado sob a responsabilidade técnica do Sr. Arlyson Carlos de Araújo, corretor de Imóveis inscrito sob o CRECI n° 34.460.

Para Execução dos trabalhos foram utilizados dados e informações fornecidos pelo solicitante.

Este parecer de avaliação atende a todos os requisitos da LEI 6.530/78.

Esta avaliação obedece aos critérios mercadológicos da norma brasileira ABNT - NBR 14.653/2 – Avaliação de Imóveis Urbanos e aos requisitos de responsabilidade técnica.

2- SOLICITANTE/ PROPRIETÁRIO:

Prefeitura Municipal de Mariana, inscrita no CNPJ 18.295.303/0001-44.

3- OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Avaliar o imóvel urbano constituído de 01 lote de terreno localizado à Rua Ásia, **nº 29,** bairro Jardim Santana, Mariana-MG. Sob matrícula **7839.**

4- VISTORIA:

A vistoria foi realizada em 10 de Abril de 2018 na parte da manhã.

5- TIPO E FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Esta avaliação tem a finalidade de alienação em hasta pública de terrenos urbanos pertencentes ao Município de Mariana – MG.

6- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel urbano constituído de 01 lote, cuja área é de **670,00** m², com as seguintes características: 11,70m de frente, 22,34 de fundo, 40,00m de lateral esquerda e 40m de lateral direita. Localizado à Rua Ásia, bairro Jardim Santana, Mariana-MG. Lote de nº **29**, matrícula **7839**.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIA
APROVADO
08 / 10 / 2018
Presidente Secretár

7- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

A topografia do lote é extremamente em declive.

O imóvel tem seu valor como residencial, possuindo aproximadamente 670,00 m² de área. Não possui construções nas suas confrontações.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
01 / 10 / 2018
Presidente Secretário

8- INFRA-ESTRUTURA URBANA:

O imóvel está situado em zona de controle urbanístico, onde é atendido pelos serviços públicos de energia elétrica, distribuição de água, rede esgoto, coleta de lixo; possui asfalto, serviço de telefonia e serviço postal. Possui ainda padaria, mercado, escola, igreja e transporte coletivo pelas proximidades.

9 – METODOLOGIA AVALIATÓRIA:

A metodologia usada para a avaliação do terreno foi a "comparativa de dados de mercado" levando-se em conta a localização do imóvel, o estado de conservação e o valor de mercado usado para comercialização na cidade.

Para avaliação do imóvel foi feita uma pesquisa de mercado com indicação de transações imobiliárias de imóveis à venda ou que foram vendidos para fins de comparação:

AMOSTRAS:

1) Lote com topografia plana ,Bairro jardim Santana, com 480,00m² a venda por R$250.000,00 direto com proprietário. R$**520,83 o m².**

2) Lote com topografia plana, Bairro Jardim Inconfidentes, com 619,00m² à venda por R$350.000,00 direto com o proprietário. **R$565,40 o m².**

3) Lote com topografia plana, Bairro Jardim Santana, com 480,00m² à venda por R$230.000,00. Sendo **R$479,16 o m².**

4) Lote com topografia plana, Bairro Jardim Inconfidentes, com 480,00m² à venda por R$260.000,00 . Sendo **R$541,66 o m².**

5) lote com topografia com declive, Bairro Jardim Santana, com 490,00m² vendido por R$200.000,00. sendo **R$: 408,16m²**

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
08 / 10 / 2018
Presidente Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
02 / 10 / 2018
Presidente Secretário

10 - DETERMINAÇÃO DO VALOR M² DO TERRENO:

Média Aritmética= $\frac{\text{soma do m}^2\text{ das 5 amostras}}{5}$: $\frac{2.515,21}{5}$ = R$: 503,05

Para homogeneizar os cálculos, vamos considerar apenas as amostras do Bairro Jardim Santana e excluir as amostras 02 e 04 do bairro Jardim dos inconfidentes.

Para Média Final= soma das amostra $\frac{01, 03, 05}{3}$ = $\frac{1.408,15}{3}$ = 469,40

OBS: ENCONTRAMOS ESSE VALOR ACIMA PARA O METRO QUADRADO EM AMOSTRAS DE LOTES COM CARACTERÍSTICAS DE TOPOGRAFIA PLANA, QUE POR SUA VEZ, INFLUENCIA TOTALMENTE EM SUA FORMAÇAO DE PREÇO.

11- CONCLUSÃO: DEVIDO Á TOPOGRAFIA DO LOTE SER EXTREMAMENTE EM DECLIVE, HONERANDO EM MTO A CONSTRUÇÃO E INFLUENCIANDO MUITO EM SUA DESVALORIZAÇÃO, CHEGAMOS A CONCLUSÃO QUE O VALOR A SER CORMERCIALIZADO SERA DEPRECIADO EM 40% NO VALOR DO M².

R$:469,40 – 40%= 281,64

Para cálculo do imóvel do imóvel utilizaremos:

Valor do terreno = área do terreno x valor do m²

Valor do terreno: 670,00 m² x R$281,64 = R$188.700,00

Valor do Terreno:

R$: 188.700,00 (Cento e oitenta e oito mil e setecentos reais)

CÂMARA MUNICIPAL DE MA
APROVADO
08 / 10 / 2018
Presidente Secre

12 - ENCERRAMENTO:

O corpo do laudo é composto de 04 páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última. Anexo fotos do lote para comparação de valores venais.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
01 / 10 / 2018
Presidente Secretário

Jonas
CORRETOR.COM.BR

Jonas Gabriel Antunes Moreira
Tel: (37) 9 9967-9825
CRECI - MGF 26.921

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

OBJETIVO E FINALIDADE - A presente avaliação tem por objetivo a apuração do valor de mercado do imóvel com fins de servir para a venda do bem.

IMÓVEL – Imóvel urbano constituído de 01 lote cuja área é de 670,00m2, com as seguintes características: 11,70 m de frente, 22,34 m de fundo, 40,00 m de lateral esquerda e 40,00 m de lateral direita. Localizado á Rua Ásia, bairro Jardim Santana, Mariana/MG. Lote de nº 29 matrículas 7839.

Foi utilizado o método comparativo de dados de mercado, por ser o mais indicado para esta avaliação e por apresentar resultados mais precisos e por ter sido possível obter amostras suficientes para realização do método.

CARACTETÍSTICAS DO IMÓVEL: Imóvel com topografia toda em declive.

CONCLUSÃO - Valor de mercado **R$** 152.847,00(cento e cinquenta e dois mil oitocentos e quarenta e sete reais).

-Esta avaliação consta de uma página impressa, datada e assinada pelo Corretor de imóveis responsável.

Pará de Minas/MG, 15 de maio de 2018.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
08 / 10 / 2018
Presidente Secretário

JONAS GABRIEL ANTUNES MOREIRA
LEILOEIRO OFICIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
JUCEMG 638

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
01 / 10 / 2018
Presidente Secretário

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE MARIANA - MG
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIANA - MG - OFICIAL ANA CRISTINA S. MAIA - CART. REG. DE IMÓVEIS

OFICIALA: Ana Cristina de Souza Maia

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1o - Código Civil

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 7840 de 20/05/1994 verifiquei constar:

7840 - 20/05/1994
IMÓVEL: Situado nesta cidade, constituído pelo lote de terreno nº 30 (trinta), da Quadra "D", com área total de 580,00 m² (quinhentos e oitenta metros quadrados), nas medidas e confrontações seguintes: Confronta pela frente com a Praça II por 12 metros, pela esquerda com o lote 29 por 40 metros, pelos fundos com a Área Verde por 17 (dezessete) metros, pela direita com o lote 31 por 40 metros". **PROPRIETÁRIA: OPM EMPREENDIMENTOS LTDA** - Empresa estabelecida à Rua Eugênio Eduardo Rapallo, 192, em Passagem de Mariana, MG, inscrita no CGC/MF sob o n° 42.819.417/0001-20, e Insc. Estadual n° 40080378/000, representada pelos seus diretores e sócios: Walter Rodrigues Filho, brasileiro, casado, engenheiro, CI n° 04319046-1, IFP-RJ e CIC n° 430.315.527/68 e Roberto Rodrigues, brasileiro, casado, economista, CI n° 07669258-1, IFP-RJ e CIC 702.708.80-04, residentes neste Município. **REGISTRO ANTERIOR:** Loteamento "Jardins de Santana", nesta cidade, registrado no Livro 2-Z, fls. 093, R-2-6.939, deste Cartório. Dou fé.

R-1-7840 - 10/03/2004
Prot. nº 90.372. **DOAÇÃO**. Escritura pública de doação não onerosa lavrada no cartório do registro civil das pessoas naturais e notas do distrito de Passagem de Mariana, município e comarca de Mariana-MG; aos 12/02/2004; no livro n ° 19 as folhas 156 a Outorgante - **DOADORA - OPM. EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificados acima e representada neste ato pelo seu procurador Dr. Aristides Machado Matias, qualificado conforme procuração lavrada no cartório 2° Notário desta comarca. Doou o imóvel matriculado sob o n° 7840, avaliado para fins fiscais por R$ 3.658,55 (Três mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e cinco centavos); para o Outorgante-**DONATÁRIO**: **MUNICÍPIO DE MARIANA-MG**; inscrito no CNPJ sob o n° 18.295.303/0001-44 com sede a Praça Juscelino Kubitschek, s/n°, representada neste ato pelo Sr. Prefeito Celso Cota Neto, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG. 1.790.008 e do CPF. 256.195.511-72, residente nesta cidade. Ficam fazendo parte integrante todas as cláusulas e condições desta escritura ora registrada.

A referência é o que consta dos meus arquivos. É verdade e dou fé. Mariana, 15 de maio de 2018.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
08 / 10 / 2018
Presidente Secretário

Dayanne Maris Oliveira Silva
Escrevente CRI-Mariana

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
01 / 10 / 2018
Presidente Secretário

CORI-MG CORI-MG CORI-MG
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis - Mariana - MG - 0400040123
Selo Eletrônico: CAW98502
Código de segurança: 4611.2758.8543.8661
Quantidade de atos praticados: 01
Emol: R$ 16,08. RECOMPE: R$ 0,97. TFJ: R$ 6,02. Total: R$ 23,07.
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br
REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1- CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

O presente trabalho de avaliação de bem imóvel foi executado sob a responsabilidade técnica do Sr. Arlyson Carlos de Araújo, corretor de Imóveis inscrito sob o CRECI n° 34.460.

Para Execução dos trabalhos foram utilizados dados e informações fornecidos pelo solicitante.

Este parecer de avaliação atende a todos os requisitos da LEI 6.530/78.

Esta avaliação obedece aos critérios mercadológicos da norma brasileira ABNT - NBR 14.653/2 – Avaliação de Imóveis Urbanos e aos requisitos de responsabilidade técnica.

2- SOLICITANTE/ PROPRIETÁRIO:

Prefeitura Municipal de Mariana, inscrita no CNPJ 18.295.303/0001-44.

3- OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Avaliar o imóvel urbano constituído de 01 lote de terreno localizado à Rua Ásia, **nº 30,** bairro Jardim Santana, Mariana-MG. Sob matrícula **7840.**

4- VISTORIA:

A vistoria foi realizada em 10 de Abril de 2018 na parte da manhã.

5- TIPO E FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Esta avaliação tem a finalidade de alienação em hasta pública de terrenos urbanos pertencentes ao Município de Mariana – MG.

6- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel urbano constituído de 01 lote, cuja área é de **580,00** m², com as seguintes características: 12,00m de frente, 17,00 de fundo, 40,00m de lateral esquerda e 40m de lateral direita. Localizado à Rua Ásia, bairro Jardim Santana, Mariana-MG. Lote de nº **30**, matrícula **7840**.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIAN
APROVADO
08 / 10 / 2018
Presidente Secretári

7- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

A topografia do lote é extremamente em declive.

O imóvel tem seu valor como residencial, possuindo aproximadamente 580,00 m² de área. Não possui construções nas suas confrontações.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
01 / 10 / 2018
Presidente Secretário

8- INFRA-ESTRUTURA URBANA:

O imóvel está situado em zona de controle urbanístico, onde é atendido pelos serviços públicos de energia elétrica, distribuição de água, rede esgoto, coleta de lixo; possui asfalto, serviço de telefonia e serviço postal. Possui ainda padaria, mercado, escola, igreja e transporte coletivo pelas proximidades.

9 – METODOLOGIA AVALIATÓRIA:

A metodologia usada para a avaliação do terreno foi a "comparativa de dados de mercado" levando-se em conta a localização do imóvel, o estado de conservação e o valor de mercado usado para comercialização na cidade.

Para avaliação do imóvel foi feita uma pesquisa de mercado com indicação de transações imobiliárias de imóveis à venda ou que foram vendidos para fins de comparação:

AMOSTRAS:

1) Lote com topografia plana, Bairro jardim Santana, com 480,00m² a venda por R$250.000,00 direto com proprietário. R$**520,83 o m².**

2) Lote com topografia plana, Bairro Jardim Inconfidentes, com 619,00m² à venda por R$350.000,00 direto com o proprietário. **R$565,40 o m².**

3) Lote com topografia plana, Bairro Jardim Santana, com 480,00m² à venda por R$230.000,00 valor do metro quadrado. **R$479,16 o m².**

4) Lote com topografia plana, Bairro Jardim Inconfidentes, com 480,00m² à venda por R$260.000,00. Sendo **R$541,66 o m².**

5) lote com topografia com mto declive, Bairro Jardim Santana, com 490,00m² vendido por R$200.000,00. Sendo **R$: 408,16m²**

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIAN
APROVADO
08 / 10 / 2018
Presidente Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
01 / 10 / 2018
Presidente Secretário

10 - DETERMINAÇÃO DO VALOR M² DO TERRENO:

Média Aritmética= $\frac{\text{soma do m}^2\text{ das 5 amostras}}{5}$: $\frac{2.515,21}{5}$ = R$: 503,05

Para homogeneizar os cálculos, vamos considerar apenas as amostras do Bairro Jardim Santana e excluir as amostras 02 e 04 do bairro Jardim dos inconfidentes.

Para Média Final= soma das amostra $\frac{01, 03 , 05}{3}$ = $\frac{1.408,15}{3}$ = 469,40

OBS: ENCONTRAMOS ESSE VALOR ACIMA PARA O METRO QUADRADO EM AMOSTRAS DE LOTES COM CARACTERÍSTICAS DE TOPOGRAFIA PLANA, QUE POR SUA VEZ, INFLUENCIA TOTALMENTE EM SUA FORMAÇAO DE PREÇO.

11- CONCLUSÃO: DEVIDO Á TOPOGRAFIA DO LOTE SER EXTREMAMENTE EM DECLIVE, HONERANDO EM MTO A CONSTRUÇÃO E INFLUENCIANDO MUITO EM SUA DESVALORIZAÇÃO, CHEGAMOS A CONCLUSÃO QUE O VALOR A SER CORMERCIALIZADO SERA DEPRECIADO EM 40% NO VALOR DO M².
R$:469,40 – 40%= 281,64

Para cálculo do imóvel do imóvel utilizaremos:

Valor do terreno = área do terreno x valor do m²
Valor do terreno: 580,00 m² x R$281,64 = R$163.350,00

Valor do Terreno:
R$: 163.350,00 (Cento e sessenta e três mil, trezentos e cinquenta reais)

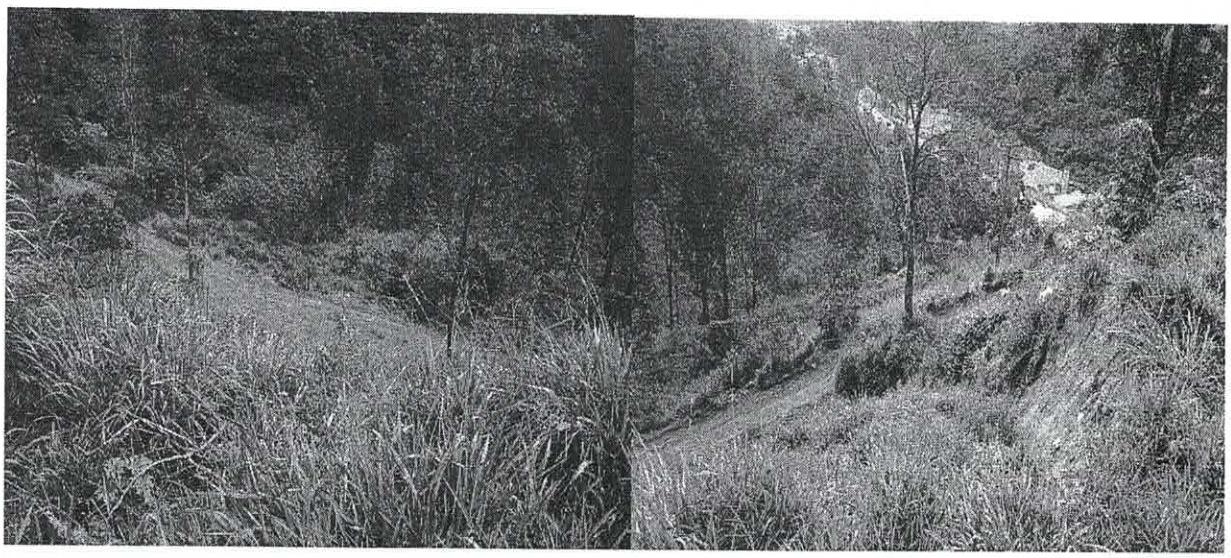
CÂMARA MUNICIPAL DE MAR
APROVADO
08 / 10 / 2018
Presidente Secret

12- ENCERRAMENTO:
O corpo do laudo é composto de 04 páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última. Anexo fotos do lote para comparação de valores venais.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
02 / 10 / 2018
Presidente Secretário

Mariana, 19 de Abril de 2018

Fotos do lote **30**, Rua Ásia, Bairro Jardim Santana, Mariana-MG.



Avaliador: _____

Arlyson Carlos de Araújo
CRECI: 34460

Arlyson Carlos de Araújo
Corretor de Imóveis
CRECI/MG 34460
Fone: (31)9 9961-1333

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
08 / 10 / 2018

Presidente Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
01 / 10 / 2018

Presidente Secretário

Jonas
CORRETOR.COM.BR

Jonas Gabriel Antunes Moreira
Tel: (37) 9 9967-9825
CRECI - MGF 26.921

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

OBJETIVO E FINALIDADE - A presente avaliação tem por objetivo a apuração do valor de mercado do imóvel com fins de servir para a venda do bem.

IMÓVEL – Imóvel urbano constituído de 01 lote cuja área é de 580,00m2, com as seguintes características: 12,00 m de frente, 17,00 m de fundo, 40,00 m de lateral esquerda e 40,00 m de lateral direita. Localizado á Rua Ásia, bairro Jardim Santana, Mariana/MG. Lote de nº 30 matrículas 7840.

Foi utilizado o método comparativo de dados de mercado, por ser o mais indicado para esta avaliação e por apresentar resultados mais precisos e por ter sido possível obter amostras suficientes para realização do método.

CARACTETÍSTICAS DO IMÓVEL: Imóvel com topografia toda em declive.

CONCLUSÃO - Valor de mercado **R$** 132.313,50 (Cento e trinta e dois mil trezentos e treze reais e cinquenta centavos).

Esta avaliação consta de uma página impressa, datada e assinada pelo Corretor de imóveis responsável.

Pará de Minas/MG, 15 de maio de 2018.

JONAS GABRIEL ANTUNES MOREIRA
LEILOEIRO OFICIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
JUCEMG 638

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
08 / 10 / 2018
Presidente Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
01 / 10 / 2018
Presidente Secretário

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE MARIANA - MG
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIALA: Ana Cristina de Souza Maia

MARIANA - MG - OFICIAL ANA CRISTINA S. MAIA CART. REG. DE IMÓVEIS

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1o - Código Civil

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
08/10/2018
Presidente Secretário

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 7857 de 20/05/1994 verifiquei constar:

7857 - 20/05/1994
IMÓVEL: Situado nesta cidade, constituído pelo lote de terreno nº 47 (quarenta e sete) da Quadra "D", com área total de 1.120,8 m² (hum mil cento e vinte vírgula oito metros quadrados), nas medidas e confrontações seguintes: Confronta pela frente com a Praça IV por 10,19 m. (Dez vírgula dezenove) metros, pela esquerda com o lote 48 por 52 metros, pelos fundos com os lotes 20, 21 e Área Verde, sendo com o lote 20 por 06 (seis) metros, com o lote 21 por 2,5 (dois vírgula cinco) metros e com a Área Verde por 29 metros totalizando 35 metros, pela direita com o Lote 46 por 47,3 (quarenta e sete vírgula treis) metros. **PROPRIETÁRIA: OPM - EMPREENDIMENTOS LTDA** - Empresa estabelecida á Rua Eugênio Eduardo Rapallo, 192, em Passagem de Mariana, MG, inscrita no CGC/MF sob o nº 42.417/0001-20 e Insc. Estadual nº 400 803 78/000, representada por seus diretores e sócios: Walter Rodrigues Filho, brasileiro, casado, Engenheiro, CI nº 04319046 -1-IFP-RJ e CIC nº 430.315.527/68 e Roberto Rodrigues, brasileiro, casado, economista, CI nº 07669258-1-IFP - RJ e CIC nº 702.708.807-04, residentes neste município. **REGISTRO ANTERIOR**: Loteamento "Jardins de Santana", nesta cidade registrado no livro 2-Z, fls 093, R-2-6.939, deste cartório. Dou fé.

R-1-7857 - 10/03/2004
Prot. nº 90.376. **DOAÇÃO** - Escritura pública de doação não onerosa lavrada no cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Notas do distrito de Passagem de Mariana, município e comarca de Mariana-MG; aos 12-02-2004 no livro nº 19 ás folhas 20; a Outorgante **DOADORA-OPM-EMPREENDIMENTOS LTDA**; já qualificados e representada neste ato pelo seu procurador Dr. Aristides Machado Matias, qualificado conforme procuração lavrada no cartório 2° Notário desta comarca. DOOU o imóvel matriculado acima sob o n° 7857, avaliado para fins fiscais por R$ 7.069,83 (sete mil, sessenta e nove reais e oitenta e três centavos); para o Outorgante **DONATÁRIO-MUNICÍPIO DE MARIANA-MG**; inscrita no CNPJ sob o n° 18.295.303/001-44 com sede a Praça Juscelino Kubitschek, s/n°, representada neste ato pelo Sr. Prefeito Celso Cota Neto, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG 1.790,008 e do CPF. 256.195.511-72, residente nesta cidade. Ficam fazendo parte integrante deste registro todas as cláusulas e condições da escritura ora registrada.

O referido é o que consta dos meus arquivos. É verdade e dou fé. Mariana, 15 de maio de 2018.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
01/10/2018
Presidente Secretário
Dayanne Maris Oliveira Silva
Escrevente-CRI-Mariana

CORI-MG CORI-MG CORI-MG
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis - Mariana - MG - 0400040123
Selo Eletrônico: CAW98501
Código de segurança: 5522.7552.6153.0481
Quantidade de atos praticados: 01
Emol: R$ 16,08. RECOMPE: R$ 0,97. TFJ: R$ 6,02. Total: R$ 23,07.
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br
REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG
PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1- CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

O presente trabalho de avaliação de bem imóvel foi executado sob a responsabilidade técnica do Sr. Arlyson Carlos de Araújo, corretor de Imóveis inscrito sob o CRECI n° 34.460.

Para Execução dos trabalhos foram utilizados dados e informações fornecidos pelo solicitante.

Este parecer de avaliação atende a todos os requisitos da LEI 6.530/78.

Esta avaliação obedece aos critérios mercadológicos da norma brasileira ABNT - NBR 14.653/2 – Avaliação de Imóveis Urbanos e aos requisitos de responsabilidade técnica.

2- SOLICITANTE/ PROPRIETÁRIO:

Prefeitura Municipal de Mariana, inscrita no CNPJ 18.295.303/0001-44.

3- OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Avaliar o imóvel urbano constituído de 01 lote de terreno localizado à Rua Antártida, Praça Antártida, **nº 47,** bairro Jardim Santana, Mariana-MG. Sob matrícula **7857.**

4- VISTORIA:

A vistoria foi realizada em 10 de Abril de 2018 na parte da manhã.

5- TIPO E FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Esta avaliação tem a finalidade de alienação em hasta pública de terrenos urbanos pertencentes ao Município de Mariana – MG.

6- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel urbano constituído de 01 lote, cuja área é de **1.120,80** m², com as seguintes características: 10,19m de frente, 29,00 de fundo, 52,00m de lateral esquerda e 47,30 + 6,00m de lateral direita. Localizado à Rua Antártida, bairro Jardim Santana, Mariana-MG. Lote de nº **47**, matrícula **7857.**

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIA
APROVADO
08 / 10 / 2018
Presidente Secretá

7- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

A topografia do lote é declive.

O imóvel tem seu valor como residencial, possuindo aproximadamente 1.120,80m² de área. Não possui construções nas suas confrontações.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
01 / 10 / 2018
Presidente Secretário

8- INFRA-ESTRUTURA URBANA:

O imóvel está situado em zona de controle urbanístico, onde é atendido pelos serviços públicos de energia elétrica, distribuição de água, rede esgoto, coleta de lixo; possui asfalto, serviço de telefonia e serviço postal. Possui ainda padaria, mercado, escola, igreja e transporte coletivo pelas proximidades.

9 – METODOLOGIA AVALIATÓRIA:

A metodologia usada para a avaliação do terreno foi a "comparativa de dados de mercado" levando-se em conta a localização do imóvel, o estado de conservação e o valor de mercado usado para comercialização na cidade.

Para avaliação do imóvel foi feita uma pesquisa de mercado com indicação de transações imobiliárias de imóveis à venda ou que foram vendidos para fins de comparação:

AMOSTRAS:

1) Lote com topografia plana, Bairro jardim Santana, com 480,00m² a venda por R$250.000,00 direto com proprietário. R$**520,83 o m².**

2) Lote com topografia plana, Bairro Jardim Inconfidentes, com 619,00m² à venda por R$350.000,00 direto com o proprietário. **R$565,40 o m².**

3) Lote com topografia plana, Bairro Jardim Santana, com 480,00m² à venda por R$230.000,00. Sendo **R$479,16 o m².**

4) Lote com topografia plana, Bairro Jardim Inconfidentes, com 480,00m² à venda por R$260.000,00. Sendo **R$541,66 o m².**

5) lote com topografia e declive, Bairro Jardim Santana, com 490,00m² vendido por R$200.000,00. Sendo **R$: 408,16 o m²**

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIA
APROVADO
08 / 10 / 2018
Presidente Secretári

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
01 / 10 / 2018
Presidente Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
08 / 10 / 2018

Presidente Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
01 / 10 / 2018

Presidente Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
08 / 10 / 2018

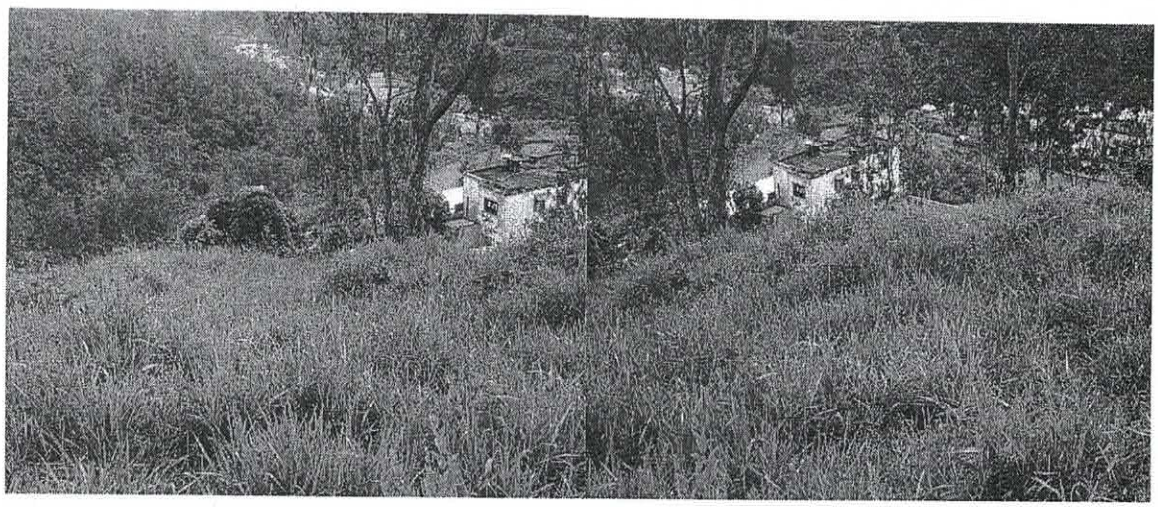
Presidente Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
01 / 10 / 2018

Presidente Secretário

Mariana, 19 de Abril de 2018

Fotos do lote **47**, Rua Antártida, Bairro Jardim Santana, Mariana-MG.



Avaliador: _____

Arlyson Carlos de Araújo
Corretor de Imóveis
CRECI/MG 34460
Fone: (31)9 9961-1333

Arlyson Carlos de Araújo
CRECI: 34460

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
08 / 10 / 2018

Presidente Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
/ /

Presidente Secretário

Jonas
CORRETOR.COM.BR

Jonas Gabriel Antunes Moreira
Tel: (37) 9 9967-9825
CRECI - MGF 26.921

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

OBJETIVO E FINALIDADE - A presente avaliação tem por objetivo a apuração do valor de mercado do imóvel com fins de servir para a venda do bem.

IMÓVEL – Imóvel Urbano constituído de 01 lote, cuja área é de 1.120,80 m2, com as seguintes características: 10,19 m de frente, 29,00 m de fundo, 52,00m de lateral esquerda e 47,30+6,00m de lateral direita. Localizado a Rua Antártida, Bairro Jardim Santana, Mariana/MG. Lote de nº 47, matrícula 7857.

Foi utilizado o método comparativo de dados de mercado, por ser o mais indicado para esta avaliação e por apresentar resultados mais precisos e por ter sido possível obter amostras suficientes para realização do método.

CARACTETÍSTICAS DO IMÓVEL: Imóvel com topografia em declive.

CONCLUSÃO - Valor de mercado R$255.636,00**(Duzentos e cinquenta e cinco mil seiscentos e trinta e seis reais).**

Esta avaliação consta de uma página impressa, datada e assinada pelo Corretor de imóveis responsável.

Pará de Minas/MG, 15 de maio de 2018.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
08 / 10 / 2018
Presidente Secretário

JONAS GABRIEL ANTUNES MOREIRA
LEILOEIRO OFICIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
JUCEMG 638

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
01 / 10 / 2018
Presidente Secretário

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE MARIANA - MG
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIANA - MG - OFICIAL ANA CRISTINA S. MAIA CART. REG. DE IMÓVEIS

OFICIALA: Ana Cristina de Souza Maia

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1o - Código Civil

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
08 / 10 / 2018
Presidente Secretário

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 7858 de 20/05/1994 verifiquei constar:

7858 - 20/05/1994
IMÓVEL: Situado nesta cidade, constituído pelo lote de terreno nº 48 (quarenta e oito) da Quadra "D", com área total de 1.129,5 m² (hum mil cento e vinte e nove vírgula cinco metros quadrados), nas medidas e confrontações seguintes: Confronta pela frente com a Praça IV por 10,19 m. (Dez vírgula dezenove) metros, pela esquerda com o lote 49 por 52 metros, pelos fundos com a Área Verde por 33,24 m. (trinta e três vírgula vinte e quatro) metros, pela direita com o lote 47 por 52 metros. **PROPRIETÁRIA**: **OPM - EMPREENDIMENTOS LTDA** - Empresa estabelecida á Rua Eugênio Eduardo Rapallo, 192, em Passagem de Mariana, MG, inscrita no CGC/MF sob o nº 42.417/0001-20 e Insc. Estadual nº 400 803 78/000, representada por seus diretores e sócios: Walter Rodrigues Filho, brasileiro, casado, Engenheiro, CI nº 04319046 -1-IFP-RJ e CIC nº 430.315.527/68 e Roberto Rodrigues, brasileiro, casado, economista, CI nº 07669258-1-IFP - RJ e CIC nº 702.708.807-04, residentes neste município. **REGISTRO ANTERIOR**: Loteamento "Jardins de Santana", nesta cidade registrado no livro 2-Z, fls 093, R-2-6.939, deste cartório. Dou fé.

R-1-7858 - 11/03/2004
Prot. nº 90.379. **DOAÇÃO**: Escritura pública de Doação não onerosa lavrada no cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Notas do distrito de de Passagem de Mariana, município e comarca de Mariana-MG, O Outorgante **DOADORA-OPM EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificados e representada neste ato pelo seu procurador Dr. Aristides Machado Matias, qualificado conforme procuração lavrada no cartório 2° Notário desta comarca. DOOU o imóvel matriculado acima sob o n° 7858, avaliado para fins fiscais por R$ 7.124,71 (sete mil, cento e vinte e quatro reais e setenta e um centavos); para o Outorgante **DONATÁRIO-MUNICÍPIO DE MARIANA-MG**; inscrita no CNPJ sob o n° 18.295.303/001-44 com sede a Praça Juscelino Kubitschek, s/n°, representada neste ato pelo Sr. Prefeito Celso Cota Neto, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG 1.790,008 e do CPF. 256.195.511-72, residente nesta cidade. Ficam fazendo parte integrante deste registro todas as cláusulas e condições da escritura ora registrada. Em tempo: Escritura pública de Doação não Onerosa lavrada no cartório do Registro Civil das pessoas naturais e notas do distrito de Passagem de Mariana, município e comarca de Mariana-MG, aos 12-02-2004; no livro n° 19 ás folhas 022.

O referido é o que consta dos meus arquivos. É verdade e dou fé. Mariana, 15 de maio de 2018.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
Dayanne Maris Oliveira Silva
Escrevente CRI-Mariana
01 / 10 / 2018
Presidente Secretário

CORI-MG CORI-MG CORI-MG
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis - Mariana - MG - 0400040123
Selo Eletrônico: CAW98500
Código de segurança: 5768.6346.2844.8837
Quantidade de atos praticados: 01
Emol: R$ 16,08. RECOMPE: R$ 0,97. TFJ: R$ 6,02. Total: R$ 23,07.
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br
REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1- CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

O presente trabalho de avaliação de bem imóvel foi executado sob a responsabilidade técnica do Sr. Arlyson Carlos de Araújo, corretor de Imóveis inscrito sob o CRECI n° 34.460.

Para Execução dos trabalhos foram utilizados dados e informações fornecidos pelo solicitante.

Este parecer de avaliação atende a todos os requisitos da LEI 6.530/78.

Esta avaliação obedece aos critérios mercadológicos da norma brasileira ABNT - NBR 14.653/2 – Avaliação de Imóveis Urbanos e aos requisitos de responsabilidade técnica.

2- SOLICITANTE/ PROPRIETÁRIO:

Prefeitura Municipal de Mariana, inscrita no CNPJ 18.295.303/0001-44.

3- OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Avaliar o imóvel urbano constituído de 01 lote de terreno localizado à Rua Antártida, **nº 48,** bairro Jardim Santana, Mariana-MG. Sob matrícula **7858.**

4- VISTORIA:

A vistoria foi realizada em 10 de Abril de 2018 na parte da manhã.

5- TIPO E FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Esta avaliação tem a finalidade de alienação em hasta pública de terrenos urbanos pertencentes ao Município de Mariana – MG.

6- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel urbano constituído de 01 lote, cuja área é de **1.129,50** m², com as seguintes características: 10,19m de frente, 33,24 de fundo, 52,00m de lateral esquerda e 52,00m de lateral direita. Localizado à Rua Antártida, bairro Jardim Santana, Mariana-MG. Lote de nº **48**, matrícula **7858**.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
01 / 10 / 2018
Presidente Secretário

7- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

A topografia do lote é declive.

O imóvel tem seu valor como residencial, possuindo aproximadamente 1.129,50m² de área. Não possui construções nas suas confrontações.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
08 / 10 / 2018
Presidente Secretário

8- INFRA-ESTRUTURA URBANA:

O imóvel está situado em zona de controle urbanístico, onde é atendido pelos serviços públicos de energia elétrica, distribuição de água, rede esgoto, coleta de lixo; possui asfalto, serviço de telefonia e serviço postal. Possui ainda padaria, mercado, escola, igreja e transporte coletivo pelas proximidades.

9 – METODOLOGIA AVALIATÓRIA:

A metodologia usada para a avaliação do terreno foi a "comparativa de dados de mercado" levando-se em conta a localização do imóvel, o estado de conservação e o valor de mercado usado para comercialização na cidade.

Para avaliação do imóvel foi feita uma pesquisa de mercado com indicação de transações imobiliárias de imóveis à venda ou que foram vendidos para fins de comparação:

AMOSTRAS:

1) Lote com topografia plana, Bairro jardim Santana, com 480,00m² a venda por R$250.000,00 direto com proprietário. R$**520,83 o m².**

2) Lote com topografia plana, Bairro Jardim Inconfidentes, com 619,00m² à venda por R$350.000,00 direto com o proprietário. **R$565,40 o m².**

3) Lote com topografia plana, Bairro Jardim Santana, com 480,00m² à venda por R$230.000,00. Sendo **R$479,16 o m².**

4) Lote com topografia plana, Bairro Jardim Inconfidentes, com 480,00m² à venda por R$260.000,00. Sendo **R$541,66 o m².**

5) lote com topografia e declive, Bairro Jardim Santana, com 490,00m² vendido por R$200.000,00. Sendo **R$: 408,16 o m²**

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
01 / 10 / 2018
Presidente Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
08 / 10 / 2018
Presidente Secretário

10- DETERMINAÇÃO DO VALOR M² DO TERRENO:

Média Aritmética= $\frac{\text{soma do m}^2\text{ das 5 amostras}}{5}$: $\frac{2.515,21}{5}$ = R$: 503,05

Para homogeneizar os cálculos, vamos considerar apenas as amostras do Bairro Jardim Santana e excluir as amostras 02 e 04 do bairro Jardim dos inconfidentes.

Para Média Final= soma das amostra $\frac{01, 03 , 05}{3}$ = $\frac{1.408,15}{3}$ = 469,40

OBS: ENCONTRAMOS ESSE VALOR ACIMA PARA O METRO QUADRADO EM AMOSTRAS DE LOTES COM CARACTERÍSTICAS DE TOPOGRAFIA PLANA, QUE POR SUA VEZ, INFLUENCIA TOTALMENTE EM SUA FORMAÇAO DE PREÇO.

11- CONCLUSÃO: DEVIDO Á TOPOGRAFIA DO LOTE SER EM DECLIVE, HONERANDO EM MTO A CONSTRUÇÃO E INFLUENCIANDO MUITO EM SUA DESVALORIZAÇÃO, CHEGAMOS A CONCLUSÃO QUE O VALOR A SER CORMERCIALIZADO SERA DEPRECIADO EM 40% NO VALOR DO M². R$:469,40 – 40%= 281,64

Para cálculo do imóvel do imóvel utilizaremos:

Valor do terreno = área do terreno x valor do m²

Valor do terreno: 1.129,50 m² x R$281,64 = R$318.000,00

Valor do Terreno:

R$: 318.000,00 (trezentos e dezoito mil reais)

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
02 / 10 / 2018
Presidente Secretário

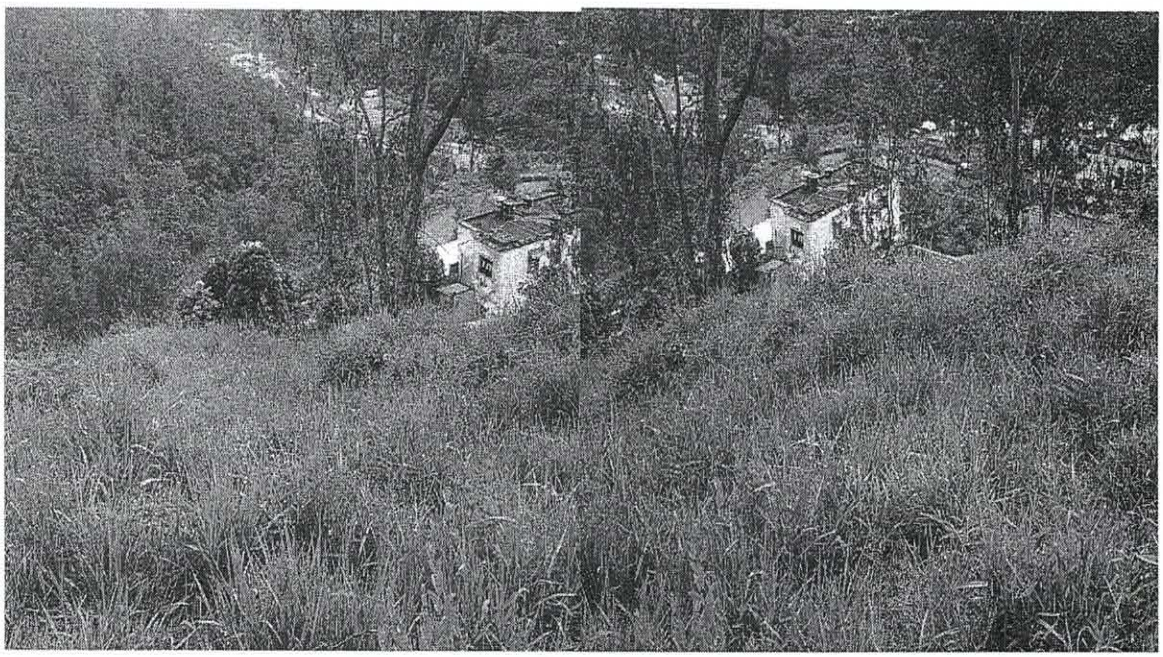
12 - ENCERRAMENTO:

O corpo do laudo é composto de 03 páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última. Anexo fotos do lote para comparação de valores venais.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
08 / 10 / 2018
Presidente Secretário

Mariana, 19 de Abril de 2018

Fotos do lote **48**, Rua Antártida, Bairro Jardim Santana, Mariana-MG.



Avaliador: _____

Arlyson Carlos de Araújo
CRECI: 34460

Arlyson Carlos de Araújo
Corretor de Imóveis
CRECI/MG 34460
Fone: (31)9 9961-1333

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
01 / 10 / 2018

Presidente Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO
08 / 10 / 2018

Presidente Secretário

Jonas
CORRETOR.COM.BR

Jonas Gabriel Antunes Moreira
Tel: (37) 9 9967-9825
CRECI - MGF 26.921

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

OBJETIVO E FINALIDADE - A presente avaliação tem por objetivo a apuração do valor de mercado do imóvel com fins de servir para a venda do bem.

IMÓVEL – Imóvel urbano constituído de 01 lote, cuja área é de 1.129,50 m2, com as seguintes caracterisiticas:10,19 m de frente, 33,24 m de fundo, 52,00m de lateral. Localizado á Rua Antártida, bairro Jardim Santana, Mariana/MG. Lote de nº 48, matrícula 7858.

Foi utilizado o método comparativo de dados de mercado, por ser o mais indicado para esta avaliação e por apresentar resultados mais precisos e por ter sido possível obter amostras suficientes para realização do método.

CARACTETÍSTICAS DO IMÓVEL: Imóvel com topografia em declive.

CONCLUSÃO - Valor de mercado **R$257.580,00 (Duzentos e cinquenta e sete mil quinhentos e oitenta reais).**

Esta avaliação consta de uma página impressa, datada e assinada pelo Corretor de imóveis responsável.

Pará de Minas/MG, 15 de maio de 2018.

JONAS GABRIEL ANTUNES MOREIRA
LEILOEIRO OFICIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
JUCEMG 638

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE MARIANA - MG
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIALA: Ana Cristina de Souza Maia

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1o - Código Civil

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 7859 de 20/05/1994 verifiquei constar:

7859 - 20/05/1994
IMÓVEL: Situado nesta cidade, constituído pelo lote de terreno nº 49 (quarenta e nove) da Quadra "D", com área total de 1.129,5 m² (hum mil cento e vinte e nove vírgula cinco metros quadrados), nas medidas e confrontações seguintes: Confronta pela frente com a Praça IV por 10,19 m. (Dez vírgula dezenove) metros, pela esquerda com o lote 50 por 52 metros, pelos fundos com a Área Verde por 33,24 (trinta e três vírgula vinte e quatro) metros, pela direita com o lote 48 por 52 metros. **PROPRIETÁRIA**: **OPM - EMPREENDIMENTOS LTDA** - Empresa estabelecida á Rua Eugênio Eduardo Rapallo, 192, em Passagem de Mariana, MG, inscrita no CGC/MF sob o nº 42.417/0001-20 e Insc. Estadual nº 400 803 78/000, representada por seus diretores e sócios: Walter Rodrigues Filho, brasileiro, casado, Engenheiro, CI nº 04319046 -1-IFP-RJ e CIC nº 430.315.527/68 e Roberto Rodrigues, brasileiro, casado, economista, CI nº 07669258-1-IFP - RJ e CIC nº 702.708.807-04, residentes neste município. **REGISTRO ANTERIOR**: Loteamento "Jardins de Santana", nesta cidade registrado no livro 2-Z, fls 093, R-2-6.939, deste cartório. Dou fé.

R-1-7859 - 11/03/2004
Prot. nº 90.380. **DOAÇÃO**. Escritura pública de Doação não onerosa lavrada no cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Notas do distrito de de Passagem de Mariana, município e comarca de Mariana-MG, aos 12-02-2004; no livro nº 19 ás folhas 23; A Outorgante **DOADORA-OPM EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificados e representada neste ato pelo seu procurador Dr. Aristides Machado Matias, qualificado conforme procuração lavrada no cartório 2° Notário desta comarca; DOOU o imóvel matriculado acima sob o nº 7859, avaliado para fins fiscais por R$ 7.124,71 (sete mil, cento e vinte e quatro reais e setenta e um centavos); para o Outorgante **DONATÁRIO-MUNICÍPIO DE MARIANA-MG**; inscrita no CNPJ sob o nº 18.295.303/001-44 com sede a Praça Juscelino Kubitschek, s/nº, representada neste ato pelo Sr. Prefeito Celso Cota Neto, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG 1.790,008 e do CPF. 256.195.511-72, residente nesta cidade. Ficam fazendo parte integrante deste registro todas as cláusulas e condições da escritura ora registrada.

O referido é o que consta dos meus arquivos. É verdade e dou fé. Mariana, 15 de maio de 2018.

Dayanne Maris Oliveira Silva
Escrevente-CRI-Mariana

Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br.
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis - Mariana - MG - 0400040123
Selo Eletrônico: CAW98499
Código de segurança: 4743.2380.6121.8704
Quantidade de atos praticados: 01
Emol: R$ 16,08. RECOMPE: R$ 0,97. TFJ: R$ 6,02. Total: R$ 23,07.
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br
CORI-MG CORI-MG CORI-MG
REGISTRO DE IMÓVEIS-FILIADO AO CORI-MG
PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1- CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

O presente trabalho de avaliação de bem imóvel foi executado sob a responsabilidade técnica do Sr. Arlyson Carlos de Araújo, corretor de Imóveis inscrito sob o CRECI n° 34.460.

Para Execução dos trabalhos foram utilizados dados e informações fornecidos pelo solicitante.

Este parecer de avaliação atende a todos os requisitos da LEI 6.530/78.

Esta avaliação obedece aos critérios mercadológicos da norma brasileira ABNT - NBR 14.653/2 – Avaliação de Imóveis Urbanos e aos requisitos de responsabilidade técnica.

2- SOLICITANTE/ PROPRIETÁRIO:

Prefeitura Municipal de Mariana, inscrita no CNPJ 18.295.303/0001-44.

3- OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Avaliar o imóvel urbano constituído de 01 lote de terreno localizado à Rua Antártida, **nº 49,** bairro Jardim Santana, Mariana-MG. Sob matrícula **7859.**

4- VISTORIA:

A vistoria foi realizada em 10 de Abril de 2018 na parte da manhã.

5- TIPO E FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Esta avaliação tem a finalidade de alienação em hasta pública de terrenos urbanos pertencentes ao Município de Mariana – MG.

6- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel urbano constituído de 01 lote, cuja área é de **1.129,50** m², com as seguintes características: 10,19m de frente, 33,24 de fundo, 52,00m de lateral esquerda e 52,00m de lateral direita. Localizado à Rua Antártida, bairro Jardim Santana, Mariana-MG. Lote de nº **49**, matrícula **7859**.

7- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

A topografia do lote é muito declive.

O imóvel tem seu valor como residencial, possuindo aproximadamente 1.129,50m² de área. Não possui construções nas suas confrontações.

8- INFRA-ESTRUTURA URBANA:

O imóvel está situado em zona de controle urbanístico, onde é atendido pelos serviços públicos de energia elétrica, distribuição de água, rede esgoto, coleta de lixo; possui asfalto, serviço de telefonia e serviço postal. Possui ainda padaria, mercado, escola, igreja e transporte coletivo pelas proximidades.

9 – METODOLOGIA AVALIATÓRIA:

A metodologia usada para a avaliação do terreno foi a "comparativa de dados de mercado" levando-se em conta a localização do imóvel, o estado de conservação e o valor de mercado usado para comercialização na cidade.

Para avaliação do imóvel foi feita uma pesquisa de mercado com indicação de transações imobiliárias de imóveis à venda ou que foram vendidos para fins de comparação:

AMOSTRAS:

1) Lote com topografia plana, Bairro jardim Santana, com 480,00m² a venda por R$250.000,00 direto com proprietário. R$**520,83 o m².**

2) Lote com topografia plana, Bairro Jardim Inconfidentes, com 619,00m² à venda por R$350.000,00 direto com o proprietário. **R$565,40 o m².**

3) Lote com topografia plana, Bairro Jardim Santana, com 480,00m² à venda por R$230.000,00. Sendo **R$479,16 o m².**

4) Lote com topografia plana, Bairro Jardim Inconfidentes, com 480,00m² à venda por R$260.000,00. Sendo **R$541,66 o m².**

5) lote com topografia e declive, Bairro Jardim Santana, com 490,00m² vendido por R$200.000,00. Sendo **R$: 408,16 o m²**

10- DETERMINAÇÃO DO VALOR M² DO TERRENO:

Média Aritmética= $\frac{\text{soma do m}^2\text{ das 5 amostras}}{5}$: $\frac{2.515,21}{5}$ = R$: 503,05

Para homogeneizar os cálculos, vamos considerar apenas as amostras do Bairro Jardim Santana e excluir as amostras 02 e 04 do bairro Jardim dos inconfidentes.

Para Média Final= soma das amostra $\frac{01, 03, 05}{3}$ = $\frac{1.408,15}{3}$ = 469,40

OBS: ENCONTRAMOS ESSE VALOR ACIMA PARA O METRO QUADRADO EM AMOSTRAS DE LOTES COM CARACTERÍSTICAS DE TOPOGRAFIA PLANA, QUE POR SUA VEZ, INFLUENCIA TOTALMENTE EM SUA FORMAÇAO DE PREÇO.

11- CONCLUSÃO: DEVIDO Á TOPOGRAFIA DO LOTE SER EM DECLIVE, HONERANDO EM MTO A CONSTRUÇÃO E INFLUENCIANDO MUITO EM SUA DESVALORIZAÇÃO, CHEGAMOS A CONCLUSÃO QUE O VALOR A SER CORMERCIALIZADO SERA DEPRECIADO EM 40% NO VALOR DO M².
R$:469,40 – 40%= 281,64

Para cálculo do imóvel do imóvel utilizaremos:

Valor do terreno = área do terreno x valor do m²
Valor do terreno: 1.129,50 m² x R$281,64 = R$318.000,00

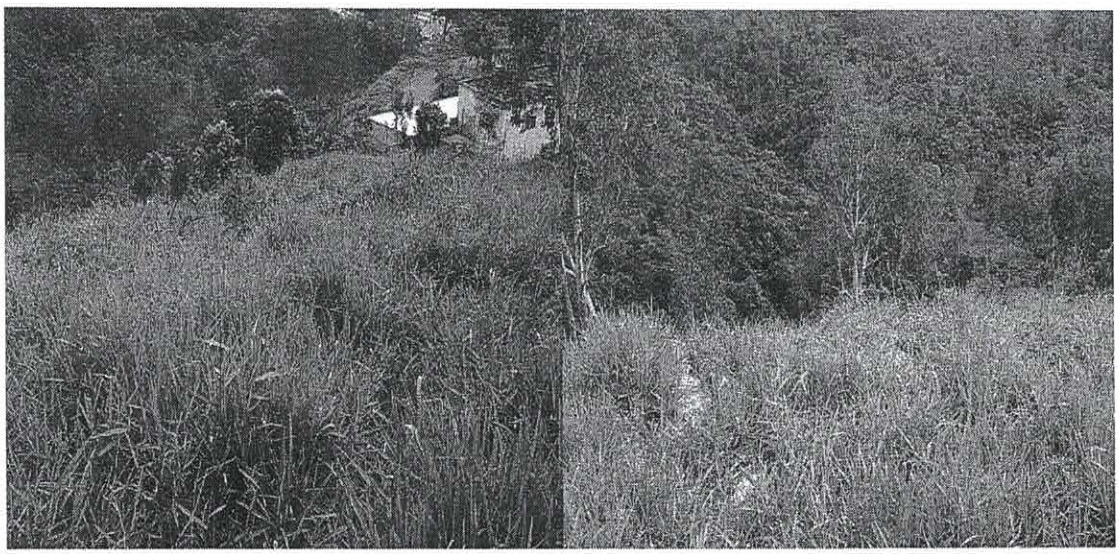
Valor do Terreno:
R$: 318.000,00 (trezentos e dezoito mil reais)

12- ENCERRAMENTO:

O corpo do laudo é composto de 03 páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última. Anexo fotos do lote para comparação de valores venais.

Mariana, 19 de Abril de 2018

Fotos do lote **49**, Rua Antártida, Bairro Jardim Santana, Mariana-MG.



Arlyson Carlos de Araújo
Corretor de Imóveis
CRECI/MG 34460
Fone: (31)9 9961-1333

Avaliador: _____
Arlyson Carlos de Araújo
CRECI: 34460

Jonas
CORRETOR.COM.BR

Jonas Gabriel Antunes Moreira
Tel: (37) 9 9967-9825
CRECI - MGF 26.921

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

OBJETIVO E FINALIDADE - A presente avaliação tem por objetivo a apuração do valor de mercado do imóvel com fins de servir para a venda do bem.

IMÓVEL–Imóvel urbano constituído de 01 lote cuja área é de 1.129,50m2, com as seguintes características: 10,19 m de frente, 33,24m de fundo, 52,00m de lateral esquerda e 52,00m de lateral direita. Localizado á Rua Antártida, bairro Jardim Santana, Mariana/MG. Lote de nº 49, matrícula 7859.

Foi utilizado o método comparativo de dados de mercado, por ser o mais indicado para esta avaliação e por apresentar resultados mais precisos e por ter sido possível obter amostras suficientes para realização do método.

CARACTETÍSTICAS DO IMÓVEL: Imóvel com topografia com muito declive.

CONCLUSÃO - Valor de mercado **R$**257.580,00 (Duzentos e cinquenta e sete mil quinhentos e oitenta reais)**.**

Esta avaliação consta de uma página impressa, datada e assinada pelo Corretor de imóveis responsável.

Pará de Minas/MG, 15 de maio de 2018.

JONAS GABRIEL ANTUNES MOREIRA
LEILOEIRO OFICIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
JUCEMG 638

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE MARIANA - MG
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIALA: Ana Cristina de Souza Maia

MARIANA - MG - OFICIAL ANA CRISTINA S. MAIA - CART. REG. DE IMÓVEIS

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1o - Código Civil

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 7861 de 20/05/1994 verifiquei constar:

7861 - 20/05/1994
IMÓVEL: Situado nesta cidade, constituído pelo lote de terreno nº 51 (cinquenta e um) da Quadra "D", com área total de 1.129,5 m² (hum mil cento e vinte e nove vírgula cinco metros quadrados), nas medidas e confrontações seguintes: Confronta pela frente com a Praça IV por 10,19 m. (Dez vírgula dezenove) metros, pela esquerda com o lote 52 por 52 metros, pelos fundos com a Área Verde por 33,24 m. (trinta e três vírgula vinte e quatro) metros, pela direita com o lote 50 por 52 metros. **PROPRIETÁRIA**: **OPM - EMPREENDIMENTOS LTDA** - Empresa estabelecida á Rua Eugênio Eduardo Rapallo, 192, em Passagem de Mariana, MG, inscrita no CGC/MF sob o nº 42.417/0001-20 e Insc. Estadual nº 400 803 78/000, representada por seus diretores e sócios: Walter Rodrigues Filho, brasileiro, casado, Engenheiro, CI nº 04319046-1-IFP-RJ e CIC nº 430.315.527/68 e Roberto Rodrigues, brasileiro, casado, economista, CI nº 07669258-1-IFP-RJ e CIC nº 702.708.807-04, residentes neste município. **REGISTRO ANTERIOR**: Loteamento "Jardins de Santana", nesta cidade registrado no livro 2-Z, fls 093, R-2-6.939, deste cartório. Dou fé.

R-1-7861 - 11/03/2004
Prot. nº 90.382 **DOAÇÃO**: Escritura de Doação não onerosa lavrada no cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Notas do Distrito de Passagem de Mariana, município e comarca de Mariana-MG; aos 12-02-2004 no livro nº 19 ás folhas 24; a Outorgante **DOADORA-OPM-EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificados acima e representada neste ato pelo seu procurador Dr. Aristides Machado Matias, qualificado conforme procuração lavrada no cartório 2° Notário desta comarca; DOOU o imóvel matriculado acima sob o nº 7861, avaliado para fins fiscais por R$ 7.124,71 (sete mil, cento e vinte e quatro reais e setenta e um centavos); para o Outorgante **DONATÁRIO-MUNICÍPIO DE MARIANA-MG**; inscrita no CNPJ sob o nº 18.295.303/001-44 com sede a Praça Juscelino Kubitschek, s/nº, representada neste ato pelo Sr. Prefeito Celso Cota Neto, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG 1.790,008 e do CPF. 256.195.511-72, residente nesta cidade. Ficam fazendo parte integrante todas as cláusulas e condições da escritura ora registrada.

O referido é o que consta dos meus arquivos. É verdade e dou fé. Mariana, 15 de maio de 2018.

Dayanne Maris Oliveira Silva
Escrevente-CRI-Mariana

CORI-MG CORI-MG CORI-MG

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

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis - Mariana - MG - 0400040123

Selo Eletrônico: CAW98497
Código de segurança: 6288.4511.2987.2328
Quantidade de atos praticados: 01

Emol: R$ 16,08. RECOMPE: R$ 0,97. TFJ: R$ 6,02. Total: R$ 23,07.

Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1- CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

O presente trabalho de avaliação de bem imóvel foi executado sob a responsabilidade técnica do Sr. Arlyson Carlos de Araújo, corretor de Imóveis inscrito sob o CRECI n° 34.460.

Para Execução dos trabalhos foram utilizados dados e informações fornecidos pelo solicitante.

Este parecer de avaliação atende a todos os requisitos da LEI 6.530/78.

Esta avaliação obedece aos critérios mercadológicos da norma brasileira ABNT - NBR 14.653/2 – Avaliação de Imóveis Urbanos e aos requisitos de responsabilidade técnica.

2- SOLICITANTE/ PROPRIETÁRIO:

Prefeitura Municipal de Mariana, inscrita no CNPJ 18.295.303/0001-44.

3- OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Avaliar o imóvel urbano constituído de 01 lote de terreno localizado à Rua Antártida, **nº 51,** bairro Jardim Santana, Mariana-MG. Sob matrícula **7861.**

4- VISTORIA:

A vistoria foi realizada em 10 de Abril de 2018 na parte da manhã.

5- TIPO E FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Esta avaliação tem a finalidade de alienação em hasta pública de terrenos urbanos pertencentes ao Município de Mariana – MG.

6- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel urbano constituído de 01 lote, cuja área é de **1.129,50** m², com as seguintes características: 10,19m de frente, 33,24 de fundo, 52,00m de lateral esquerda e 52,00m de lateral direita. Localizado à Rua Antártida, bairro Jardim Santana, Mariana-MG. Lote de nº **51**, matrícula **7861**.

7- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

A topografia do lote é muito declive.

O imóvel tem seu valor como residencial, possuindo aproximadamente 1.129,50m² de área. Não possui construções nas suas confrontações.

8- INFRA-ESTRUTURA URBANA:

O imóvel está situado em zona de controle urbanístico, onde é atendido pelos serviços públicos de energia elétrica, distribuição de água, rede esgoto, coleta de lixo; possui asfalto, serviço de telefonia e serviço postal. Possui ainda padaria, mercado, escola, igreja e transporte coletivo pelas proximidades.

9 – METODOLOGIA AVALIATÓRIA:

A metodologia usada para a avaliação do terreno foi a "comparativa de dados de mercado" levando-se em conta a localização do imóvel, o estado de conservação e o valor de mercado usado para comercialização na cidade.

Para avaliação do imóvel foi feita uma pesquisa de mercado com indicação de transações imobiliárias de imóveis à venda ou que foram vendidos para fins de comparação:

AMOSTRAS:

1) Lote com topografia plana, Bairro jardim Santana, com 480,00m² a venda por R$250.000,00 direto com proprietário. R$**520,83 o m².**

2) Lote com topografia plana, Bairro Jardim Inconfidentes, com 619,00m² à venda por R$350.000,00 direto com o proprietário. **R$565,40 o m².**

3) Lote com topografia plana, Bairro Jardim Santana, com 480,00m² à venda por R$230.000,00. Sendo **R$479,16 o m².**

4) Lote com topografia plana, Bairro Jardim Inconfidentes, com 480,00m² à venda por R$260.000,00. Sendo **R$541,66 o m².**

5) lote com topografia e declive, Bairro Jardim Santana, com 490,00m² vendido por R$200.000,00. Sendo **R$: 408,16 o m²**

10- DETERMINAÇÃO DO VALOR M² DO TERRENO:

Média Aritmética= $\frac{\text{soma do m}^2\text{ das 5 amostras}}{5}$: $\frac{2.515,21}{5}$ = R$: 503,05

Para homogeneizar os cálculos, vamos considerar apenas as amostras do Bairro Jardim Santana e excluir as amostras 02 e 04 do bairro Jardim dos inconfidentes.

Para Média Final= soma das amostra $\frac{01, 03, 05}{3}$ = $\frac{1.408,15}{3}$ = 469,40

OBS: ENCONTRAMOS ESSE VALOR ACIMA PARA O METRO QUADRADO EM AMOSTRAS DE LOTES COM CARACTERÍSTICAS DE TOPOGRAFIA PLANA, QUE POR SUA VEZ, INFLUENCIA TOTALMENTE EM SUA FORMAÇAO DE PREÇO.

11- CONCLUSÃO: DEVIDO Á TOPOGRAFIA DO LOTE SER MUITO EM DECLIVE, HONERANDO EM MTO A CONSTRUÇÃO E INFLUENCIANDO MUITO EM SUA DESVALORIZAÇÃO, CHEGAMOS A CONCLUSÃO QUE O VALOR A SER CORMERCIALIZADO SERA DEPRECIADO EM 40% NO VALOR DO M².

R$:469,40 – 40%= 281,64

Para cálculo do imóvel do imóvel utilizaremos:

Valor do terreno = área do terreno x valor do m²

Valor do terreno: 1.129,50 m² x R$281,64 = R$318.000,00

Valor do Terreno:

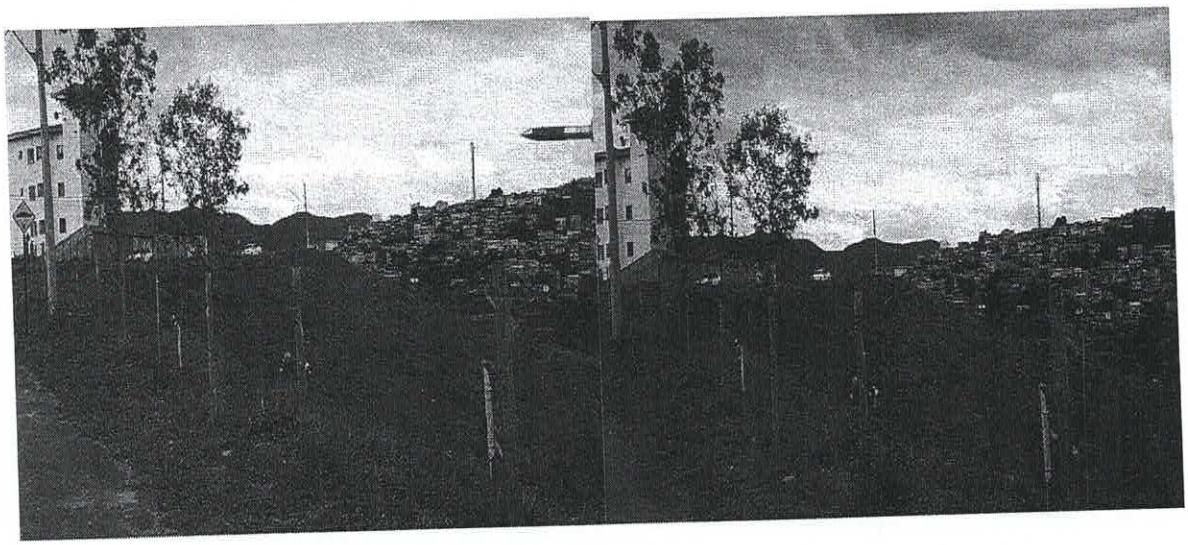
R$: 318.000,00 (trezentos e dezoito mil reais)

12 - ENCERRAMENTO:

O corpo do laudo é composto de 04 páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última. Anexo fotos do lote para comparação de valores venais.

Mariana, 19 de Abril de 2018

Fotos do lote **51**, Rua Antártida, Bairro Jardim Santana, Mariana-MG.



Avaliador: _____

Arlyson Carlos de Araújo
CRECI: 34460

Arlyson Carlos de Araújo
Corretor de Imóveis
CRECI/MG 34460
Fone: (31)9 9961-1333

Jonas
CORRETOR.COM.BR

Jonas Gabriel Antunes Moreira
Tel: (37) 9 9967-9825
CRECI - MGF 26.921

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

OBJETIVO E FINALIDADE - A presente avaliação tem por objetivo a apuração do valor de mercado do imóvel com fins de servir para a venda do bem.

IMÓVEL – Imóvel urbano constituído de 01 lote cuja área é de 1.129,50m2, com as seguintes características: 10,19 m de frente, 33,24m de fundo, 52,00m de lateral esquerda e 52,00m de lateral direita. Localizado á Rua Antártida, bairro Jardim Santana, Mariana/MG. Lote de nº 51, matrícula 7861.

CARACTETÍSTICAS DO IMÓVEL: Imóvel com topografia com muito declive.

CONCLUSÃO - Valor de mercado **R$**257.580,00 (Duzentos e cinquenta e sete mil quinhentos e oitenta reais).

Esta avaliação consta de uma página impressa, datada e assinada pelo Corretor de imóveis responsável.

Pará de Minas/MG, 15 de maio de 2018.

JONAS GABRIEL ANTUNES MOREIRA
LEILOEIRO OFICIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
JUCEMG 638

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE MARIANA - MG
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIALA: Ana Cristina de Souza Maia

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1o - Código Civil

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 7862 de 20/05/1994 verifiquei constar:

7862 - 20/05/1994
IMÓVEL: Situado nesta cidade, constituído pelo lote de terreno nº 52 (cinquenta e dois) da Quadra "D", com área total de 864,5 m² (oitocentos e sessenta e quatro vírgula cinco metros quadrados), nas medidas e confrontações seguintes: Confronta pela frente com a Praça IV por 10 (dez) metros, pela esquerda com o lotes 59, 58 ,57 e 56 sendo com o lote 59 por 18,57 m. (dezoito vírgula setenta e cinco) metros, com o lote 58 por 14,43 (quatorze vírgula quarenta e três) metros, com o lote 57 por 13,14 m. (treze e quatorze) metros e com o lote 56 por 6,28 (seis vírgula vinte e oito) metros, totalizando 52,58 (cinquenta e dois vírgula cinquenta e oito) metros, pelos fundos com a Área Verde por 23,7 (vinte e três vírgula sete) metros, pela direita com o lote 51, por 52 metros. **PROPRIETÁRIA**: **OPM - EMPREENDIMENTOS LTDA** - Empresa estabelecida á Rua Eugênio Eduardo Rapallo, 192, em Passagem de Mariana, MG, inscrita no CGC/MF sob o nº 42.417/0001-20 e Insc. Estadual nº 400 803 78/000, representada por seus diretores e sócios: Walter Rodrigues Filho, brasileiro, casado, Engenheiro, CI nº 04319046-1-IFP-RJ e CIC nº 430.315.527/68 e Roberto Rodrigues, brasileiro, casado, economista, CI nº 07669258-1-IFP-RJ e CIC nº 702.708.807-04, residentes neste município. **REGISTRO ANTERIOR**: Loteamento "Jardins de Santana", nesta cidade registrado no livro 2-Z, fls 093, R-2-6.939, deste cartório. Dou fé.

R-1-7862 - 11/03/2004
Prot. nº 90.383. DOAÇÃO: Escritura de Doação não onerosa lavrada no cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Notas do Distrito de Passagem de Mariana, município e comarca de Mariana-MG; aos 12-02-2004 no livro nº 19 ás folhas 26; a Outorgante **DOADORA-OPM-EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificados acima e representada neste ato pelo seu procurador Dr. Aristides Machado Matias, qualificado conforme procuração lavrada no cartório 2° Notário desta comarca; DOOU o imóvel matriculado acima sob o nº 7861, avaliado para fins fiscais por R$ 5.453,13 (cinco mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e treze centavos); para o Outorgante **DONATÁRIO-MUNICÍPIO DE MARIANA-MG**; inscrita no CNPJ sob o nº 18.295.303/001-44 com sede a Praça Juscelino Kubitschek, s/nº, representada neste ato pelo Sr. Prefeito Celso Cota Neto, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG 1.790,008 e do CPF. 256.195.511-72, residente nesta cidade. Ficam fazendo parte integrante todas as cláusulas e condições da escritura ora registrada.

O referido é o que consta dos meus arquivos. É verdade e dou fé. Mariana, 15 de maio de 2018.

Dayanne Maris Oliveira Silva
Escrevente-CRI-Mariana

Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis - Mariana - MG - 0400040123
Selo Eletrônico: CAW98496
Código de segurança: 9968.8509.2914.6705
Quantidade de atos praticados: 01
Emol: R$ 16,48. RECOMPE: R$ 0,97. TFJ: R$ 6,02. Total: R$ 23,07.
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br
CORI-MG CORI-MG CORI-MG
REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1- CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

O presente trabalho de avaliação de bem imóvel foi executado sob a responsabilidade técnica do Sr. Arlyson Carlos de Araújo, corretor de Imóveis inscrito sob o CRECI n° 34.460.

Para Execução dos trabalhos foram utilizados dados e informações fornecidos pelo solicitante.

Este parecer de avaliação atende a todos os requisitos da LEI 6.530/78.

Esta avaliação obedece aos critérios mercadológicos da norma brasileira ABNT - NBR 14.653/2 – Avaliação de Imóveis Urbanos e aos requisitos de responsabilidade técnica.

2- SOLICITANTE/ PROPRIETÁRIO:

Prefeitura Municipal de Mariana, inscrita no CNPJ 18.295.303/0001-44.

3- OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Avaliar o imóvel urbano constituído de 01 lote de terreno localizado à Rua Antártida, **nº 52,** bairro Jardim Santana, Mariana-MG. Sob matrícula **7862.**

4- VISTORIA:

A vistoria foi realizada em 10 de Abril de 2018 na parte da manhã.

5- TIPO E FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Esta avaliação tem a finalidade de alienação em hasta pública de terrenos urbanos pertencentes ao Município de Mariana – MG.

6- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel urbano constituído de 01 lote, cuja área é de **864,50** m², com as seguintes características: 10,00m de frente, 23,70 de fundo, 52,58m de lateral esquerda fazendo divisa com fundos com os lotes 56, 57, 58 e 59 e com 52,00m de lateral direita. Localizado à Rua Antártida, bairro Jardim Santana, Mariana-MG. Lote de nº **52**, matrícula **7862**.

7- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

A topografia do lote é muito declive e faz divisa na lateral esquerda com os lotes 56,57,58 e 59.

O imóvel tem seu valor como residencial, possuindo aproximadamente 864,50m² de área. Não possui construções nas suas confrontações.

8- INFRA-ESTRUTURA URBANA:

O imóvel está situado em zona de controle urbanístico, onde é atendido pelos serviços públicos de energia elétrica, distribuição de água, rede esgoto, coleta de lixo; possui asfalto, serviço de telefonia e serviço postal. Possui ainda padaria, mercado, escola, igreja e transporte coletivo pelas proximidades.

9 – METODOLOGIA AVALIATÓRIA:

A metodologia usada para a avaliação do terreno foi a "comparativa de dados de mercado" levando-se em conta a localização do imóvel, o estado de conservação e o valor de mercado usado para comercialização na cidade.

Para avaliação do imóvel foi feita uma pesquisa de mercado com indicação de transações imobiliárias de imóveis à venda ou que foram vendidos para fins de comparação:

AMOSTRAS:

1) Lote com topografia plana, Bairro jardim Santana, com 480,00m² a venda por R$250.000,00 direto com proprietário. R$**520,83 o m².**

2) Lote com topografia plana, Bairro Jardim Inconfidentes, com 619,00m² à venda por R$350.000,00 direto com o proprietário. **R$565,40 o m².**

3) Lote com topografia plana, Bairro Jardim Santana, com 480,00m² à venda por R$230.000,00 valor do metro quadrado. **R$479,16 o m².**

4) Lote com topografia plana, Bairro Jardim Inconfidentes, com 480,00m² à venda por R$260.000,00 valor do metro quadrado **R$541,66 o m².**

5) lote com topografia com declive, Bairro Jardim Santana, com 490,00m² vendido por R$200.000,00. Valor metro quadrado **R$: 408,16m²**

10 - DETERMINAÇÃO DO VALOR M² DO TERRENO:

Média Aritmética= $\frac{\text{soma do m}^2\text{ das 5 amostras}}{5}$: $\frac{2.515,21}{5}$ = R$: 503,05

Para homogeneizar os cálculos, vamos considerar apenas as amostras do Bairro Jardim Santana e excluir as amostras 02 e 04 do bairro Jardim dos inconfidentes.

Para Média Final= soma das amostra $\frac{01, 03, 05}{3}$ = $\frac{1.408,15}{3}$ = 469,40

OBS: ENCONTRAMOS ESSE VALOR ACIMA PARA O METRO QUADRADO EM AMOSTRAS DE LOTES COM CARACTERÍSTICAS DE TOPOGRAFIA PLANA, QUE POR SUA VEZ, INFLUENCIA TOTALMENTE EM SUA FORMAÇAO DE PREÇO.

11- CONCLUSÃO: DEVIDO Á TOPOGRAFIA DO LOTE SER MUITO EM DECLIVE, HONERANDO EM MTO A CONSTRUÇÃO E INFLUENCIANDO MUITO EM SUA DESVALORIZAÇÃO, CHEGAMOS A CONCLUSÃO QUE O VALOR A SER CORMERCIALIZADO SERA DEPRECIADO EM 40% NO VALOR DO M².

R$:469,40 – 40%= 281,64

Para cálculo do imóvel do imóvel utilizaremos:

Valor do terreno = área do terreno x valor do m²

Valor do terreno: 864,50 m² x R$281,64 = R$243.500,00

Valor do Terreno:

R$:243.500,00 (Duzentos e quarenta e três mil e quinhentos reais)

12 - ENCERRAMENTO:

O corpo do laudo é composto de 04 páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última. Anexo fotos do lote para comparação de valores venais.

Mariana, 19 de Abril de 2018

Fotos do lote **52**, Rua Antártida, Bairro Jardim Santana, Mariana-MG.

Avaliador: _____

Arlyson Carlos de Araújo
CRECI: 34460

Arlyson Carlos de Araújo
Corretor de Imóveis
CRECI/MG 34460
Fone: (31)9 9961-1333

Jonas
CORRETOR.COM.BR

Jonas Gabriel Antunes Moreira
Tel: (37) 9 9967-9825
CRECI - MGF 26.921

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

OBJETIVO E FINALIDADE - A presente avaliação tem por objetivo a apuração do valor de mercado do imóvel com fins de servir para a venda do bem.

IMÓVEL – Imóvel urbano constituído de 01 lote cuja área é de 864,50 m2, com as seguintes características: 10,00 m de frente, 23,70 m de fundo, 52,58m de lateral esquerda fazendo divisa com os lotes 56,57, 58 e 59 e com 52,00 de lateral direita. Localizado á Rua Antártida, bairro Jardim Santana, Mariana/MG. Lote de nº 52, matrícula 7862.

Foi utilizado o método comparativo de dados de mercado, por ser o mais indicado para esta avaliação e por apresentar resultados mais precisos e por ter sido possível obter amostras suficientes para realização do método.

CARACTETÍSTICAS DO IMÓVEL: Imóvel com topografia com muito declive.

CONCLUSÃO - Valor de mercado **R$**197.235,00 (Cento e noventa e sete mil duzentos e trinta e cinco reais).

Esta avaliação consta de uma página impressa, datada e assinada pelo Corretor de imóveis responsável.

Pará de Minas/MG, 15 de maio de 2018.

JONAS GABRIEL ANTUNES MOREIRA
LEILOEIRO OFICIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
JUCEMG 638

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE MARIANA - MG
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIALA: Ana Cristina de Souza Maia

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1o - Código Civil

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 7863 de 20/05/1994 verifiquei constar:

7863 - 20/05/1994
IMÓVEL: Situado nesta cidade, constituído pelo lote de terreno nº 53 (cinquenta e três) da Quadra "D", com área total de 480,00 m² (quatrocentos metros quadrados), nas medidas e confrontações seguintes: Confronta pela frente com a Rua D por 12 metros, pela esquerda com o Acesso 1 por 40 metros, pelos fundos com a Área Verde por 12 metros, pela direita com o lote 54, por 40 metros. **PROPRIETÁRIA**: **OPM - EMPREENDIMENTOS LTDA** - Empresa estabelecida á Rua Eugênio Eduardo Rapallo, 192, em Passagem de Mariana, MG, inscrita no CGC/MF sob o nº 42.417/0001-20 e Insc. Estadual nº 400 803 78/000, representada por seus diretores e sócios: Walter Rodrigues Filho, brasileiro, casado, Engenheiro, CI nº 04319046-1-IFP-RJ e CIC nº 430.315.527/68 e Roberto Rodrigues, brasileiro, casado, economista, CI nº 07669258-1-IFP-RJ e CIC nº 702.708.807-04, residentes neste município. **REGISTRO ANTERIOR**: Loteamento "Jardins de Santana", nesta cidade registrado no livro 2-Z, fls 093, R-2-6.939, deste cartório. Dou fé.

R-1-7863 - 11/03/2004
Prot. nº 90.384. **DOAÇÃO**: Escritura pública de Doação não onerosa lavrada no cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Notas do Distrito de Passagem de Mariana, município e comarca de Mariana-MG; aos 12-02-2004 no livro nº 19 ás folhas 27; a Outorgante **DOADORA-OPM-EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificados e representada neste ato pelo seu procurador Dr. Aristides Machado Matias, qualificado conforme procuração lavrada no cartório 2º Notário desta comarca; DOOU o imóvel matriculado acima sob o nº 7863, avaliado para fins fiscais por R$ 3.027,76 (três mil, vinte e sete reais e setenta e seis centavos); para o Outorgante **DONATÁRIO-MUNICÍPIO DE MARIANA-MG**; inscrita no CNPJ sob o nº 18.295.303/001-44 com sede a Praça Juscelino Kubitschek, s/nº, representada neste ato pelo Sr. Prefeito Celso Cota Neto, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG 1.790,008 e do CPF. 256.195.511-72, residente nesta cidade. Ficam fazendo parte integrante todas as cláusulas e condições da escritura ora registrada.

O referido é o que consta dos meus arquivos. É verdade e dou fé. Mariana, 15 de maio de 2018.

Dayanne Maris Oliveira Silva
Escrevente-CRI-Mariana

Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br.
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis - Mariana - MG - 0400040123
Selo Eletrônico: CAW98495
Código de segurança: 5488.5935.8343.4886
Quantidade de atos praticados: 01
Emol: R$ 16,08. RECOMPE: R$ 0,97. TFJ: R$ 6,02. Total: R$ 23,07.
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br
PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CORI-MG CORI-MG CORI-MG
REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1- CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

O presente trabalho de avaliação de bem imóvel foi executado sob a responsabilidade técnica do Sr. Arlyson Carlos de Araújo, corretor de Imóveis inscrito sob o CRECI n° 34.460.

Para Execução dos trabalhos foram utilizados dados e informações fornecidos pelo solicitante.

Este parecer de avaliação atende a todos os requisitos da LEI 6.530/78.

Esta avaliação obedece aos critérios mercadológicos da norma brasileira ABNT - NBR 14.653/2 – Avaliação de Imóveis Urbanos e aos requisitos de responsabilidade técnica.

2- SOLICITANTE/ PROPRIETÁRIO:

Prefeitura Municipal de Mariana, inscrita no CNPJ 18.295.303/0001-44.

3- OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Avaliar o imóvel urbano constituído de 01 lote de terreno localizado à Rua Antártida, **nº 53,** bairro Jardim Santana, Mariana-MG. Sob matrícula **7863.**

4- VISTORIA:

A vistoria foi realizada em 10 de Abril de 2018 na parte da manhã.

5- TIPO E FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Esta avaliação tem a finalidade de alienação em hasta pública de terrenos urbanos pertencentes ao Município de Mariana – MG.

6- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel urbano constituído de 01 lote, cuja área é de **480,00** m², com as seguintes características: 12,00m de frente, 12,00 de fundo, 40,00m de lateral esquerda e 40,00m de lateral direita. Localizado à Rua Antártida, bairro Jardim Santana, Mariana-MG. Lote de nº **53**, matrícula **7863**.

7- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

A topografia do lote é pouco declive, existe uma invasão ao bairro do seu lado esquerdo.

O imóvel tem seu valor como residencial, possuindo aproximadamente 480,00m² de área. Não possui construções nas suas confrontações.

8- INFRA-ESTRUTURA URBANA:

O imóvel está situado em zona de controle urbanístico, onde é atendido pelos serviços públicos de energia elétrica, distribuição de água, rede esgoto, coleta de lixo; possui asfalto, serviço de telefonia e serviço postal. Possui ainda padaria, mercado, escola, igreja e transporte coletivo pelas proximidades.

9 – METODOLOGIA AVALIATÓRIA:

A metodologia usada para a avaliação do terreno foi a "comparativa de dados de mercado" levando-se em conta a localização do imóvel, o estado de conservação e o valor de mercado usado para comercialização na cidade.

Para avaliação do imóvel foi feita uma pesquisa de mercado com indicação de transações imobiliárias de imóveis à venda ou que foram vendidos para fins de comparação:

AMOSTRAS:

1) Lote topografia plana, Bairro jardim Santana, com 480,00m² a venda por R$250.000,00 direto com proprietário. R$**520,83 o m².**

2) Lote topografia plana, Bairro Jardim Inconfidentes, com 619,00m² à venda por R$350.000,00 direto com o proprietário. **R$565,40 o m².**

3) Lote topografia plana, Bairro Jardim Santana, com 480,00m² à venda por R$230.000,00 valor do metro quadrado. **R$479,16 o m².**

4) Lote topografia plana, Bairro Jardim Inconfidentes, com 480,00m² à venda por R$260.000,00 valor do metro quadrado **R$541,66 o m².**

5) lote topografia declive, Bairro Jardim Santana, com 490,00m² vendido por R$200.000,00. Valor metro quadrado **R$: 408,16m²**

10 - DETERMINAÇÃO DO VALOR M² DO TERRENO:

Média Aritmética= $\frac{\text{soma do m}^2\text{ das 5 amostras}}{5}$: $\frac{2.515,21}{5}$ = R$: 503,05

Para homogeneizar os cálculos, vamos considerar apenas as amostras do Bairro Jardim Santana e excluir as amostras 02 e 04 do bairro Jardim dos inconfidentes.

Para Média Final= soma das amostra $\frac{01, 03 , 05}{3}$ = $\frac{1.408,15}{3}$ = 469,40

OBS: ENCONTRAMOS ESSE VALOR ACIMA PARA O METRO QUADRADO EM AMOSTRAS DE LOTES COM CARACTERÍSTICAS DE TOPOGRAFIA PLANA, QUE POR SUA VEZ, INFLUENCIA TOTALMENTE EM SUA FORMAÇAO DE PREÇO.

11- CONCLUSÃO: DEVIDO A EXISTENCIA DE UMA INVASÃO NO BAIRRO AO LADO E Á TOPOGRAFIA DO LOTE SER EM POUCO DECLIVE, INFLUENCIANDO SUA DESVALORIZAÇÃO, CHEGAMOS A CONCLUSÃO QUE O VALOR A SER CORMERCIALIZADO SERA DEPRECIADO EM 25% NO VALOR DO M².

R$:469,40 – 25%= 352,05

Para cálculo do imóvel do imóvel utilizaremos:

Valor do terreno = área do terreno x valor do m²

Valor do terreno: 480,00 m² x R$352,05= R$169.000,00

Valor do Terreno:

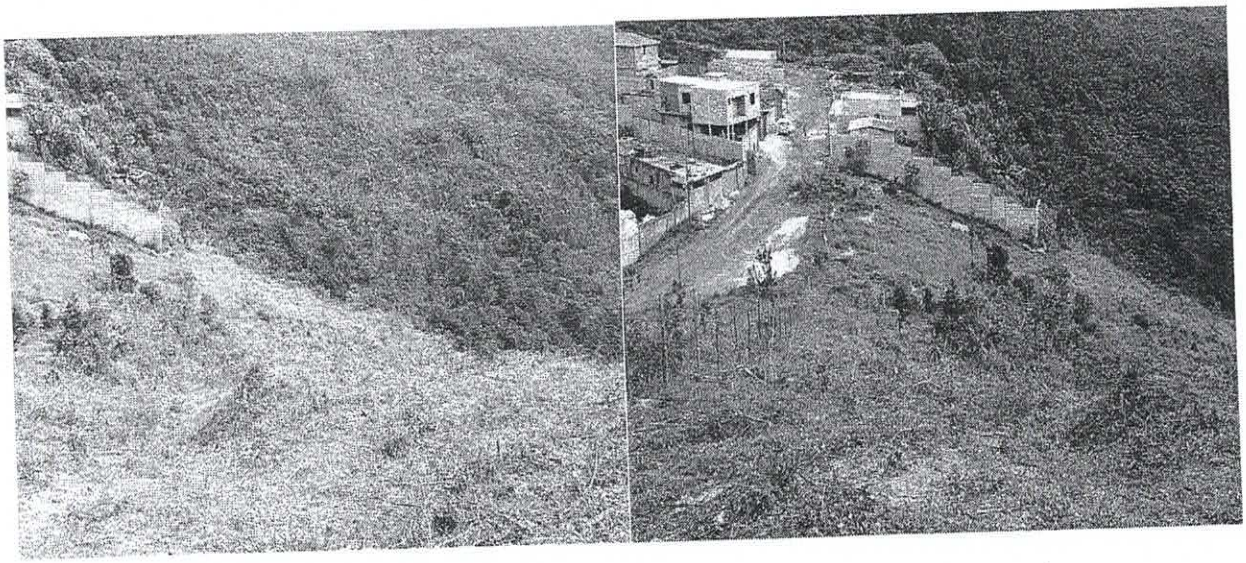
R$: 169.000,00 (Cento e sessenta e nove mil reais)

12 - ENCERRAMENTO:

O corpo do laudo é composto de 04 páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última. Anexo fotos do lote para comparação de valores venais.

Mariana, 19 de Abril de 2018

Fotos do lote **53**, Rua Antártida, Bairro Jardim Santana, Mariana-MG.



Arlyson Carlos de Araújo
Corretor de Imóveis
CRECI/MG 34460
Fone: (31)9 9961-1333

Avaliador: _____
Arlyson Carlos de Araújo
CRECI: 34460

Jonas
CORRETOR.COM.BR

Jonas Gabriel Antunes Moreira
Tel: (37) 9 9967-9825
CRECI - MGF 26.921

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

OBJETIVO E FINALIDADE - A presente avaliação tem por objetivo a apuração do valor de mercado do imóvel com fins de servir para a venda do bem.

IMÓVEL – Imóvel urbano constituído de 01 lote cuja área é de 480,00m2, com as seguintes características: 12,00 m de frente, 12,00 m de fundo, 40,00 m de lateral esquerda e 40,00 de lateral direita. Localizado á Rua Antártida, bairro Jardim Santana, Mariana/MG. Lote de nº 53, matrícula 7863.

Foi utilizado o método comparativo de dados de mercado, por ser o mais indicado para esta avaliação e por apresentar resultados mais precisos e por ter sido possível obter amostras suficientes para realização do método.

CARACTETÍSTICAS DO IMÓVEL: Imóvel com topografia com pouco declive.

CONCLUSÃO-Valor de mercado **R$**136.890,00(cento e trinta e seis mil oitocentos e noventa reais)

Esta avaliação consta de uma página impressa, datada e assinada pelo Corretor de imóveis responsável.

Pará de Minas/MG, 15 de maio de 2018.

JONAS GABRIEL ANTUNES MOREIRA
LEILOEIRO OFICIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
JUCEMG 638

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE MARIANA - MG
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIALA: Ana Cristina de Souza Maia

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1o - Código Civil

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 7864 de 20/05/1994 verifiquei constar:

7864 - 20/05/1994
IMÓVEL: Situado nesta cidade, constituído pelo lote de terreno nº 54 (cinquenta e quatro) da Quadra "D", com área total de 480,00 m² (quatrocentos e oitenta metros quadrados), nas medidas e confrontações seguintes: Confronta pela frente com a Rua D por 12 metros, pela esquerda com o lote 53 por 40 metros, pelos fundos com a Área Verde por 12 metros, pela direita com o lote 55, por 40 metros. **PROPRIETÁRIA**: **OPM - EMPREENDIMENTOS LTDA** - Empresa estabelecida á Rua Eugênio Eduardo Rapallo, 192, em Passagem de Mariana, MG, inscrita no CGC/MF sob o nº 42.417/0001-20 e Insc. Estadual nº 400 803 78/000, representada por seus diretores e sócios: Walter Rodrigues Filho, brasileiro, casado, Engenheiro, CI nº 04319046-1-IFP-RJ e CIC nº 430.315.527/68 e Roberto Rodrigues, brasileiro, casado, economista, CI nº 07669258-1-IFP-RJ e CIC nº 702.708.807-04, residentes neste município. **REGISTRO ANTERIOR**: Loteamento "Jardins de Santana", nesta cidade registrado no livro 2-Z, fls 093, R-2-6.939, deste cartório. Dou fé.

R-1-7864 - 11/03/2004
Prot. nº 90.386. **DOAÇÃO**: Escritura pública de Doação não onerosa lavrada no cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Notas do Distrito de Passagem de Mariana, município e comarca de Mariana-MG; aos 12-02-2004 no livro nº 19 ás folhas 28; a Outorgante **DOADORA-OPM-EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificados e representada neste ato pelo seu procurador Dr. Aristides Machado Matias, qualificado conforme procuração lavrada no cartório 2º Notário desta comarca; DOOU o imóvel matriculado acima sob o nº 7864, avaliado para fins fiscais por R$ 3.027,76 (três mil, vinte e sete reais e setenta e seis centavos); para o Outorgante **DONATÁRIO-MUNICÍPIO DE MARIANA-MG**; inscrita no CNPJ sob o nº 18.295.303/001-44 com sede a Praça Juscelino Kubitschek, s/nº, representada neste ato pelo Sr. Prefeito Celso Cota Neto, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG 1.790,008 e do CPF. 256.195.511-72, residente nesta cidade. Ficam fazendo parte integrante todas as cláusulas e condições da escritura ora registrada.

O referido é o que consta dos meus arquivos. É verdade e dou fé. Mariana, 15 de maio de 2018.

Dayanne Maris Oliveira Silva
Escrevente-CRI-Mariana

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis - Mariana - MG - 0400040123

Selo Eletrônico: CAW98494
Código de segurança: 8472.8153.5152.9609
Quantidade de atos praticados: 01

Emol: R$ 16,08. RECOMPE: R$ 0,97. TFJ: R$ 6,02. Total: R$ 23,07.

Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

CORI-MG CORI-MG CORI-MG

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

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

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1- CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

O presente trabalho de avaliação de bem imóvel foi executado sob a responsabilidade técnica do Sr. Arlyson Carlos de Araújo, corretor de Imóveis inscrito sob o CRECI n° 34.460.

Para Execução dos trabalhos foram utilizados dados e informações fornecidos pelo solicitante.

Este parecer de avaliação atende a todos os requisitos da LEI 6.530/78.

Esta avaliação obedece aos critérios mercadológicos da norma brasileira ABNT - NBR 14.653/2 – Avaliação de Imóveis Urbanos e aos requisitos de responsabilidade técnica.

2- SOLICITANTE/ PROPRIETÁRIO:

Prefeitura Municipal de Mariana, inscrita no CNPJ 18.295.303/0001-44.

3- OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Avaliar o imóvel urbano constituído de 01 lote de terreno localizado à Rua Antártida, **nº 54,** bairro Jardim Santana, Mariana-MG. Sob matrícula **7864.**

4- VISTORIA:

A vistoria foi realizada em 10 de Abril de 2018 na parte da manhã.

5- TIPO E FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Esta avaliação tem a finalidade de alienação em hasta pública de terrenos urbanos pertencentes ao Município de Mariana – MG.

6- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel urbano constituído de 01 lote, cuja área é de **480,00** m², com as seguintes características: 12,00m de frente, 12,00 de fundo, 40,00m de lateral esquerda e 40,00m de lateral direita. Localizado à Rua Antártida, bairro Jardim Santana, Mariana-MG. Lote de nº **54**, matrícula **7864**.

7- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

A topografia do lote é com declive médio.

O imóvel tem seu valor como residencial, possuindo aproximadamente 480,00m² de área. Não possui construções nas suas confrontações.

8- INFRA-ESTRUTURA URBANA:

O imóvel está situado em zona de controle urbanístico, onde é atendido pelos serviços públicos de energia elétrica, distribuição de água, rede esgoto, coleta de lixo; possui asfalto, serviço de telefonia e serviço postal. Possui ainda padaria, mercado, escola, igreja e transporte coletivo pelas proximidades.

9 – METODOLOGIA AVALIATÓRIA:

A metodologia usada para a avaliação do terreno foi a "comparativa de dados de mercado" levando-se em conta a localização do imóvel, o estado de conservação e o valor de mercado usado para comercialização na cidade.

Para avaliação do imóvel foi feita uma pesquisa de mercado com indicação de transações imobiliárias de imóveis à venda ou que foram vendidos para fins de comparação:

AMOSTRAS:

1) Lote topografia plana, Bairro jardim Santana, com 480,00m² a venda por R$250.000,00 direto com proprietário. R$**520,83 o m².**

2)Lote topografia plana, Bairro Jardim Inconfidentes, com 619,00m² à venda por R$350.000,00 direto com o proprietário. **R$565,40 o m².**

3) Lote topografia plana, Bairro Jardim Santana, com 480,00m² à venda por R$230.000,00 valor do metro quadrado. **R$479,16 o m².**

4) Lote topografia plana, Bairro Jardim Inconfidentes, com 480,00m² à venda por R$260.000,00 valor do metro quadrado **R$541,66 o m².**

5) lote topografia com declive, Bairro Jardim Santana, com 490,00m² vendido por R$200.000,00. Valor metro quadrado
R$: 408,16m²

10 - DETERMINAÇÃO DO VALOR M² DO TERRENO:

Média Aritmética= $\frac{\text{soma do m}^2\text{ das 5 amostras}}{5}$: $\frac{2.515,21}{5}$ = R$: 503,05

Para homogeneizar os cálculos, vamos considerar apenas as amostras do Bairro Jardim Santana e excluir as amostras 02 e 04 do bairro Jardim dos inconfidentes.

Para Média Final= soma das amostra $\frac{01, 03, 05}{3}$ = $\frac{1.408,15}{3}$ = 469,40

OBS: ENCONTRAMOS ESSE VALOR ACIMA PARA O METRO QUADRADO EM AMOSTRAS DE LOTES COM CARACTERÍSTICAS DE TOPOGRAFIA PLANA, QUE POR SUA VEZ, INFLUENCIA TOTALMENTE EM SUA FORMAÇAO DE PREÇO.

11- CONCLUSÃO: DEVIDO A EXISTENCIA DE UMA INVASÃO NO BAIRRO AO LADO E Á TOPOGRAFIA DO LOTE SER EM POUCO DECLIVE, INFLUENCIANDO SUA DESVALORIZAÇÃO, CHEGAMOS A CONCLUSÃO QUE O VALOR A SER CORMERCIALIZADO SERA DEPRECIADO EM 25% NO VALOR DO M².

R$:469,40 – 25%= 352,05

Para cálculo do imóvel do imóvel utilizaremos:

Valor do terreno = área do terreno x valor do m²

Valor do terreno: 480,00 m² x R$352,05= R$169.000,00

Valor do Terreno:

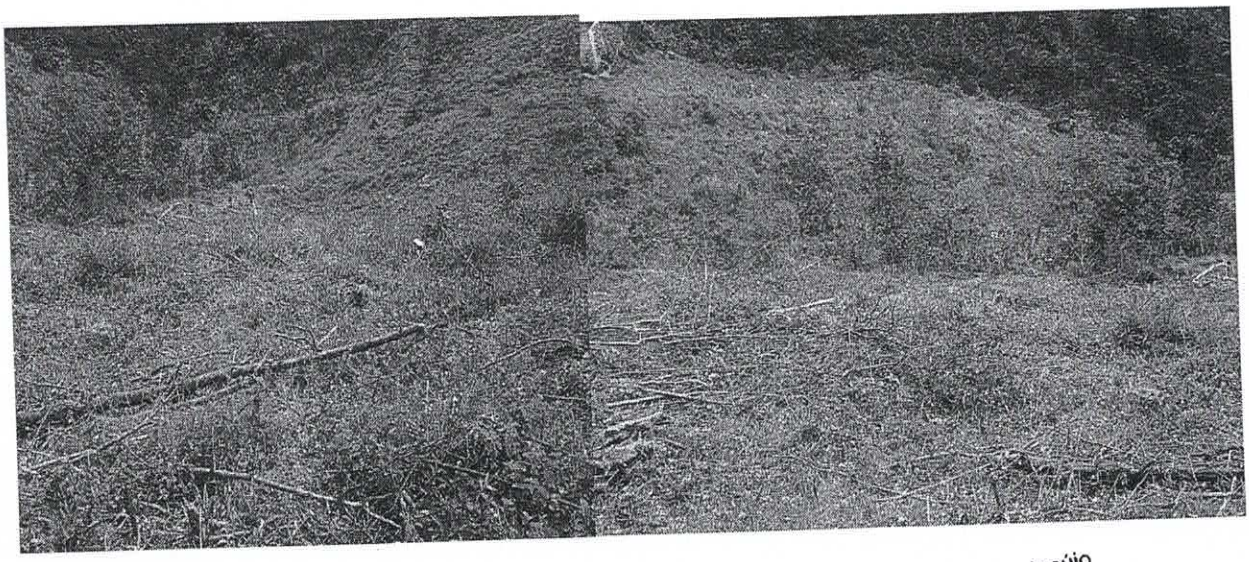
R$: 169.000,00 (Cento e sessenta e nove mil reais)

12 - ENCERRAMENTO:

O corpo do laudo é composto de 04 páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última. Anexo fotos do lote para comparação de valores venais.

Mariana, 19 de Abril de 2018

Fotos do lote **54**, Rua Antártida, Bairro Jardim Santana, Mariana-MG.



Arlyson Carlos de Araújo
Corretor de Imóveis
CRECI/MG 34460
Fone: (31)9 9961-1333

Avaliador: _____
Arlyson Carlos de Araújo
CRECI: 34460

Jonas
CORRETOR.COM.BR

Jonas Gabriel Antunes Moreira
Tel: (37) 9 9967-9825
CRECI - MGF 26.921

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

OBJETIVO E FINALIDADE - A presente avaliação tem por objetivo a apuração do valor de mercado do imóvel com fins de servir para a venda do bem.

IMÓVEL – Imóvel urbano constituído de 01 lote cuja área é de 480,00m2, com as seguintes características: 12,00 m de frente, 12,00 m de fundo, 40,00 m de lateral esquerda e 40,00 m de lateral direita. Localizado á Rua Antártida, bairro Jardim Santana, Mariana/MG. Lote de nº 54, matrícula 7864.

Foi utilizado o método comparativo de dados de mercado, por ser o mais indicado para esta avaliação e por apresentar resultados mais precisos e por ter sido possível obter amostras suficientes para realização do método.

CARACTETÍSTICAS DO IMÓVEL: Imóvel com topografia com declive médio.

CONCLUSÃO - Valor de mercado **R$**136.890,00(cento e trinta e seis mil oitocentos e noventa reais)

Esta avaliação consta de uma página impressa, datada e assinada pelo Corretor de imóveis responsável.

Pará de Minas/MG, 15 de maio de 2018.

JONAS GABRIEL ANTUNES MOREIRA
LEILOEIRO OFICIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
JUCEMG 638

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE MARIANA - MG
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIALA: Ana Cristina de Souza Maia

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1o - Código Civil

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 7865 de 20/05/1994 verifiquei constar:

7865 - 20/05/1994
IMÓVEL: Situado nesta cidade, constituído pelo lote de terreno nº 55 (cinquenta e cinco) da Quadra "D", com área total de 480,00 m² (quatrocentos e oitenta metros quadrados), nas medidas e confrontações seguintes: Confronta pela frente com a Rua "D" por 12 metros, pela esquerda com o lote 54 por 40 metros, pelos fundos com a Área Verde por 12 metros, pela direita com o lote 56, por 40 metros. **PROPRIETÁRIA**: **OPM - EMPREENDIMENTOS LTDA** - Empresa estabelecida á Rua Eugênio Eduardo Rapallo, 192, em Passagem de Mariana, MG, inscrita no CGC/MF sob o nº 42.417/0001-20 e Insc. Estadual nº 400 803 78/000, representada por seus diretores e sócios: Walter Rodrigues Filho, brasileiro, casado, Engenheiro, CI nº 04319046-1-IFP-RJ e CIC nº 430.315.527/68 e Roberto Rodrigues, brasileiro, casado, economista, CI nº 07669258-1-IFP-RJ e CIC nº 702.708.807-04, residentes neste município. **REGISTRO ANTERIOR**: Loteamento "Jardins de Santana", nesta cidade registrado no livro 2-Z, fls 093, R-2-6.939, deste cartório. Dou fé.

R-1-7865 - 11/03/2004
Prot. nº 90.387. **DOAÇÃO**: Escritura pública de Doação não onerosa lavrada no cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Notas do Distrito de Passagem de Mariana, município e comarca de Mariana-MG; aos 12-02-2004 no livro nº 19 ás folhas 29; a Outorgante **DOADORA-OPM-EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificados e representada neste ato pelo seu procurador Dr. Aristides Machado Matias, qualificado conforme procuração lavrada no cartório 2º Notário desta comarca; DOOU o imóvel matriculado acima sob o nº 7865, avaliado para fins fiscais por R$ 3.027,76 (três mil, vinte e sete reais e setenta e seis centavos); para o Outorgante **DONATÁRIO-MUNICÍPIO DE MARIANA-MG**; inscrita no CNPJ sob o nº 18.295.303/001-44 com sede a Praça Juscelino Kubitschek, s/nº, representada neste ato pelo Sr. Prefeito Celso Cota Neto, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG 1.790,008 e do CPF. 256.195.511-72, residente nesta cidade. Ficam fazendo parte integrante todas as cláusulas e condições da escritura ora registrada.

O referido é o que consta dos meus arquivos. É verdade e dou fé. Mariana, 15 de maio de 2018.

Dayanne Maris Oliveira Silva
Escrevente-CRI-Mariana

CORI-MG CORI-MG CORI-MG
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br.
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis - Mariana - MG - 0400040123
Selo Eletrônico: CAWS8493
Código de segurança: 2012.8179.7514.4553
Quantidade de atos praticados: 01
Emol: R$ 16,08. RECOMPE: R$ 0,97. TFJ: R$ 6,02. Total: R$ 23,07.
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br
PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
REGISTRO DE IMÓVEIS FIXADO AO CORI-MG

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1- CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

O presente trabalho de avaliação de bem imóvel foi executado sob a responsabilidade técnica do Sr. Arlyson Carlos de Araújo, corretor de Imóveis inscrito sob o CRECI n° 34.460.

Para Execução dos trabalhos foram utilizados dados e informações fornecidos pelo solicitante.

Este parecer de avaliação atende a todos os requisitos da LEI 6.530/78.

Esta avaliação obedece aos critérios mercadológicos da norma brasileira ABNT - NBR 14.653/2 – Avaliação de Imóveis Urbanos e aos requisitos de responsabilidade técnica.

2- SOLICITANTE/ PROPRIETÁRIO:

Prefeitura Municipal de Mariana, inscrita no CNPJ 18.295.303/0001-44.

3- OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Avaliar o imóvel urbano constituído de 01 lote de terreno localizado à Rua Antártida, **nº 55,** bairro Jardim Santana, Mariana-MG. Sob matrícula **7865.**

4- VISTORIA:

A vistoria foi realizada em 10 de Abril de 2018 na parte da manhã.

5- TIPO E FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Esta avaliação tem a finalidade de alienação em hasta pública de terrenos urbanos pertencentes ao Município de Mariana – MG.

6- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel urbano constituído de 01 lote, cuja área é de **480,00** m², com as seguintes características: 12,00m de frente, 12,00 de fundo, 40,00m de lateral esquerda e 40,00m de lateral direita. Localizado à Rua Antártida, bairro Jardim Santana, Mariana-MG. Lote de nº **55**, matrícula **7865**.

7- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

A topografia do lote é muito declive.

O imóvel tem seu valor como residencial, possuindo aproximadamente 480,00m² de área. Não possui construções nas suas confrontações.

8- INFRA-ESTRUTURA URBANA:

O imóvel está situado em zona de controle urbanístico, onde é atendido pelos serviços públicos de energia elétrica, distribuição de água, rede esgoto, coleta de lixo; possui asfalto, serviço de telefonia e serviço postal. Possui ainda padaria, mercado, escola, igreja e transporte coletivo pelas proximidades.

9 – METODOLOGIA AVALIATÓRIA:

A metodologia usada para a avaliação do terreno foi a "comparativa de dados de mercado" levando-se em conta a localização do imóvel, o estado de conservação e o valor de mercado usado para comercialização na cidade.

Para avaliação do imóvel foi feita uma pesquisa de mercado com indicação de transações imobiliárias de imóveis à venda ou que foram vendidos para fins de comparação:

AMOSTRAS:

1) Lote topografia plana, Bairro jardim Santana, com 480,00m² a venda por R$250.000,00 direto com proprietário. R$**520,83 o m².**

2) Lote topografia plana, Bairro Jardim Inconfidentes, com 619,00m² à venda por R$350.000,00 direto com o proprietário. **R$565,40 o m².**

3) Lote topografia plana, Bairro Jardim Santana, com 480,00m² à venda por R$230.000,00 valor do metro quadrado. **R$479,16 o m².**

4) Lote topografia plana, Bairro Jardim Inconfidentes, com 480,00m² à venda por R$260.000,00 valor do metro quadrado **R$541,66 o m².**

5) lote topografia com declive, Bairro Santana, com 490,00m² vendido por R$200.000,00. Valor metro quadrado **R$: 408,16m²**

10- DETERMINAÇÃO DO VALOR M² DO TERRENO:

Média Aritmética= $\frac{\text{soma do m}^2\text{ das 5 amostras}}{5}$: $\frac{2.515,21}{5}$ = R$: 503,05

Para homogeneizar os cálculos, vamos considerar apenas as amostras do Bairro Jardim Santana e excluir as amostras 02 e 04 do bairro Jardim dos inconfidentes.

Para Média Final= soma das amostra $\frac{01, 03, 05}{3}$ = $\frac{1.408,15}{3}$ = 469,40

OBS: ENCONTRAMOS ESSE VALOR ACIMA PARA O METRO QUADRADO EM AMOSTRAS DE LOTES COM CARACTERÍSTICAS DE TOPOGRAFIA PLANA, QUE POR SUA VEZ, INFLUENCIA TOTALMENTE EM SUA FORMAÇAO DE PREÇO.

11- CONCLUSÃO: DEVIDO Á TOPOGRAFIA DO LOTE SER MUITO DECLIVE, HONERANDO NO CUSTO AS OBRA E INFLUENCIANDO SUA DESVALORIZAÇÃO, CHEGAMOS A CONCLUSÃO QUE O VALOR A SER CORMERCIALIZADO SERA DEPRECIADO EM 30% NO VALOR DO M².
R$:469,40 – 30%= 328,58

Para cálculo do imóvel do imóvel utilizaremos:

Valor do terreno = área do terreno x valor do m²
Valor do terreno: 480,00 m² x R$328,58= R$158.000,00

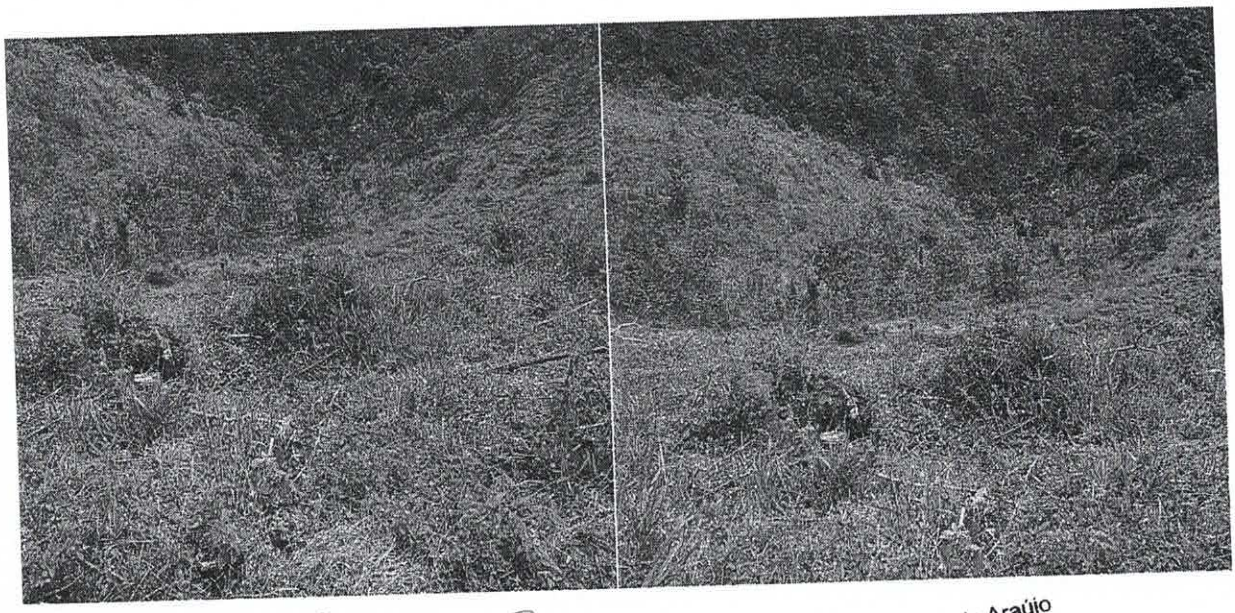
Valor do Terreno:
R$: 158.000,00 (Cento e cinquenta e oito mil reais)

12 - ENCERRAMENTO:

O corpo do laudo é composto de 04 páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última. Anexo fotos do lote para comparação de valores venais.

Mariana, 19 de Abril de 2018

Fotos do lote **55**, Rua Antártida, Bairro Jardim Santana, Mariana-MG.



Avaliador: _____

Arlyson Carlos de Araújo
CRECI: 34460

Arlyson Carlos de Araújo
Corretor de Imóveis
CRECI/MG 34460
Fone: (31)9 9961-1333

Jonas
CORRETOR.COM.BR

Jonas Gabriel Antunes Moreira
Tel: (37) 9 9967-9825
CRECI - MGF 26.921

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

OBJETIVO E FINALIDADE - A presente avaliação tem por objetivo a apuração do valor de mercado do imóvel com fins de servir para a venda do bem.

IMÓVEL – Imóvel urbano constituído de 01 lote cuja área é de 480,00m2, com as seguintes características: 12,00 m de frente, 12,00 m de fundo, 40,00 m de lateral esquerda e 40,00 m de lateral direita. Localizado á Rua Antártida, bairro Jardim Santana, Mariana/MG. Lote de nº 55, matrícula 7865.

Foi utilizado o método comparativo de dados de mercado, por ser o mais indicado para esta avaliação e por apresentar resultados mais precisos e por ter sido possível obter amostras suficientes para realização do método.

CARACTETÍSTICAS DO IMÓVEL: Imóvel com topografia com muito declive.

CONCLUSÃO - Valor de mercado **R$**127.980,00(Cento e vinte e sete mil novecentos e oitenta reais).

Esta avaliação consta de uma página impressa, datada e assinada pelo Corretor de imóveis responsável.

Pará de Minas/MG, 15 de maio de 2018.

JONAS GABRIEL ANTUNES MOREIRA
LEILOEIRO OFICIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
JUCEMG 638

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE MARIANA - MG
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIALA: Ana Cristina de Souza Maia

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1o - Código Civil

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 7866 de 20/05/1994 verifiquei constar:

7866 - 20/05/1994
IMÓVEL: Situado nesta cidade, constituído pelo lote de terreno nº 56 (cinquenta e seis) da Quadra "D", com área total de 479,4 m² (quatrocentos e e setenta e nove vírgula quatro metros quadrados), nas medidas e confrontações seguintes: Confronta pela frente com a Rua "D" por 12,1 (doze vírgula hum) metros, pela esquerda com o lote 55 por 40 metros, pelos fundos com a Área Verde/ lote 52, sendo com a área verde por 06 (seis) metros e com o lote 52 por 6,28 (seis vírgula vinte e oito), totalizando 12,28 metros pela direita com o lote 57, por 38,5 (trinta e oito vírgula cinco) metros. **PROPRIETÁRIA**: **OPM - EMPREENDIMENTOS LTDA** - Empresa estabelecida á Rua Eugênio Eduardo Rapallo, 192, em Passagem de Mariana, MG, inscrita no CGC/MF sob o nº 42.417/0001-20 e Insc. Estadual nº 400 803 78/000, representada por seus diretores e sócios: Walter Rodrigues Filho, brasileiro, casado, Engenheiro, CI nº 04319046-1-IFP-RJ e CIC nº 430.315.527/68 e Roberto Rodrigues, brasileiro, casado, economista, CI nº 07669258-1-IFP-RJ e CIC nº 702.708.807-04, residentes neste município. **REGISTRO ANTERIOR**: Loteamento "Jardins de Santana", nesta cidade registrado no livro 2-Z, fls 093, R-2-6.939, deste cartório. Dou fé.

R-1-7866 - 11/03/2004
Prot. nº 90.388. DOAÇÃO: Escritura pública de Doação não onerosa lavrada no cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Notas do Distrito de Passagem de Mariana, município e comarca de Mariana-MG; aos 12-02-2004 no livro n° 19 ás folhas 29; a Outorgante **DOADORA-OPM-EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificados acima e representada neste ato pelo seu procurador Dr. Aristides Machado Matias, qualificado conforme procuração lavrada no cartório 2° Notário desta comarca; DOOU o imóvel matriculado acima sob o n° 7866, avaliado para fins fiscais por R$ 3.023,98 (três mil, vinte e três reais e noventa e oito centavos); para o Outorgante **DONATÁRIO-MUNICÍPIO DE MARIANA-MG**; inscrita no CNPJ sob o n° 18.295.303/001-44 com sede a Praça Juscelino Kubitschek, s/n°, representada neste ato pelo Sr. Prefeito Celso Cota Neto, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG 1.790,008 e do CPF. 256.195.511-72, residente nesta cidade. Ficam fazendo parte integrante todas as cláusulas e condições da escritura ora registrada.

O referido é o que consta dos meus arquivos. É verdade e dou fé. Mariana, 15 de maio de 2018.

Dayanne Maris Oliveira Silva
Escrevente-CRI-Mariana

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis - Mariana - MG - 0400040123

Selo Eletrônico: CAW98492
Código de segurança: 8577.1479.5824.6161
Quantidade de atos praticados: 01

Emol: R$ 16,03. RECOMPE: R$ 0,97. TFJ: R$ 6,02. Total: R$ 23,07.

Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

CORI-MG CORI-MG CORI-MG

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

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

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1- CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

O presente trabalho de avaliação de bem imóvel foi executado sob a responsabilidade técnica do Sr. Arlyson Carlos de Araújo, corretor de Imóveis inscrito sob o CRECI n° 34.460.

Para Execução dos trabalhos foram utilizados dados e informações fornecidos pelo solicitante.

Este parecer de avaliação atende a todos os requisitos da LEI 6.530/78.

Esta avaliação obedece aos critérios mercadológicos da norma brasileira ABNT - NBR 14.653/2 – Avaliação de Imóveis Urbanos e aos requisitos de responsabilidade técnica.

2- SOLICITANTE/ PROPRIETÁRIO:

Prefeitura Municipal de Mariana, inscrita no CNPJ 18.295.303/0001-44.

3- OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Avaliar o imóvel urbano constituído de 01 lote de terreno localizado à Rua Antártida, **nº 56,** bairro Jardim Santana, Mariana-MG. Sob matrícula **7866.**

4- VISTORIA:

A vistoria foi realizada em 10 de Abril de 2018 na parte da manhã.

5- TIPO E FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Esta avaliação tem a finalidade de alienação em hasta pública de terrenos urbanos pertencentes ao Município de Mariana – MG.

6- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel urbano constituído de 01 lote, cuja área é de **479,40** m², com as seguintes características: 12,10m de frente, 12,28 de fundo, 40,00m de lateral esquerda e 38,50m de lateral direita. Localizado à Rua Antártida, bairro Jardim Santana, Mariana-MG. Lote de nº **56**, matrícula **7866**.

7- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

A topografia do lote é muito declive.

O imóvel tem seu valor como residencial, possuindo aproximadamente 479,40m² de área. Não possui construções nas suas confrontações.

8- INFRA-ESTRUTURA URBANA:

O imóvel está situado em zona de controle urbanístico, onde é atendido pelos serviços públicos de energia elétrica, distribuição de água, rede esgoto, coleta de lixo; possui asfalto, serviço de telefonia e serviço postal. Possui ainda padaria, mercado, escola, igreja e transporte coletivo pelas proximidades.

9 – METODOLOGIA AVALIATÓRIA:

A metodologia usada para a avaliação do terreno foi a "comparativa de dados de mercado" levando-se em conta a localização do imóvel, o estado de conservação e o valor de mercado usado para comercialização na cidade.

Para avaliação do imóvel foi feita uma pesquisa de mercado com indicação de transações imobiliárias de imóveis à venda ou que foram vendidos para fins de comparação:

AMOSTRAS:

1) Lote com topografia plana, Bairro jardim Santana, com 480,00m² a venda por R$250.000,00 direto com proprietário. R$**520,83 o m².**

2) Lote com topografia plana, Bairro Jardim Inconfidentes, com 619,00m² à venda por R$350.000,00 direto com o proprietário. **R$565,40 o m².**

3) Lote com topografia plana, Bairro Jardim Santana, com 480,00m² à venda por R$230.000,00 valor do metro quadrado. **R$479,16 o m².**

4) Lote com topografia plana, Bairro Jardim Inconfidentes, com 480,00m² à venda por R$260.000,00 valor do metro quadrado **R$541,66 o m².**

5) Lote com topografia com declive, Bairro Jardim Santana, com 490,00m² vendido porR$200.000,00. Valor metro quadrado **R$: 408,16m²**

10 - DETERMINAÇÃO DO VALOR M² DO TERRENO:

Média Aritmética= $\frac{\text{soma do m}^2\text{ das 5 amostras}}{5}$: $\frac{2.515,21}{5}$ = R$: 503,05

Para homogeneizar os cálculos, vamos considerar apenas as amostras do Bairro Jardim Santana e excluir as amostras 02 e 04 do bairro Jardim dos inconfidentes.

Para Média Final= soma das amostra $\frac{01, 03 , 05}{3}$ = $\frac{1.408,15}{3}$ = 469,40

OBS: ENCONTRAMOS ESSE VALOR ACIMA PARA O METRO QUADRADO EM AMOSTRAS DE LOTES COM CARACTERÍSTICAS DE TOPOGRAFIA PLANA, QUE POR SUA VEZ, INFLUENCIA TOTALMENTE EM SUA FORMAÇAO DE PREÇO.

11- CONCLUSÃO: DEVIDO Á TOPOGRAFIA DO LOTE SER MUITO DECLIVE, HONERANDO NO CUSTO AS OBRA E INFLUENCIANDO SUA DESVALORIZAÇÃO, CHEGAMOS A CONCLUSÃO QUE O VALOR A SER CORMERCIALIZADO SERA DEPRECIADO EM 30% NO VALOR DO M².
R$:469,40 – 30%= 328,58

Para cálculo do imóvel do imóvel utilizaremos:

Valor do terreno = área do terreno x valor do m²
Valor do terreno: 479,40 m² x R$328,58= R$157.500,00

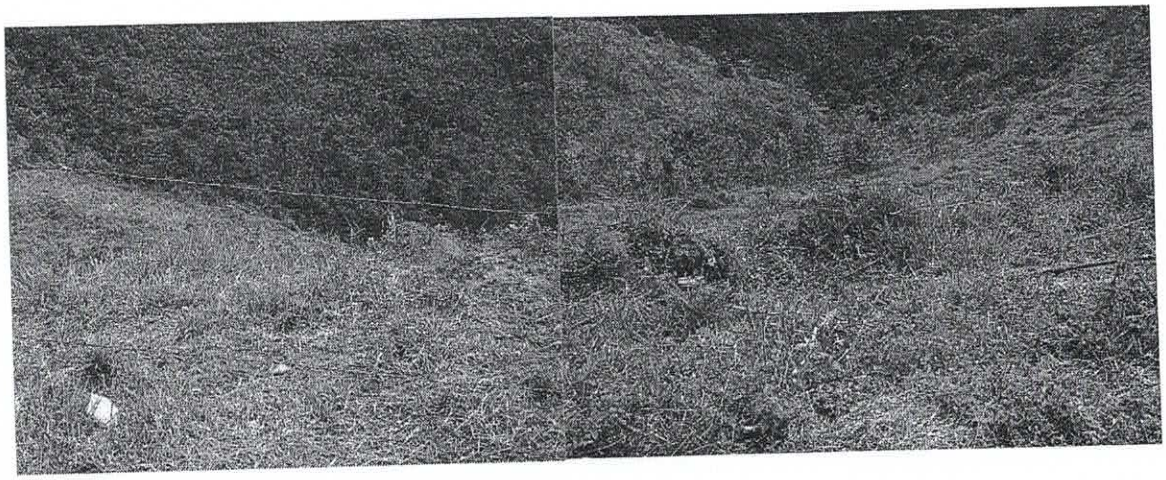
Valor do Terreno:
R$: 157.500,00 (Cento e cinquenta e sete mil e quinhentos reais)

12 - ENCERRAMENTO:

O corpo do laudo é composto de 04 páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última. Anexo fotos do lote para comparação de valores venais.

Mariana, 19 de Abril de 2018

Fotos do lote **56**, Rua Antártida, Bairro Jardim Santana, Mariana-MG.



Arlyson Carlos de Araújo
Corretor de Imóveis
CRECI/MG 34460
Fone: (31)9 9961-1333

Avaliador: _____
Arlyson Carlos de Araújo
CRECI: 34460

Jonas
CORRETOR.COM.BR

Jonas Gabriel Antunes Moreira
Tel: (37) 9 9967-9825
CRECI - MGF 26.921

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

OBJETIVO E FINALIDADE - A presente avaliação tem por objetivo a apuração do valor de mercado do imóvel com fins de servir para a venda do bem.

IMÓVEL – Imóvel urbano constituído de 01 lote cuja área é de 479,40m2, com as seguintes características: 12,10 m de frente, 12,28m de fundo, 40,00 m de lateral esquerda e 38,50m de lateral direita. Localizado á Rua Antártida, bairro Jardim Santana, Mariana/MG. Lote de nº 56, matrícula 7866.

Foi utilizado o método comparativo de dados de mercado, por ser o mais indicado para esta avaliação e por apresentar resultados mais precisos e por ter sido possível obter amostras suficientes para realização do método.

CARACTETÍSTICAS DO IMÓVEL: Imóvel com topografia com muito declive.

CONCLUSÃO-Valor de mercado **R$**127.575,00 (Cento e vinte e sete mil quinhentos e setenta e cinco mil reais).

Esta avaliação consta de uma página impressa, datada e assinada pelo Corretor de imóveis responsável.

Pará de Minas/MG, 15 de maio de 2018.

JONAS GABRIEL ANTUNES MOREIRA
LEILOEIRO OFICIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
JUCEMG 638

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE MARIANA - MG
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIALA: Ana Cristina de Souza Maia

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1o - Código Civil

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 7867 de 20/05/1994 verifiquei constar:

7867 - 20/05/1994
IMÓVEL: Situado nesta cidade, constituído pelo lote de terreno nº 57 (cinquenta e sete) da Quadra "D", com área total de 480,5 m² (quatrocentos e oitenta vírgula cinco metros quadrados), nas medidas e confrontações seguintes: Confronta pela frente com a Rua "D" por 12,9 metros, pela esquerda com o lote 56 por 38,5 metros, pelos fundos com o lote 52 por 13,14 metros, pela direita com o lote 58, por 36 metros. **PROPRIETÁRIA**: **OPM - EMPREENDIMENTOS LTDA** - Empresa estabelecida á Rua Eugênio Eduardo Rapallo, 192, em Passagem de Mariana, MG, inscrita no CGC/MF sob o nº 42.417/0001-20 e Insc. Estadual nº 400 803 78/000, representada por seus diretores e sócios: Walter Rodrigues Filho, brasileiro, casado, Engenheiro, CI nº 04319046-1-IFP-RJ e CIC nº 430.315.527/68 e Roberto Rodrigues, brasileiro, casado, economista, CI nº 07669258-1-IFP-RJ e CIC nº 702.708.807-04, residentes neste município. **REGISTRO ANTERIOR**: Loteamento "Jardins de Santana", nesta cidade registrado no livro 2-Z, fls 093, R-2-6.939, deste cartório. Dou fé.

R-1-7867 - 11/03/2003
Prot. nº 90.389. **DOAÇÃO**: Escritura pública de Doação não onerosa lavrada no cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Notas do Distrito de Passagem de Mariana, município e comarca de Mariana-MG; aos 12-02-2004 no livro nº 19 ás folhas 31; a Outorgante **DOADORA-OPM-EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificados acima e representada neste ato pelo seu procurador Dr. Aristides Machado Matias, qualificado conforme procuração lavrada no cartório 2° Notário desta comarca; DOOU o imóvel matriculado acima sob o n° 7867, avaliado para fins fiscais por R$ 3.030,92 (três mil, trinta reais e noventa e dois centavos); para o Outorgante **DONATÁRIO-MUNICÍPIO DE MARIANA-MG**; inscrita no CNPJ sob o nº 18.295.303/001-44 com sede a Praça Juscelino Kubitschek, s/nº, representada neste ato pelo Sr. Prefeito Celso Cota Neto, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG 1.790,008 e do CPF. 256.195.511-72, residente nesta cidade. Ficam fazendo parte integrante todas as cláusulas e condições da escritura ora registrada.

O referido é o que consta dos meus arquivos. É verdade e dou fé. Mariana, 15 de maio de 2018.

Dayanne Maris Oliveira Silva
Escrevente-CRI-Mariana

CORI-MG CORI-MG CORI-MG
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis - Mariana - MG - 0400040123
Selo Eletrônico: CAW98491
Código de segurança: 7211.3572.3802.9892
Quantidade de atos praticados: 01
Emol: R$ 16,01. RECOMPE: R$ 0,97. TFJ: R$ 6,02. Total: R$ 23,07.
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br
PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1- CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

O presente trabalho de avaliação de bem imóvel foi executado sob a responsabilidade técnica do Sr. Arlyson Carlos de Araújo, corretor de Imóveis inscrito sob o CRECI n° 34.460.

Para Execução dos trabalhos foram utilizados dados e informações fornecidos pelo solicitante.

Este parecer de avaliação atende a todos os requisitos da LEI 6.530/78.

Esta avaliação obedece aos critérios mercadológicos da norma brasileira ABNT - NBR 14.653/2 – Avaliação de Imóveis Urbanos e aos requisitos de responsabilidade técnica.

2- SOLICITANTE/ PROPRIETÁRIO:

Prefeitura Municipal de Mariana, inscrita no CNPJ 18.295.303/0001-44.

3- OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Avaliar o imóvel urbano constituído de 01 lote de terreno localizado à Rua Antártida, **nº 57,** bairro Jardim Santana, Mariana-MG. Sob matrícula **7867.**

4- VISTORIA:

A vistoria foi realizada em 10 de Abril de 2018 na parte da manhã.

5- TIPO E FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Esta avaliação tem a finalidade de alienação em hasta pública de terrenos urbanos pertencentes ao Município de Mariana – MG.

6- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel urbano constituído de 01 lote, cuja área é de **480,50** m², com as seguintes características: 12,90m de frente, 13,14 de fundo, 38,50m de lateral esquerda e 36,00m de lateral direita. Localizado à Rua Antártida, bairro Jardim Santana, Mariana-MG. Lote de nº **57**, matrícula **7867**.

7- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

A topografia do lote é muito declive.

O imóvel tem seu valor como residencial, possuindo aproximadamente 480,50m² de área. Não possui construções nas suas confrontações.

8- INFRA-ESTRUTURA URBANA:

O imóvel está situado em zona de controle urbanístico, onde é atendido pelos serviços públicos de energia elétrica, distribuição de água, rede esgoto, coleta de lixo; possui asfalto, serviço de telefonia e serviço postal. Possui ainda padaria, mercado, escola, igreja e transporte coletivo pelas proximidades.

9 – METODOLOGIA AVALIATÓRIA:

A metodologia usada para a avaliação do terreno foi a "comparativa de dados de mercado" levando-se em conta a localização do imóvel, o estado de conservação e o valor de mercado usado para comercialização na cidade.

Para avaliação do imóvel foi feita uma pesquisa de mercado com indicação de transações imobiliárias de imóveis à venda ou que foram vendidos para fins de comparação:

AMOSTRAS:

1) Lote com topografia plana, Bairro jardim Santana, com 480,00m² a venda por R$250.000,00 direto com proprietário. R$**520,83 o m².**

2) Lote com topografia plana, Bairro Jardim Inconfidentes, com 619,00m² à venda por R$350.000,00 direto com o proprietário. **R$565,40 o m².**

3) Lote com topografia plana, Bairro Jardim Santana, com 480,00m² à venda por R$230.000,00 valor do metro quadrado. **R$479,16 o m².**

4) Lote com topografia plana,Bairro Jardim Inconfidentes, com 480,00m² à venda por R$260.000,00 valor do metro quadrado **R$541,66 m².**

5) lote com topografia muito declive, Bairro Jardim Santana, com 490,00m² vendido por R$200.000,00. Valor metro quadrado **R$: 408,16m²**

10 - DETERMINAÇÃO DO VALOR M² DO TERRENO:

Média Aritmética= $\frac{\text{soma do m}^2\text{ das 5 amostras}}{5}$: $\frac{2.515,21}{5}$ = R$: 503,05

Para homogeneizar os cálculos, vamos considerar apenas as amostras do Bairro Jardim Santana e excluir as amostras 02 e 04 do bairro Jardim dos inconfidentes.

Para Média Final= soma das amostra $\frac{01, 03 , 05}{3}$ = $\frac{1.408,15}{3}$ = 469,40

OBS: ENCONTRAMOS ESSE VALOR ACIMA PARA O METRO QUADRADO EM AMOSTRAS DE LOTES COM CARACTERÍSTICAS DE TOPOGRAFIA PLANA, QUE POR SUA VEZ, INFLUENCIA TOTALMENTE EM SUA FORMAÇAO DE PREÇO.

11- CONCLUSÃO: DEVIDO Á TOPOGRAFIA DO LOTE SER MUITO DECLIVE, HONERANDO NO CUSTO AS OBRA E INFLUENCIANDO SUA DESVALORIZAÇÃO, CHEGAMOS A CONCLUSÃO QUE O VALOR A SER CORMERCIALIZADO SERA DEPRECIADO EM 30% NO VALOR DO M².
R$:469,40 – 30%= 328,58

Para cálculo do imóvel do imóvel utilizaremos:

Valor do terreno = área do terreno x valor do m²
Valor do terreno: 480,00 m² x R$328,58= R$158.000,00

Valor do Terreno:
R$: 158.000,00 (Cento e cinquenta e oito mil reais)

12 - ENCERRAMENTO:

O corpo do laudo é composto de 04 páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última. Anexo fotos do lote para comparação de valores venais.

Mariana, 19 de Abril de 2018

Fotos do lote **57**, Rua Antártida, Bairro Jardim Santana, Mariana-MG.

Arlyson Carlos de Araújo
Corretor de Imóveis
CRECI/MG 34460
Fone: (31)9 9961-1333

Avaliador: _____
Arlyson Carlos de Araújo
CRECI: 34460

Jonas
CORRETOR.COM.BR

Jonas Gabriel Antunes Moreira
Tel: (37) 9 9967-9825
CRECI - MGF 26.921

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

OBJETIVO E FINALIDADE - A presente avaliação tem por objetivo a apuração do valor de mercado do imóvel com fins de servir para a venda do bem.

IMÓVEL – Imóvel urbano constituído de 01 lote cuja área é de 480,50m2, com as seguintes características: 12,90 m de frente, 13,14 m de fundo, 38,50 m de lateral esquerda e 36,00 m de lateral direita. Localizado á Rua Antártida, bairro Jardim Santana, Mariana/MG. Lote de nº 57, matrícula 7867.

Foi utilizado o método comparativo de dados de mercado, por ser o mais indicado para esta avaliação e por apresentar resultados mais precisos e por ter sido possível obter amostras suficientes para realização do método.

CARACTETÍSTICAS DO IMÓVEL: Imóvel com topografia com muito declive.

CONCLUSÃO - Valor de mercado R$ 127.980,00(Cento e vinte e sete mil novecentos e oitenta reais).

Esta avaliação consta de uma página impressa, datada e assinada pelo Corretor de imóveis responsável.

Pará de Minas/MG, 15 de maio de 2018.

JONAS GABRIEL ANTUNES MOREIRA
LEILOEIRO OFICIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
JUCEMG 638

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE MARIANA - MG
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIALA: Ana Cristina de Souza Maia

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1o - Código Civil

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 7868 de 20/05/1994 verifiquei constar:

7868 - 20/05/1994
IMÓVEL: Situado nesta cidade, constituído pelo lote de terreno nº 58 (cinquenta e oito) da Quadra "D", com área total de 479,5 m² (quatrocentos e setenta e nove vírgula cinco metros quadrados), nas medidas e confrontações seguintes: Confronta pela frente com a Rua "D" por 14 metros, pela esquerda com o lote 57 por 36 metros, pelos fundos com o lote 52 por 14,43 metros, pela direita com o lote 59, por 32,5 metros. **PROPRIETÁRIA**: **OPM - EMPREENDIMENTOS LTDA** - Empresa estabelecida á Rua Eugênio Eduardo Rapallo, 192, em Passagem de Mariana, MG, inscrita no CGC/MF sob o nº 42.417/0001-20 e Insc. Estadual nº 400 803 78/000, representada por seus diretores e sócios: Walter Rodrigues Filho, brasileiro, casado, Engenheiro, CI nº 04319046-1-IFP-RJ e CIC nº 430.315.527/68 e Roberto Rodrigues, brasileiro, casado, economista, CI nº 07669258-1-IFP-RJ e CIC nº 702.708.807-04, residentes neste município. **REGISTRO ANTERIOR**: Loteamento "Jardins de Santana", nesta cidade registrado no livro 2-Z, fls 093, R-2-6.939, deste cartório. Dou fé.

R-1-7868 - 11/03/2004
Prot. nº 90.392. **DOAÇÃO**: Escritura pública de Doação não onerosa lavrada no cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Notas do Distrito de Passagem de Mariana, município e comarca de Mariana-MG; aos 12-02-2004 no livro nº 19 ás folhas 32; a Outorgante **DOADORA-OPM-EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificados acima e representada neste ato pelo seu procurador Dr. Aristides Machado Matias, qualificado conforme procuração lavrada no cartório 2° Notário desta comarca; DOOU o imóvel matriculado acima sob o nº 7868, avaliado para fins fiscais por R$ 3.024,61 (três mil, vinte e quatro reais e sessenta e um centavos); para o Outorgante **DONATÁRIO-MUNICÍPIO DE MARIANA-MG**; inscrita no CNPJ sob o nº 18.295.303/001-44 com sede a Praça Juscelino Kubitschek, s/nº, representada neste ato pelo Sr. Prefeito Celso Cota Neto, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG 1.790,008 e do CPF. 256.195.511-72, residente nesta cidade. Ficam fazendo parte integrante todas as cláusulas e condições da escritura ora registrada.

O referido é o que consta dos meus arquivos. É verdade e dou fé. Mariana, 15 de maio de 2018.

Dayanne Maris Oliveira Silva
Escrevente-CRI-Mariana

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis - Mariana - MG - 0400040123

Selo Eletrônico: CAW98490
Código de segurança: 2719.0894.4359.0485
Quantidade de atos praticados: 01

Emol: R$ 16,08. RECOMPE: R$ 0,97. TFJ: R$ 6,02. Total: R$ 23,07.

Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

CORI-MG CORI-MG CORI-MG

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

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

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1- CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

O presente trabalho de avaliação de bem imóvel foi executado sob a responsabilidade técnica do Sr. Arlyson Carlos de Araújo, corretor de Imóveis inscrito sob o CRECI n° 34.460.

Para Execução dos trabalhos foram utilizados dados e informações fornecidos pelo solicitante.

Este parecer de avaliação atende a todos os requisitos da LEI 6.530/78.

Esta avaliação obedece aos critérios mercadológicos da norma brasileira ABNT - NBR 14.653/2 – Avaliação de Imóveis Urbanos e aos requisitos de responsabilidade técnica.

2- SOLICITANTE/ PROPRIETÁRIO:

Prefeitura Municipal de Mariana, inscrita no CNPJ 18.295.303/0001-44.

3- OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Avaliar o imóvel urbano constituído de 01 lote de terreno localizado à Rua Antártida, **nº 58,** bairro Jardim Santana, Mariana-MG. Sob matrícula **7868.**

4- VISTORIA:

A vistoria foi realizada em 10 de Abril de 2018 na parte da manhã.

5- TIPO E FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Esta avaliação tem a finalidade de alienação em hasta pública de terrenos urbanos pertencentes ao Município de Mariana – MG.

6- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel urbano constituído de 01 lote, cuja área é de **416,15** m². Localizado à Rua Antártida, bairro Jardim Santana, Mariana-MG. Lote de nº **58**, matrícula **7868**.

7- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

A topografia do lote é muito declive.

O imóvel tem seu valor como residencial, possuindo aproximadamente 416,15m² de área. Não possui construções nas suas confrontações.

8- INFRA-ESTRUTURA URBANA:

O imóvel está situado em zona de controle urbanístico, onde é atendido pelos serviços públicos de energia elétrica, distribuição de água, rede esgoto, coleta de lixo; possui asfalto, serviço de telefonia e serviço postal. Possui ainda padaria, mercado, escola, igreja e transporte coletivo pelas proximidades.

9 – METODOLOGIA AVALIATÓRIA:

A metodologia usada para a avaliação do terreno foi a "comparativa de dados de mercado" levando-se em conta a localização do imóvel, o estado de conservação e o valor de mercado usado para comercialização na cidade.

Para avaliação do imóvel foi feita uma pesquisa de mercado com indicação de transações imobiliárias de imóveis à venda ou que foram vendidos para fins de comparação:

AMOSTRAS:

1) Lote com topografia plana, Bairro jardim Santana, com 480,00m² a venda por R$250.000,00 direto com proprietário. R$**520,83 o m².**

2) Lote com topografia plana, Bairro Jardim Inconfidentes, com 619,00m² à venda por R$350.000,00 direto com o proprietário. **R$565,40 o m².**

3) Lote com topografia plana, Bairro Jardim Santana, com 480,00m² à venda por R$230.000,00 valor do metro quadrado. **R$479,16 o m².**

4) Lote com topografia plana, Bairro Jardim Inconfidentes, com 480,00m² à venda por R$260.000,00 valor do metro quadrado **R$541,66 o m².**

5) lote com topografia em grande declive, Bairro Jardim Santana, com 490,00m² vendido por R$200.000,00. Valor metro quadrado **R$: 408,16m²**

10 - DETERMINAÇÃO DO VALOR M² DO TERRENO:

Média Aritmética= $\frac{\text{soma do m}^2\text{ das 5 amostras}}{5}$: $\frac{2.515,21}{5}$ = R$: 503,05

Para homogeneizar os cálculos, vamos considerar apenas as amostras do Bairro Jardim Santana e excluir as amostras 02 e 04 do bairro Jardim dos inconfidentes.

Para Média Final= soma das amostra $\frac{01, 03, 05}{3}$ = $\frac{1.408,15}{3}$ = 469,40

OBS: ENCONTRAMOS ESSE VALOR ACIMA PARA O METRO QUADRADO EM AMOSTRAS DE LOTES COM CARACTERÍSTICAS DE TOPOGRAFIA PLANA, QUE POR SUA VEZ, INFLUENCIA TOTALMENTE EM SUA FORMAÇAO DE PREÇO.

11- CONCLUSÃO: DEVIDO Á TOPOGRAFIA DO LOTE SER MUITO DECLIVE, HONERANDO NO CUSTO AS OBRA E INFLUENCIANDO SUA DESVALORIZAÇÃO, CHEGAMOS A CONCLUSÃO QUE O VALOR A SER CORMERCIALIZADO SERA DEPRECIADO EM 30% NO VALOR DO M².
R$:469,40 – 30%= 328,58

Para cálculo do imóvel do imóvel utilizaremos:

Valor do terreno = área do terreno x valor do m²
Valor do terreno: 416,15 m² x R$328,58= R$137.000,00

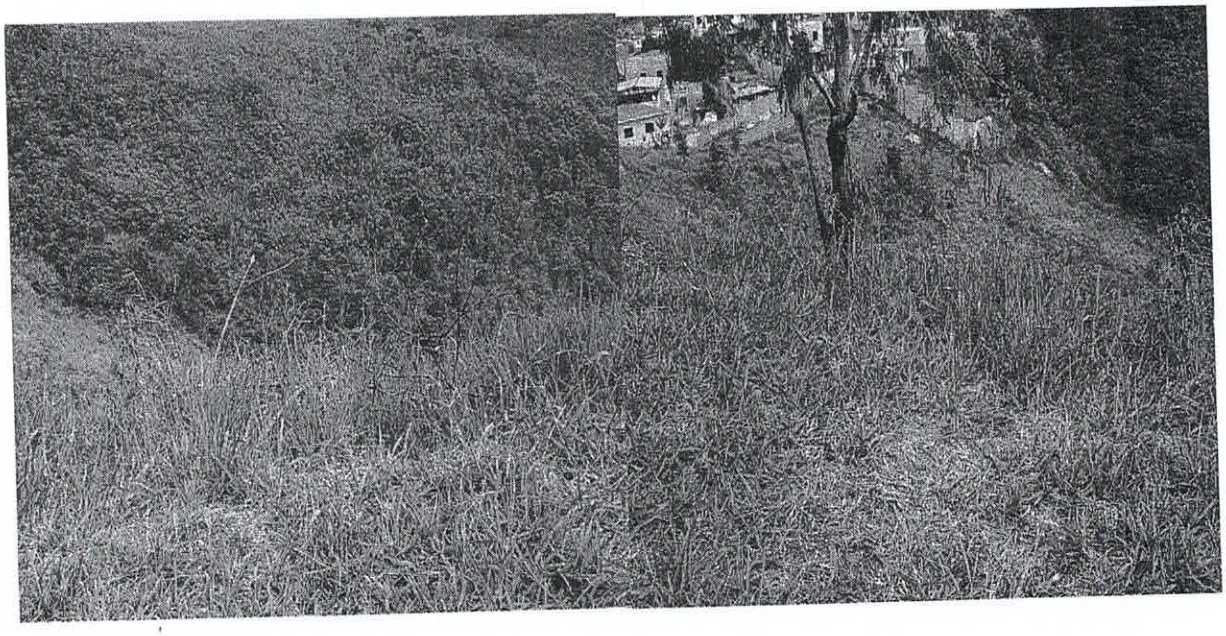
Valor do Terreno:
R$: 137.000,00 (Cento e trinta e sete mil reais)

12 - ENCERRAMENTO:

O corpo do laudo é composto de 04 páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última. Anexo fotos do lote para comparação de valores venais.

Mariana, 19 de Abril de 2018

Fotos do lote **58**, Rua Antártida, Bairro Jardim Santana, Mariana-MG.



Avaliador: _____

Arlyson Carlos de Araújo
CRECI: 34460

Arlyson Carlos de Araújo
Corretor de Imóveis
CRECI/MG 34460
Fone: (31)9 9961-1333

Jonas
CORRETOR.COM.BR

Jonas Gabriel Antunes Moreira
Tel: (37) 9 9967-9825
CRECI - MGF 26.921

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

OBJETIVO E FINALIDADE - A presente avaliação tem por objetivo a apuração do valor de mercado do imóvel com fins de servir para a venda do bem.

IMÓVEL – Imóvel urbano constituído de 01 lote cuja área é de 416,15m2. Localizado á Rua Antártida, bairro Jardim Santana, Mariana/MG. Lote de nº 58, matrícula 7868.

Foi utilizado o método comparativo de dados de mercado, por ser o mais indicado para esta avaliação e por apresentar resultados mais precisos e por ter sido possível obter amostras suficientes para realização do método.

CARACTETÍSTICAS DO IMÓVEL: Imóvel com topografia com muito declive.

CONCLUSÃO - Valor de mercado R$110.970,00 (Cento e dez mil novecentos e setenta reais).

Esta avaliação consta de uma página impressa, datada e assinada pelo Corretor de imóveis responsável.

Pará de Minas/MG, 15 de maio de 2018.

JONAS GABRIEL ANTUNES MOREIRA
LEILOEIRO OFICIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
JUCEMG 638

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE MARIANA - MG
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIALA: Ana Cristina de Souza Maia

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1o - Código Civil

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 7869 de 20/05/1994 verifiquei constar:

7869 - 20/05/1994
IMÓVEL: Situado nesta cidade, constituído pelo lote de terreno nº 59 (cinquenta e nove) da Quadra "D", com área total de 534,00 m² (quinhentos e trinta e quatro metros quadrados), nas medidas e confrontações seguintes: Confronta pela frente com a Rua "D" por 8,3 metros, pela esquerda com o lote 58 por 32,5 metros, pelos fundos com o lote 52 por 18,75 metros, pela direita com a Praça IV, por 34,2 metros. **PROPRIETÁRIA**: **OPM - EMPREENDIMENTOS LTDA** - Empresa estabelecida á Rua Eugênio Eduardo Rapallo, 192, em Passagem de Mariana, MG, inscrita no CGC/MF sob o nº 42.417/0001-20 e Insc. Estadual nº 400 803 78/000, representada por seus diretores e sócios: Walter Rodrigues Filho, brasileiro, casado, Engenheiro, CI nº 04319046-1-IFP-RJ e CIC nº 430.315.527/68 e Roberto Rodrigues, brasileiro, casado, economista, CI nº 07669258-1-IFP-RJ e CIC nº 702.708.807-04, residentes neste município. **REGISTRO ANTERIOR**: Loteamento "Jardins de Santana", nesta cidade registrado no livro 2-Z, fls 093, R-2-6.939, deste cartório. Dou fé.

R-1-7869 - 11/03/2004
Prot. nº 96.393. **DOAÇÃO**: Escritura de Doação não onerosa lavrada no cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Notas do Distrito de Passagem de Mariana, município e comarca de Mariana-MG; aos 12-02-2004 no livro nº 19 ás folhas 33; a Outorgante **DOADORA-OPM-EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificados acima e representada neste ato pelo seu procurador Dr. Aristides Machado Matias, qualificado conforme procuração lavrada no cartório 2° Notário desta comarca; DOOU o imóvel matriculado acima sob o n° 7836, avaliado para fins fiscais por R$ 3.368,39 (três mil, trezentos e sessenta e oito reais e trinta e nove centavos); para o Outorgante **DONATÁRIO-MUNICÍPIO DE MARIANA-MG**; inscrita no CNPJ sob o n° 18.295.303/001-44 com sede a Praça Juscelino Kubitschek, s/n°, representada neste ato pelo Sr. Prefeito Celso Cota Neto, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG 1.790,008 e do CPF. 256.195.511-72, residente nesta cidade. Ficam fazendo parte integrante todas as cláusulas e condições da escritura ora registrada.

O referido é o que consta dos meus arquivos. É verdade e dou fé. Mariana, 15 de maio de 2018.

Dayanne Maris Oliveira Silva
Escrevente-CRI-Mariana

CORI-MG CORI-MG CORI-MG
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis - Mariana - MG - 0400040123
Selo Eletrônico: CAW98489
Código de segurança: 6281.3071.6233.7604
Quantidade de atos praticados: 01
Emol: R$ 16,05. RECOMPE: R$ 0,97. TFJ: R$ 6,02. Total: R$ 23,07.
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br
PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1- CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

O presente trabalho de avaliação de bem imóvel foi executado sob a responsabilidade técnica do Sr. Arlyson Carlos de Araújo, corretor de Imóveis inscrito sob o CRECI n° 34.460.

Para Execução dos trabalhos foram utilizados dados e informações fornecidos pelo solicitante.

Este parecer de avaliação atende a todos os requisitos da LEI 6.530/78.

Esta avaliação obedece aos critérios mercadológicos da norma brasileira ABNT - NBR 14.653/2 – Avaliação de Imóveis Urbanos e aos requisitos de responsabilidade técnica.

2- SOLICITANTE/ PROPRIETÁRIO:

Prefeitura Municipal de Mariana, inscrita no CNPJ 18.295.303/0001-44.

3- OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Avaliar o imóvel urbano constituído de 01 lote de terreno localizado à Rua Antártida, **nº 59,** bairro Jardim Santana, Mariana-MG. Sob matrícula **7869.**

4- VISTORIA:

A vistoria foi realizada em 10 de Abril de 2018 na parte da manhã.

5- TIPO E FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Esta avaliação tem a finalidade de alienação em hasta pública de terrenos urbanos pertencentes ao Município de Mariana – MG.

6- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel urbano constituído de 01 lote, cuja área é de **270,17** m² .confrontando aos fundos com o lotes n°58 e n°52. Localizado à Rua Antártida, bairro Jardim Santana, Mariana-MG. Lote de nº **59**, matrícula **7869**.

7- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

A topografia do lote é muito declive e triangular em formato de pizza.

O imóvel tem seu valor como residencial, possuindo aproximadamente 270,17m² de área. Não possui construções nas suas confrontações.

8- INFRA-ESTRUTURA URBANA:

O imóvel está situado em zona de controle urbanístico, onde é atendido pelos serviços públicos de energia elétrica, distribuição de água, rede esgoto, coleta de lixo; possui asfalto, serviço de telefonia e serviço postal. Possui ainda padaria, mercado, escola, igreja e transporte coletivo pelas proximidades.

9 – METODOLOGIA AVALIATÓRIA:

A metodologia usada para a avaliação do terreno foi a "comparativa de dados de mercado" levando-se em conta a localização do imóvel, o estado de conservação e o valor de mercado usado para comercialização na cidade.

Para avaliação do imóvel foi feita uma pesquisa de mercado com indicação de transações imobiliárias de imóveis à venda ou que foram vendidos para fins de comparação:

AMOSTRAS:

1) Lote com topografia plana, Bairro jardim Santana, com 480,00m² a venda por R$250.000,00 direto com proprietário. R$**520,83 o m².**

2) Lote com topografia plana, Bairro Jardim Inconfidentes, com 619,00m² à venda por R$350.000,00 direto com o proprietário. **R$565,40 o m².**

3) Lote com topografia plana, Bairro Jardim Santana, com 480,00m² à venda por R$230.000,00 valor do metro quadrado. **R$479,16 o m².**

4) Lote Bairro Jardim Inconfidentes, com 480,00m² à venda por R$260.000,00 valor do metro quadrado **R$541,66 o m².**

5) Lote com topografia em alto declive, Bairro Jardim Santana, com 490,00m² vendido por R$200.000,00. Valor metro quadrado **R$: 408,16m²**

10 - DETERMINAÇÃO DO VALOR M² DO TERRENO:

Média Aritmética= $\frac{\text{soma do m}^2\text{ das 5 amostras}}{5}$: $\frac{2.515,21}{5}$ = R$: 503,05

Para homogeneizar os cálculos, vamos considerar apenas as amostras do Bairro Jardim Santana e excluir as amostras 02 e 04 do bairro Jardim dos inconfidentes.

Para Média Final= soma das amostra $\frac{01, 03, 05}{3}$ = $\frac{1.408,15}{3}$ = 469,40

OBS: ENCONTRAMOS ESSE VALOR ACIMA PARA O METRO QUADRADO EM AMOSTRAS DE LOTES COM CARACTERÍSTICAS DE TOPOGRAFIA PLANA, QUE POR SUA VEZ, INFLUENCIA TOTALMENTE EM SUA FORMAÇAO DE PREÇO.

11- CONCLUSÃO: DEVIDO O LOTE TER UM FORMATO TRIANGULAR (PIZZA), TER UMA AREA MUITO PEQUENA E TOPOGRAFIA SER MUITO DECLIVE, HONERANDO NO CUSTO AS OBRA E INFLUENCIANDO SUA DESVALORIZAÇÃO, CHEGAMOS A CONCLUSÃO QUE O VALOR A SER CORMERCIALIZADO SERA DEPRECIADO EM 35% NO VALOR DO M².
R$:469,40 – 35%= 305,11

Para cálculo do imóvel do imóvel utilizaremos:

Valor do terreno = área do terreno x valor do m²
Valor do terreno: 270,12 m² x R$305,11= R$82.500,00

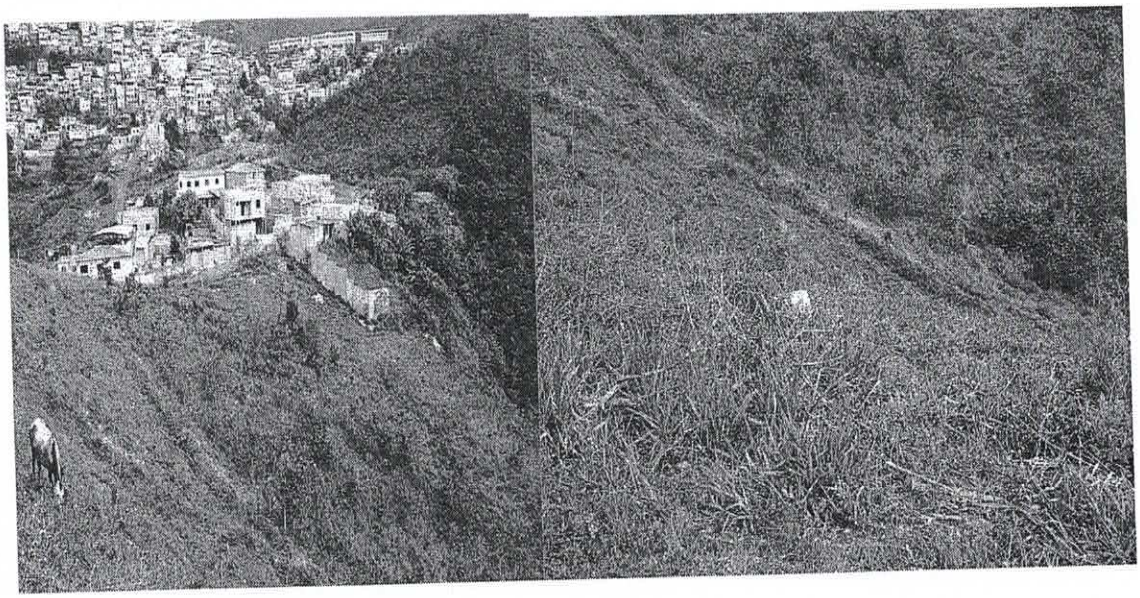
Valor do Terreno:
R$: 82.500,00 (Oitenta e dois mil e quinhentos reais)

12 - ENCERRAMENTO:

O corpo do laudo é composto de 04 páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última. Anexo fotos do lote para comparação de valores venais.

Mariana, 19 de Abril de 2018

Fotos do lote **59**, Rua Antártida, Bairro Jardim Santana, Mariana-MG.



Avaliador: _____

Arlyson Carlos de Araújo
CRECI: 34460

Arlyson Carlos de Araújo
Corretor de Imóveis
CRECI/MG 34460
Fone: (31)9 9961-1333

Jonas
CORRETOR.COM.BR

Jonas Gabriel Antunes Moreira
Tel: (37) 9 9967-9825
CRECI - MGF 26.921

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

OBJETIVO E FINALIDADE - A presente avaliação tem por objetivo a apuração do valor de mercado do imóvel com fins de servir para a venda do bem.

IMÓVEL – Imóvel urbano constituído de 01 lote cuja área é de 270,17m2, confrontando aos fundos com o lote nº 58 e nº 52. Localizado á Rua Antártida, bairro Jardim Santana, Mariana/MG. Lote de nº 59, matrícula 7869.

Foi utilizado o método comparativo de dados de mercado, por ser o mais indicado para esta avaliação e por apresentar resultados mais precisos e por ter sido possível obter amostras suficientes para realização do método.

CARACTETÍSTICAS DO IMÓVEL: Imóvel com topografia com muito declive e triangular.

CONCLUSÃO - Valor de mercado **R$** 66.825,00 (Sessenta e seis mil oitocentos e vinte e cinco reais).

Esta avaliação consta de uma página impressa, datada e assinada pelo Corretor de imóveis responsável.

Pará de Minas/MG, 15 de maio de 2018.

JONAS GABRIEL ANTUNES MOREIRA
LEILOEIRO OFICIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
JUCEMG 638

Auto de Avaliação

Solicitante:	PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA
Finalidade:	Valor Venal
Objeto:	Bens Imóveis
Localidade:	Mariana-MG
Data:	15/05/2018

1 – Considerações Iniciais

O presente trabalho de avaliação foi executado por Lucas Rafael Antunes Moreira, Corretor de Imóveis, CRECI MGF0026967, conforme autorização específica, foram levados a efeitos rigorosos de levantamento e avaliação dos bens imóveis localizados na cidade de Mariana-MG com o propósito de expressar nossa opinião sobre o valor venal, de mercado.

Para execução dos serviços foram utilizados os dados e informações fornecidas pelos solicitantes e/ou retirados de documentação apresentada, bem como aqueles obtidos de terceiros, por ocasião da vistoria e pesquisa de mercado realizado julgados "a priori" corretos, todos considerados idôneos e de boa fé.

2 – Caracterização da Metodologia

Segundo nosso entendimento e em consonância com as normas de avaliações da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, assim se define uma avaliação:

- É a determinação da soma em dinheiro que, num dado momento, se pode atribuir, em vista de um escopo pré-fixado, a um determinado bem;

- É a apreciação do valor que tenha em determinada data, o todo ou em parte de um bem ou coisa;

- É a técnica de estimar, comercialmente ou para efeitos, o valor dos imóveis e de outros bens;

- É o trabalho técnico que compreende um conjunto de raciocínios, inspeções e cálculos, tendentes a determinar o valor de um bem móvel ou imóvel;

- É a apuração do justo valor que poderia ser definido como o preço que um bem poderia alcançar, se colocado à venda em prazo razoável, o vendedor desejando, mas não estando obrigado a vendê-lo e o comprador adquirindo-o com tal conhecimento dos usos e finalidades para as quais o mesmo poderá ser destinado, sem, contudo, estar comprometido a realizar a compra.

Entendemos, portanto, como valor de mercado o expresso pelo do bem, atingido após colocado a venda por prazo razoável, estando comprador e vendedor cientes das variações de mercado, constando-se disposição e não necessidade de negociação de ambas as partes.

3 – Métodos e critérios adotados

Foi adotado o "método comparativo de dados de mercado", por ser considerado o mais indicado para o caso presente.

O método é comparativo, porquanto, a pesquisa de mercado realizada foi dirigida no sentido de apuração dos valores médios, unitários básicos, de bens semelhantes e/ou comparáveis, situação, estado de conservação, apresentação, dentre outros fatores que pudessem influir direta ou indiretamente na valorização ou desvalorização do bem avaliado.

4 – Nível de precisão da avaliação

De acordo com as normas brasileiras de avaliação da ABNT, os níveis de precisão de uma avaliação estão condicionados à quantidade, à atualidade, à confiabilidade, ao tratamento dos elementos pesquisados e compulsados.

Neste presente trabalho, participam profissionais altamente qualificados com experiências anteriores neste tipo de serviço, sendo executado um trabalho dentro de um nível de **precisão normal**.

Foram realizadas investigações específicas para apuração dos valores médios, unitários, de bens semelhantes e/ou comparáveis aos ora objeto de avaliação.

Foram coletados dados junto ao mercado comprador e vendedor.

Coletados os dados de mercado foram eles tratados com o saneamento dos mesmos, bem como a sua respectiva homologação, considerados todos os fatores pertinentes, conforme recomenda a moderna técnica avaliatória.

Segue descrição dos imóveis, e respectivas avaliações:

1) **Matrícula N°. 7857, Lote de nº 47, Rua Antártida, Bairro Jardim Santana, Mariana/MG.**
Imóvel: Lote Urbano com área 1.120,80 m2, com as seguintes características: 10,19 m de frente, 29,00 m de fundo, 52,00m de lateral esquerda e 47,30+6,00m de lateral direita.

-Avaliação: R$252.480,00(Duzentos e cinquenta e dois mil quatrocentos e oitenta reais).

2) **Matrícula N°. 7858, Lote de nº 48, Rua Antártida, Bairro Jardim Santana, Mariana/MG.**
Imóvel: Lote Urbano com área 1.129,50 m2, com as seguintes caracterisiticas:10,19 m de frente, 33,24 m de fundo, 52,00m de lateral esquerda e 52,00m de lateral direita.

-Avaliação: R$254.400,00(Duzentos e cinquenta e quatro mil e quatrocentos reais).

3) **Matrícula N°. 7859, Lote de nº 49, Rua Antártida, Bairro Jardim Santana, Mariana/MG.**
Imóvel: Lote Urbano com área 1.129,50 m2, com as seguintes caracterisiticas:10,19 m de frente, 33,24 m de fundo, 52,00m de lateral esquerda e 52,00m de lateral direita.

-Avaliação: R$254.400,00(Duzentos e cinquenta e quatro mil e quatrocentos reais).

4) **Matrícula N°. 7860 Lote de nº 50, Rua Antártida, Bairro Jardim Santana, Mariana/MG.**
Imóvel: Lote Urbano com área 1.129,50 m2, com as seguintes caracterisiticas:10,19 m de frente, 33,24 m de fundo, 52,00m de lateral esquerda e 52,00m de lateral direita.

- Avaliação: R$254.400,00(Duzentos e cinquenta e quatro mil e quatrocentos reais).

5) **Matrícula N°. 7861 Lote de nº 51, Rua Antártida, Bairro Jardim Santana, Mariana/MG.**
Imóvel: Lote Urbano com área 1.129,50 m2, com as seguintes caracterisiticas:10,19 m de frente, 33,24 m de fundo, 52,00m de lateral esquerda e 52,00m de lateral direita.

- Avaliação: R$254.400,00(Duzentos e cinquenta e quatro mil e quatrocentos reais).

6) Matrícula N°. 7862 Lote de nº 52, Rua Antártida, Bairro Jardim Santana, Mariana/MG.
Imóvel: Lote Urbano com área de 864,50 m2, com as seguintes características: 10,00 m de frente, 23,70 m de fundo, 52,58m de lateral esquerda fazendo divisa com os lotes 56,57, 58 e 59 e com 52,00 de lateral direita.

- Avaliação: R$194.800,00(Cento e noventa e quatro mil e oitocentos reais).

7) Matrícula N°. 7863 Lote de nº 53, Rua Antártida, Bairro Jardim Santana, Mariana/MG.
Imóvel: Lote Urbano com área 480,00 m2, com as seguintes caracterisiticas:12,00 m de frente, 12,00 m de fundo, 40,00m de lateral esquerda e 40,00m de lateral direita.

- Avaliação: R$135.200,00(Cento e trinta e cinco mil e duzentos reais).

8) Matrícula N°. 7864 Lote de nº 54, Rua Antártida, Bairro Jardim Santana, Mariana/MG.
Imóvel: Lote Urbano com área 480,00 m2, com as seguintes caracterisiticas:12,00 m de frente, 12,00 m de fundo, 40,00m de lateral esquerda e 40,00m de lateral direita.

- Avaliação: R$135.200,00(Cento e trinta e cinco mil e duzentos reais).

9) Matrícula N°. 7865 Lote de nº 55, Rua Antártida, Bairro Jardim Santana, Mariana/MG.
Imóvel: Lote Urbano com área 480,00 m2, com as seguintes caracterisiticas:12,00 m de frente, 12,00 m de fundo, 40,00m de lateral esquerda e 40,00m de lateral direita.

- Avaliação: R$126.400,00(Cento e vinte e seis mil e quatrocentos reais).

10) Matrícula N°. 7866 Lote de nº 56, Rua Antártida, Bairro Jardim Santana, Mariana/MG.
Imóvel: Lote Urbano com área 479,40m2, com as seguintes caracterisiticas:12,10 m de frente, 12,28 m de fundo, 40,00m de lateral esquerda e 38,50m de lateral direita.

- Avaliação: R$126.000,00(Cento e vinte e seis mil reais).

11) Matrícula N°. 7867 Lote de nº 57, Rua Antártida, Bairro Jardim Santana, Mariana/MG.
Imóvel: Lote Urbano com área 480,50m2, com as seguintes características: 12,90 m de frente, 13,14 m de fundo, 38,50 m de lateral esquerda e 36,00 m de lateral direita.

- Avaliação: R$126.400,00(Cento e vinte e seis mil e quatrocentos reais).

12) Matrícula N°. 7868 Lote de nº 58, Rua Antártida, Bairro Jardim Santana, Mariana/MG.
Imóvel: Lote Urbano com área 416,15m2. Localizado á Rua Antártida, bairro Jardim Santana, Mariana/MG.

- Avaliação: R$109.600,00(Cento e nove mil e seiscentos reais).

13) Matrícula N°. 7869 Lote de nº 59, Rua Antártida, Bairro Jardim Santana, Mariana/MG.
Imóvel: Lote Urbano com área de 270,17m2, confrontando aos fundos com o lote nº 58 e nº 52

- Avaliação: R$66.000,00(Sessenta e seis mil reais).

14) Matrícula N°. 7836 Lote de nº 26 Rua Ásia, Bairro Jardim Santana, Mariana/MG.
Imóvel: Lote Urbano com área de 670,00m2, com as seguintes características: 11,70 m de frente, 22,34 m de fundo, 40,00 m de lateral esquerda e 40,00 m de lateral direita.

- Avaliação: R$176.000,00(Cento e setenta e seis mil reais).

15) Matrícula N°. 7837 Lote de nº 27 Rua Ásia, Bairro Jardim Santana, Mariana/MG.
Imóvel: Lote Urbano com área de 670,00m2, com as seguintes características: 11,70 m de frente, 22,34 m de fundo, 40,00 m de lateral esquerda e 40,00 m de lateral direita.

- Avaliação: R$176.000,00(Cento e setenta e seis mil reais).

16) Matrícula N°. 7838 Lote de nº 28 Rua Ásia, Bairro Jardim Santana, Mariana/MG.
Imóvel: Lote Urbano com área de 670,00m2, com as seguintes características: 11,70 m de frente, 22,34 m de fundo, 40,00 m de lateral esquerda e 40,00 m de lateral direita.

- Avaliação: R$159.960,00(Cento e cinquenta e nove mil novecentos e sessenta reais).

17) Matrícula N°. 7839 Lote de nº 29 Rua Ásia, Bairro Jardim Santana, Mariana/MG.
Imóvel: Lote Urbano com área de 670,00m2, com as seguintes características: 11,70 m de frente, 22,34 m de fundo, 40,00 m de lateral esquerda e 40,00 m de lateral direita.

- Avaliação: R$159.960,00(Cento e cinquenta e nove mil novecentos e sessenta reais).

18) Matrícula N°. 7840 Lote de nº 30 Rua Ásia, Bairro Jardim Santana, Mariana/MG.
Imóvel: Lote Urbano com área de 580,00m2, com as seguintes características: 12,00 m de frente, 17,00 m de fundo, 40,00 m de lateral esquerda e 40,00 m de lateral direita.

- Avaliação: R$130.680,00(Cento e trinta mil seiscentos e oitenta reais).

Face a todo o trabalho realizado, as pesquisas empreendidas, avaliamos os imóveis tendo em vista o perfil, características, localização.

Estes são os valores pelos quais avaliamos os imóveis, no estado em que se encontra, salvo melhor juízo.

LUCAS RAFAEL ANTUNES MOREIRA
CORRETOR CRECI MGF0026967

Auto de Avaliação

Solicitante:	PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA
Finalidade:	Valor Venal
Objeto:	Bens Imóveis
Localidade:	Mariana-MG
Data:	15/05/2018

1 – Considerações Iniciais

O presente trabalho de avaliação foi executado por Lucas Rafael Antunes Moreira, Corretor de Imóveis, CRECI MGF0026967, conforme autorização específica, foram levados a efeitos rigorosos de levantamento e avaliação dos bens imóveis localizados na cidade de Mariana-MG com o propósito de expressar nossa opinião sobre o valor venal, de mercado.

Para execução dos serviços foram utilizados os dados e informações fornecidas pelos solicitantes e/ou retirados de documentação apresentada, bem como aqueles obtidos de terceiros, por ocasião da vistoria e pesquisa de mercado realizado julgados "a priori" corretos, todos considerados idôneos e de boa fé.

2 – Caracterização da Metodologia

Segundo nosso entendimento e em consonância com as normas de avaliações da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, assim se define uma avaliação:

- É a determinação da soma em dinheiro que, num dado momento, se pode atribuir, em vista de um escopo pré-fixado, a um determinado bem;

- É a apreciação do valor que tenha em determinada data, o todo ou em parte de um bem ou coisa;

- É a técnica de estimar, comercialmente ou para efeitos, o valor dos imóveis e de outros bens;

- É o trabalho técnico que compreende um conjunto de raciocínios, inspeções e cálculos, tendentes a determinar o valor de um bem móvel ou imóvel;

- É a apuração do justo valor que poderia ser definido como o preço que um bem poderia alcançar, se colocado à venda em prazo razoável, o vendedor desejando, mas não estando obrigado a vendê-lo e o comprador adquirindo-o com tal conhecimento dos usos e finalidades para as quais o mesmo poderá ser destinado, sem, contudo, estar comprometido a realizar a compra.

Entendemos, portanto, como valor de mercado o expresso pelo do bem, atingido após colocado a venda por prazo razoável, estando comprador e vendedor cientes das variações de mercado, constando-se disposição e não necessidade de negociação de ambas as partes.

3 – Métodos e critérios adotados

Foi adotado o "método comparativo de dados de mercado", por ser considerado o mais indicado para o caso presente.

O método é comparativo, porquanto, a pesquisa de mercado realizada foi dirigida no sentido de apuração dos valores médios, unitários básicos, de bens semelhantes e/ou comparáveis, situação, estado de conservação, apresentação, dentre outros fatores que pudessem influir direta ou indiretamente na valorização ou desvalorização do bem avaliado.

4 – Nível de precisão da avaliação

De acordo com as normas brasileiras de avaliação da ABNT, os níveis de precisão de uma avaliação estão condicionados à quantidade, à atualidade, à confiabilidade, ao tratamento dos elementos pesquisados e compulsados.

Neste presente trabalho, participam profissionais altamente qualificados com experiências anteriores neste tipo de serviço, sendo executado um trabalho dentro de um nível de **precisão normal**.

Foram realizadas investigações específicas para apuração dos valores médios, unitários, de bens semelhantes e/ou comparáveis aos ora objeto de avaliação.

Foram coletados dados junto ao mercado comprador e vendedor.

Coletados os dados de mercado foram eles tratados com o saneamento dos mesmos, bem como a sua respectiva homologação, considerados todos os fatores pertinentes, conforme recomenda a moderna técnica avaliatória.

Segue descrição dos imóveis, e respectivas avaliações:

1) **Matrícula N°. 7857, Lote de nº 47, Rua Antártida, Bairro Jardim Santana, Mariana/MG.**
Imóvel: Lote Urbano com área 1.120,80 m2, com as seguintes características: 10,19 m de frente, 29,00 m de fundo, 52,00m de lateral esquerda e 47,30+6,00m de lateral direita.

-Avaliação: R$252.480,00(Duzentos e cinquenta e dois mil quatrocentos e oitenta reais).

2) **Matrícula N°. 7858, Lote de nº 48, Rua Antártida, Bairro Jardim Santana, Mariana/MG.**
Imóvel: Lote Urbano com área 1.129,50 m2, com as seguintes caracterisiticas:10,19 m de frente, 33,24 m de fundo, 52,00m de lateral esquerda e 52,00m de lateral direita.

-Avaliação: R$254.400,00(Duzentos e cinquenta e quatro mil e quatrocentos reais).

3) **Matrícula N°. 7859, Lote de nº 49, Rua Antártida, Bairro Jardim Santana, Mariana/MG.**
Imóvel: Lote Urbano com área 1.129,50 m2, com as seguintes caracterisiticas:10,19 m de frente, 33,24 m de fundo, 52,00m de lateral esquerda e 52,00m de lateral direita.

-Avaliação: R$254.400,00(Duzentos e cinquenta e quatro mil e quatrocentos reais).

4) **Matrícula N°. 7860 Lote de nº 50, Rua Antártida, Bairro Jardim Santana, Mariana/MG.**
Imóvel: Lote Urbano com área 1.129,50 m2, com as seguintes caracterisiticas:10,19 m de frente, 33,24 m de fundo, 52,00m de lateral esquerda e 52,00m de lateral direita.

- Avaliação: R$254.400,00(Duzentos e cinquenta e quatro mil e quatrocentos reais).

5) **Matrícula N°. 7861 Lote de nº 51, Rua Antártida, Bairro Jardim Santana, Mariana/MG.**
Imóvel: Lote Urbano com área 1.129,50 m2, com as seguintes caracterisiticas:10,19 m de frente, 33,24 m de fundo, 52,00m de lateral esquerda e 52,00m de lateral direita.

- Avaliação: R$254.400,00(Duzentos e cinquenta e quatro mil e quatrocentos reais).

6) Matrícula N°. 7862 Lote de nº 52, Rua Antártida, Bairro Jardim Santana, Mariana/MG.
Imóvel: Lote Urbano com área de 864,50 m2, com as seguintes características: 10,00 m de frente, 23,70 m de fundo, 52,58m de lateral esquerda fazendo divisa com os lotes 56,57, 58 e 59 e com 52,00 de lateral direita.

- Avaliação: R$194.800,00(Cento e noventa e quatro mil e oitocentos reais).

7) Matrícula N°. 7863 Lote de nº 53, Rua Antártida, Bairro Jardim Santana, Mariana/MG.
Imóvel: Lote Urbano com área 480,00 m2, com as seguintes caracterisiticas:12,00 m de frente, 12,00 m de fundo, 40,00m de lateral esquerda e 40,00m de lateral direita.

- Avaliação: R$135.200,00(Cento e trinta e cinco mil e duzentos reais).

8) Matrícula N°. 7864 Lote de nº 54, Rua Antártida, Bairro Jardim Santana, Mariana/MG.
Imóvel: Lote Urbano com área 480,00 m2, com as seguintes caracterisiticas:12,00 m de frente, 12,00 m de fundo, 40,00m de lateral esquerda e 40,00m de lateral direita.

- Avaliação: R$135.200,00(Cento e trinta e cinco mil e duzentos reais).

9) Matrícula N°. 7865 Lote de nº 55, Rua Antártida, Bairro Jardim Santana, Mariana/MG.
Imóvel: Lote Urbano com área 480,00 m2, com as seguintes caracterisiticas:12,00 m de frente, 12,00 m de fundo, 40,00m de lateral esquerda e 40,00m de lateral direita.

- Avaliação: R$126.400,00(Cento e vinte e seis mil e quatrocentos reais).

10) Matrícula N°. 7866 Lote de nº 56, Rua Antártida, Bairro Jardim Santana, Mariana/MG.
Imóvel: Lote Urbano com área 479,40m2, com as seguintes caracterisiticas:12,10 m de frente, 12,28 m de fundo, 40,00m de lateral esquerda e 38,50m de lateral direita.

- Avaliação: R$126.000,00(Cento e vinte e seis mil reais).

11) Matrícula N°. 7867 Lote de nº 57, Rua Antártida, Bairro Jardim Santana, Mariana/MG.
Imóvel: Lote Urbano com área 480,50m2, com as seguintes características: 12,90 m de frente, 13,14 m de fundo, 38,50 m de lateral esquerda e 36,00 m de lateral direita.

- Avaliação: R$126.400,00(Cento e vinte e seis mil e quatrocentos reais).

12) Matrícula N°. 7868 Lote de nº 58, Rua Antártida, Bairro Jardim Santana, Mariana/MG.
Imóvel: Lote Urbano com área 416,15m2. Localizado á Rua Antártida, bairro Jardim Santana, Mariana/MG.

- Avaliação: R$109.600,00(Cento e nove mil e seiscentos reais).

13) Matrícula N°. 7869 Lote de nº 59, Rua Antártida, Bairro Jardim Santana, Mariana/MG.
Imóvel: Lote Urbano com área de 270,17m2, confrontando aos fundos com o lote nº 58 e nº 52

- Avaliação: R$66.000,00(Sessenta e seis mil reais).

14) Matrícula N°. 7836 Lote de nº 26 Rua Ásia, Bairro Jardim Santana, Mariana/MG.
Imóvel: Lote Urbano com área de 670,00m2, com as seguintes características: 11,70 m de frente, 22,34 m de fundo, 40,00 m de lateral esquerda e 40,00 m de lateral direita.

- Avaliação: R$176.000,00(Cento e setenta e seis mil reais).

15) Matrícula N°. 7837 Lote de nº 27 Rua Ásia, Bairro Jardim Santana, Mariana/MG.
Imóvel: Lote Urbano com área de 670,00m2, com as seguintes características: 11,70 m de frente, 22,34 m de fundo, 40,00 m de lateral esquerda e 40,00 m de lateral direita.

- Avaliação: R$176.000,00(Cento e setenta e seis mil reais).

16) Matrícula N°. 7838 Lote de nº 28 Rua Ásia, Bairro Jardim Santana, Mariana/MG.
Imóvel: Lote Urbano com área de 670,00m2, com as seguintes características: 11,70 m de frente, 22,34 m de fundo, 40,00 m de lateral esquerda e 40,00 m de lateral direita.

- Avaliação: R$159.960,00(Cento e cinquenta e nove mil novecentos e sessenta reais).

17) Matrícula N°. 7839 Lote de nº 29 Rua Ásia, Bairro Jardim Santana, Mariana/MG.
Imóvel: Lote Urbano com área de 670,00m2, com as seguintes características: 11,70 m de frente, 22,34 m de fundo, 40,00 m de lateral esquerda e 40,00 m de lateral direita.

- Avaliação: R$159.960,00(Cento e cinquenta e nove mil novecentos e sessenta reais).

18) Matrícula N°. 7840 Lote de nº 30 Rua Ásia, Bairro Jardim Santana, Mariana/MG.
Imóvel: Lote Urbano com área de 580,00m2, com as seguintes características: 12,00 m de frente, 17,00 m de fundo, 40,00 m de lateral esquerda e 40,00 m de lateral direita.

- Avaliação: R$130.680,00(Cento e trinta mil seiscentos e oitenta reais).

Face a todo o trabalho realizado, as pesquisas empreendidas, avaliamos os imóveis tendo em vista o perfil, características, localização.

Estes são os valores pelos quais avaliamos os imóveis, no estado em que se encontra, salvo melhor juízo.

LUCAS RAFAEL ANTUNES MOREIRA
CORRETOR CRECI MGF0026967

PROJETO DE LEI Nº 60/2018.

"Dispõe sobre: AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ALIENAR 16 (DEZESSEIS) LOTES SOB PROPRIEDADE DO MUNICIPIO DE MARIANA E DÁ OUTRA PROVIDENCIAS"

PARECER DAS COMISSOES

De Finanças Legislação e Justiça

De Viação Obras Públicas, Indústria, Comércio e Meio Ambiente

Projeto de Lei - 60/2017.
Sr. Presidente, Senhores vereadores;

Reunidos os membros das Comissões Permanentes acima mencionados, analisando o aspecto do projeto de lei em evidência, emitem o seguinte parecer:

Presente na reunião da comissão, a assessoria jurídica desta Casa opinou pela regular tramitação da proposição avaliando o conteúdo e emitindo o parecer.

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Chefe do Poder Executivo, onde pretende obter autorização legislativa para ALIENAR 16 LOTES pertencentes ao município de Mariana, uma área de terreno urbano, localizado no bairro Jardins de Santana, na modalidade licitatória LEILÃO, com o fito de arrecadar recursos, aumentando a receita Municipal. Os valores iniciais e estimados fazem parte do projeto de Lei como nele se contem.

No mérito: É Legal e Constitucional.

Trâmite Regimental: Livre.

Quorum Qualificado: dois terços como determina o regimento Interno desta Casa de Leis.

Pela regular tramitação da proposição. É o Parecer, (smj) deixando para o Egrégio Plenário a decisão soberana.

Sala das sessões, 10 de Setembro de 2018.

- **Comissão de Finanças, Legislação e Justiça;**

Ronaldo Alves bento
Presidente da Comissão de F.L.J

JULIANO VASCONCELOS GONÇALVES
Vice-Presidente

CRISTIANO SILVA VILAS BOAS
Vogal

CENAP
Centro de Administração Pública Ltda-ME.

Ofício Parecer nº 029/2018

Belo Horizonte, 15 de agosto de 2018.

Exmo. Sr.
Vereador Fernando Sampaio de Castro
Presidente da Câmara Municipal de Mariana.

Assunto: análise do projeto de lei nº 060/2018 que autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a alienar 16 (dezesseis) lotes sob propriedade do Município de Mariana e dá outras providências.

Após análise do projeto de lei nº 060/2018 que autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a alienar 16 (dezesseis) lotes sob propriedade do Município de Mariana e dá outras providências informamos que o referido projeto trata-se de um procedimento licitatório e deverá obedecer a legislação pertinente a esta matéria, bem como o que estabelece a Lei Orgânica Municipal no inciso I do artigo 18, inciso XIII do artigo 66 e inciso XXIII do artigo 67.

No entanto, no que se refere à matéria orçamentária e financeira, informamos que a Lei Complementar nº 101/00 estabelece várias regras a serem seguidas na utilização dos recursos oriundos da alienação de ativos, bem como elaboração de relatórios demonstrando sua utilização, a saber:

> Art. 4º A lei de diretrizes orçamentárias atenderá o disposto no § 2º do art. 165 da Constituição e:
>
> § 2º O Anexo conterá, ainda:
>
> III - evolução do patrimônio líquido, também nos últimos três exercícios, destacando a origem e a aplicação dos recursos obtidos com a alienação de ativos;
>
> Art. 44. É vedada a aplicação da receita de capital derivada da alienação de bens e direitos que integram o patrimônio público para o financiamento de despesa corrente, salvo se destinada por lei aos

Rua Camapuã, nº 585/603 Grajau – CEP: 30.431-236 - Belo Horizonte – MG – Tel. Fax. 31- 3024-9456/98876-7641
Email: rita.cenap@gmail.com - CNPJ : 01.513.797/0001-93

regimes de previdência social, geral e próprio dos servidores públicos. (grifo nosso).

Art. 50. Além de obedecer às demais normas de contabilidade pública, a escrituração das contas públicas observará as seguintes:

VI - a demonstração das variações patrimoniais dará destaque à origem e ao destino dos recursos provenientes da alienação de ativos.

Art. 53. Acompanharão o Relatório Resumido demonstrativos relativos a:

§ 1º O relatório referente ao último bimestre do exercício será acompanhado também de demonstrativos:

III - da variação patrimonial, evidenciando a alienação de ativos e a aplicação dos recursos dela decorrentes.

Art. 59. O Poder Legislativo, diretamente ou com o auxílio dos Tribunais de Contas, e o sistema de controle interno de cada Poder e do Ministério Público, fiscalizarão o cumprimento das normas desta Lei Complementar, com ênfase no que se refere a:

V - destinação de recursos obtidos com a alienação de ativos, tendo em vista as restrições constitucionais e as desta Lei Complementar;

Vale ressaltar que, os valores arrecadados com este procedimento licitatório não poderão ser utilizados para o custeio (despesas correntes) dos mais diversos atos públicos, pois contraria o que estabelece o artigo 44, acima mencionado. Os recursos arrecadados são poderão ser utilizados para cobrir despesas de capital.

Diante do exposto, sugerimos sua aprovação.

Atenciosamente,

Rita de Cássia Teixeira Pires
CENAP – Centro de Administração Pública Ltda.