# Prefeitura Municipal de Congonhas

ESTADO DE MINAS GERAIS

ASSUNTO

10/05/2021 13:56

SEAD - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRACAO
DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL

PROCESSO

NÚMERO 0003844/2021 ANO

Mencionar esta referência em todo o expediente relacionado com este processo

| REFERÊNCIAS | | | PROCESSO ANEXADOS | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

COMPOSIÇÃO DO PROCESSO

| FL | DISCRIMINAÇÃO | FL | DISCRIMINAÇÃO |
|---|---|---|---|
| 1 | | 26 | |
| 2 | | 27 | |
| | | 28 | |
| 4 | | 29 | |
| 5 | | 30 | |
| 6 | | 31 | |
| 7 | | 32 | |
| 8 | | 33 | |
| 9 | | 34 | |
| 10 | | 35 | |
| 11 | | 36 | |
| 12 | | 37 | |
| 13 | | 38 | |
| 14 | | 39 | |
| | | 40 | |
| 16 | | 41 | |
| 17 | | 42 | |
| 18 | | 43 | |
| 19 | | 44 | |
| 20 | | 45 | |
| 21 | | 46 | |
| 22 | | 47 | |
| 23 | | 48 | |
| 24 | | 49 | |
| 25 | | 50 | |

(NÃO ESCREVA NESTA CAPA, O QUE É DA COMPETÊNCIA DO ÓRGÃO DE COMUNICAÇÕES)

Observações:

# ESTADO DE MINAS GERAIS
# PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
## Relatório de Comprovante de Abertura de Processos

ros aplicados ao relatório

mero do processo: 0003844/2021

| | | |
|---|---|---|
| mero do processo: | 0003844/2021 | **Número único: FA6.N46.090-91** |
| licitação: | 13478 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL | Número do protocolo: 329165 |
| mero do documento: | | |
| equerente: | 134865 - SEAD - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRACAO | CPF/CNPJ do requerente: |
| neficiário: | 137227 - SEDAS - SECRET. MUNI. DESENV. SOCIAL | CPF/CNPJ do beneficiário: 000.000.000-00 |
| dereço: | Avenida AV JULIA KUBSTCHECK Nº 130 - 36415-000 | |
| mplemento: | | Bairro: CENTRO |
| teamento: | Condomínio: | Município: Congonhas - MG |
| lefone: | Celular: | Fax: |
| mail: | | Notificado por: E-mail |
| cal da protocolização: | 476.000.000 - PROTOCOLO CENTRAL (ARQUIVAR / PROCESSO FÍSICO) | |
| calização atual: | 476.000.000 - PROTOCOLO CENTRAL (ARQUIVAR / PROCESSO FÍSICO) | |
| g. de destino: | | |
| otocolado por: | MARIA DE FATIMA MATOS COELHO | Atualmente com: MARIA DE FATIMA MATOS COELHO |
| uação: | Não analisado / Em trâmite: Não / Procedência: Interna / Prioridade: Normal | |
| otocolad | 10/05/2021 13:56 / Previsto para: / Concluído em: | |
| ula: | ENCAMINHA OFÍCIO /SEDAS Nº/ 08/2021, SOLICITANDO A DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL, SITUADO A RUA MARIA ANDRÉ DE FREITAS, BAIRRO JOSÉ ARIGÓ DE PROPRIEDADE DE ESPÓLIO ALTARY DE SOUZA FERREIRA JUNIOR, BEM COMO O LOTE DA REFERIDA RESIDÊNCIA PARA A CONCRETIZAÇÃO DO PROJETO CUIDADO DO FUTURO DA CIDADE DE CONGONHAS, PROMOVER DE AÇOES DE ASSISTÊNCIA SOCIAL À COMUNIDADE ATRAVÉS DE IMPLENTAÇÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS DIRECIONADAS AO BEM ESTAR DO CIDADÃO PARA QUE ELE POSSA EXERCER, COM DIGNIDADE, A SUA CIDADANIA, CONFORME DOCUMENTOS ANEXOS. | |

MARIA DE FATIMA MATOS COELHO
(Protocolado por)

SEAD - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRACAO
(Requerente)

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS** Folha Nº 02

Anexo ao Processo Nº _____/_____, de ____/____/____

Ao Protocolo Central,

Favor autuar processo administrativo. Após, encaminhá-lo à Secretaria de Gestão Urbana, aos cuidados da Sra. Adriana

*Rodrigo Torres dos Santos*
Secretário Municipal de Planejamento
07.05.2021

**OFICIO/SEDAS/N°08/2021**
**De: Libertad Lamarque Guerra Souza** **SEDAS**
**Para: Exmo. Sr. Prefeito Dr. Claudio Antônio de Souza**
**Assunto: Pedido**

Ao assumirmos a Secretaria de Desenvolvimento e Assistência Social, o fizemos com o propósito de assistir com eficácia, amor e justiça aos menos favorecidos de nosso Município.

A vida em sociedade é, por si só, uma arte. Reunir em um ambiente pessoas com experiências de vida, expectativas e ideias diferentes podem gerar melhor prática da cidadania e da solidariedade.

Neste sentido estão sendo desenvolvidos pela nossa equipe de trabalho, vários projetos, objetivando o cuidado do futuro da Cidade de Congonhas.

A SEDAS, com apoio de seus servidores como também dos voluntários da sociedade civil e segmentos, promoverá ações sociais e educacionais que busquem e executem soluções simples e viáveis para promover o desenvolvimento social e educacional e como também, ações de assistência social à comunidade, através de implementação de políticas públicas direcionadas ao bem estar do cidadão para que ele possa exercer, com dignidade, a sua cidadania.

Os objetivos desse Projeto são: pesquisar temas relacionados ao adequado desenvolvimento social e educacional e aplicá-los na promoção da cidadania e valorização da família; valorizar a maternidade, infância, juventude e a terceira idade; combater a fome e a miséria; criar oficinas de formação humana e profissional para geração de trabalho e renda, fomentando o cooperativismo e o associativismo.

As ações serão efetivadas através das atividades dos Conselhos Municipais, dos Centros de Referência, Centro dos Artesãos, dentre outros. Com toda a mobilização social através de Cursos e oficinas, apoiando os diversos segmentos sociais, ONGs – trabalho desenvolvido em rede para melhor atender à população em busca do bem comum e interesse público;

Neste sentido, pretendemos instalar uma extensão da nossa Secretaria em um espaço físico adequado para operacionalizar o Projeto. Será um lugar de enlace, abrigo, memórias, trabalho, encontros e acolhimento às pessoas.

Tendo em vista a busca para o local ideal, visitamos a residência do ex-prefeito Altary de Souza Ferreira Junior, situada à rua Maria André de Freitas, bairro José Arigó, nesta cidade, e constatamos ser o local ideal para abrigar todo o projeto.



RECEBEMOS
Data: 29/04/2021
Horário: 16:30 horas
Assinatura:

Assim, vimos pelo presente expediente, solicitar a desapropriação do imóvel, bem como o lote ao lado da referida residência para a concretização do projeto em pauta.

Aguardando manifestação de V.Exa, nos colocamos à disposição para quaisquer informações que se fizerem necessárias.

Atenciosamente,

Libertad Lamarque Guerra Souza

**Libertad Lamarque Guerra Souza**
Secretária Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social.

De acordo.
Encaminhe p/ equipe de avaliação patrimonial, com o despacho do Sr. Secretário de Planejamento e Gestão Urbana.

Cláudio Antonio de Souza
Prefeito Municipal

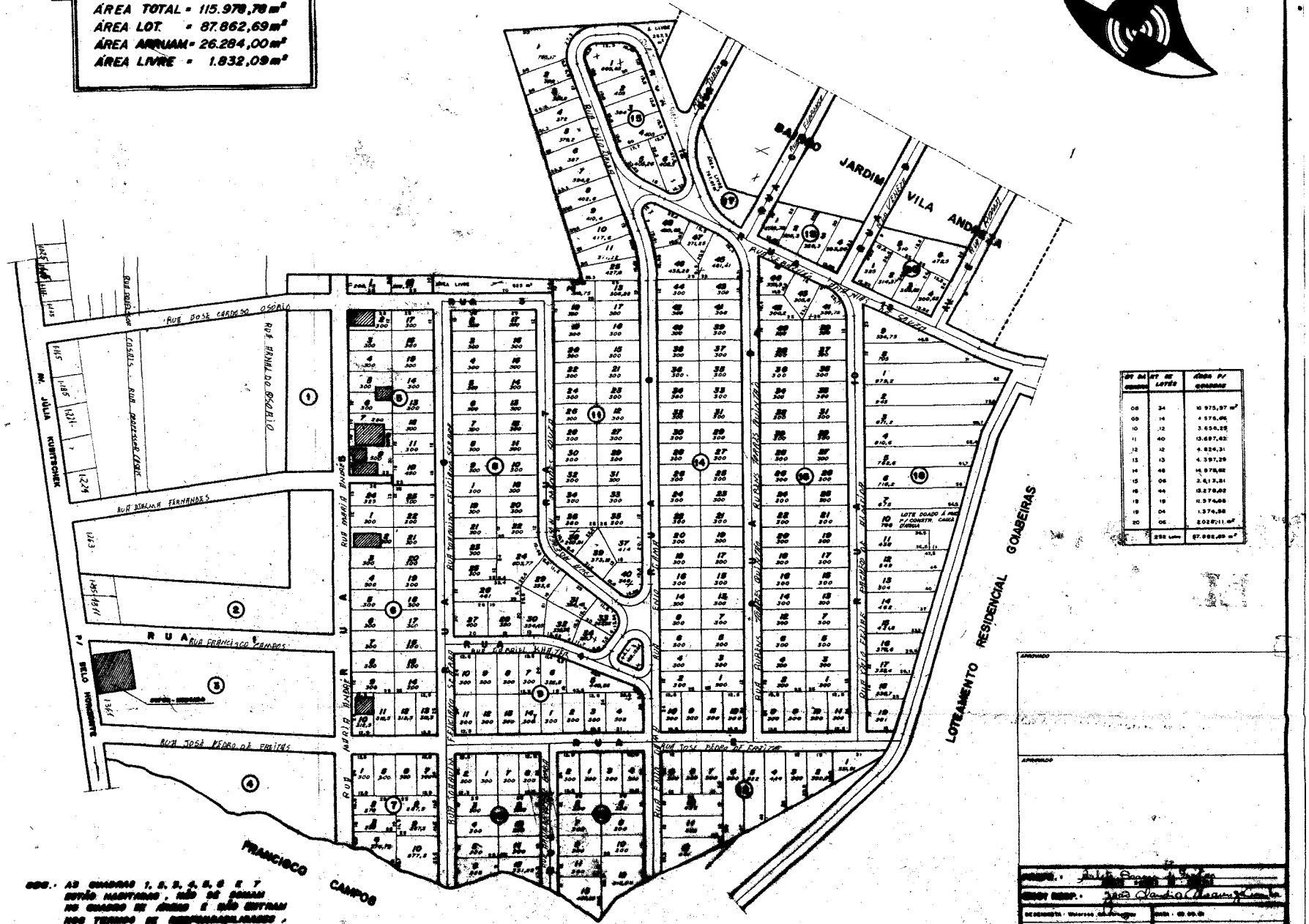
RECEBEMOS
Data: 05/05/2021
Horário: 10:00 horas
Assinatura:

RECEBEMOS
Data: 05/05/2021
Horário: 11:03 horas
Assinatura:

# VILA ZÉ ARIOSÓ

**CONGONHAS - MG**

ÁREA TOTAL = 115.978,78 m²
ÁREA LOT. = 87.862,69 m²
ÁREA ARRUAM = 26.284,00 m²
ÁREA LIVRE = 1.832,09 m²



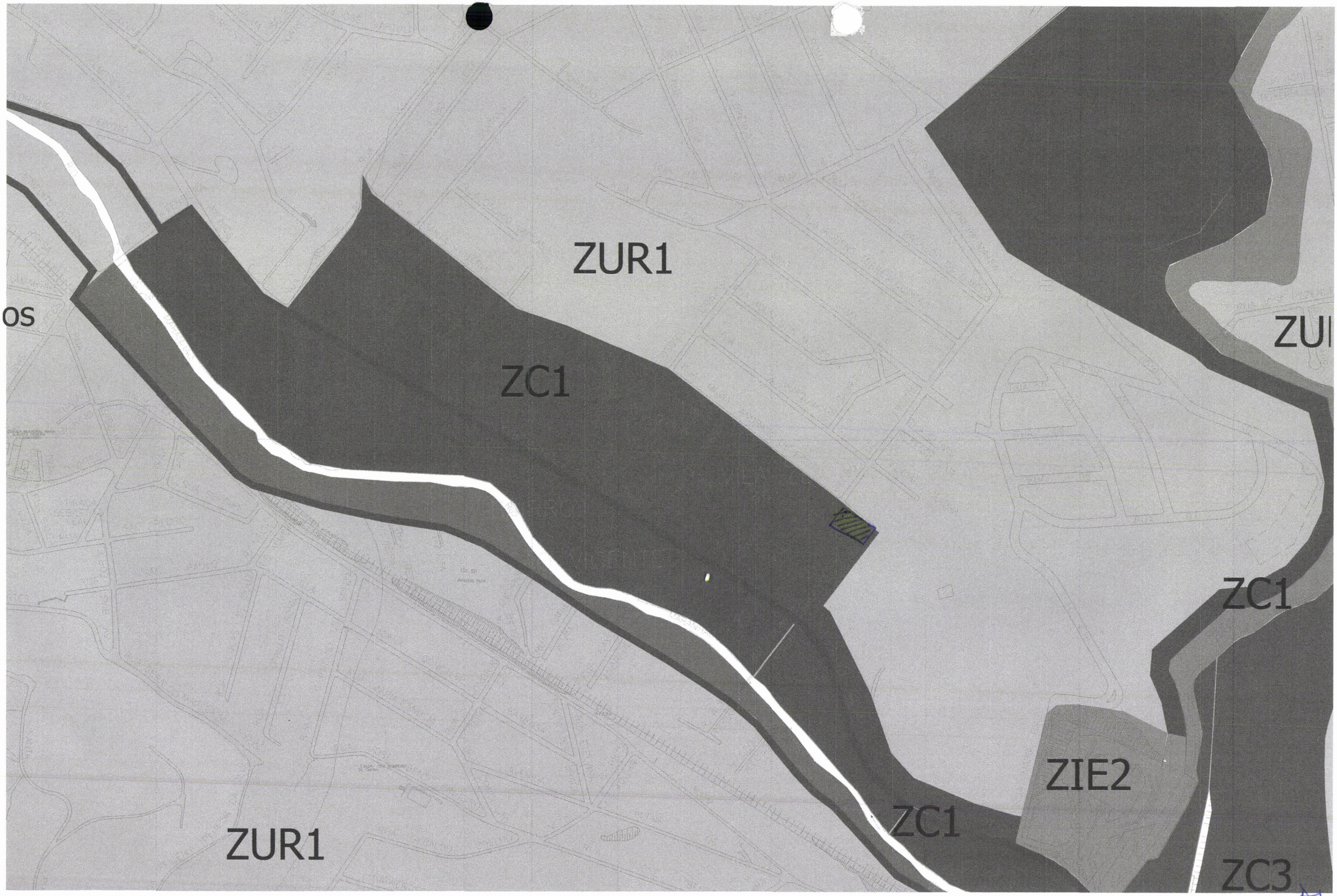

| QUADRA | Nº DE LOTES | ÁREA P/ QUADRA |
|---|---|---|
| 08 | 34 | 10.975,97 m² |
| 09 | 14 | 4.575,06 |
| 10 | 12 | 3.650,25 |
| 11 | 40 | 13.697,62 |
| 12 | 12 | 4.824,31 |
| 13 | 13 | 4.397,29 |
| 14 | 46 | 14.978,62 |
| 15 | 06 | 2.413,31 |
| 16 | 44 | 13.270,62 |
| 18 | 19 | 11.574,65 |
| 19 | 04 | 1.376,88 |
| 20 | 06 | 2.028,11 m² |
| | 250 Lotes | 87.988,89 m² |

OBS.: AS QUADRAS 1, 2, 3, 4, 5, 6 E 7 ESTÃO HACHURADAS, NÃO SE ENCAIXAM NO QUADRO DE ÁREAS E NÃO ENTRAM NOS TERMOS DE RESPONSABILIDADE, DA ISENTA REGULARIZAÇÃO.

APROVADO

APROVADO

205


ZUR1
OS
ZC1
ZUI
ZC1
ZIE2
ZC1
ZUR1
ZC3


e Earth


e Earth


96
e Earth


R. Joaquim Feliciano Seabra
R. Maria André
Rua José Pedro de Freitas, n° 132
Rua José Pedro de Freitas, n° 112
R. Francisco Campos
Av. Julia Kubitschek
e Earth
axar Technologies

**Estado de Minas Gerais**
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**
Espelho de Lançamento do IPTU

**Imóvel:** **11096** **Inscrição .....: 01.025.0004.0010.0001** ==> 2021

Imóvel principal: ....

**LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL**

| | |
|---|---|
| Logradouro.....: | 398 - Rua JOSE PEDRO DE FREITAS, 132 |
| Seção.....: | 2 |
| Edifício.....: | |
| Apto/Garagem.....: | |
| Bloco.....: | |
| Complemento.....: | |
| Bairro.....: | 32 - VILA ZE ARIGO |
| Distrito.....: | 1 - DISTRITO 01 |

| | |
|---|---|
| Proprietário.....: | ESPOLIO ALTARY SOUZA FERREIRA JUNIOR |
| Endereço Corresp.: | Rua JOSE PEDRO DE FREITAS, 132, VILA ZE ARIGO, Congonhas - MG |
| Imobiliária.....: | - |

**TRIBUTOS GERADOS**

| Sigla | Valor |
|---|---|
| IPTU | 263,33 |
| ) | 220,11 |

Total : 483,44 Valores Expressos em REAIS

**INFORMAÇÕES PREDIAIS**

| | | | |
|---|---|---|---|
| NUMERO DE PAVIMENTOS...: | 2 PAVIMENTOS | UTILIZAÇÃO...: | PRÓPRIA |
| DO USO...: | RESIDENCIAL | TIPO...: | CONJUGADA |
| ESTADO DE CONSERVAÇÃO...: | BOA | INSTALAÇÃO ELÉTRICA...: | EMBUTIDA |
| INSTRALAÇÃO SANITÁRIA...: | INTERNA | COBERTURA...: | LAJE |
| ESQUADRIAS...: | FERRO | PISO...: | TACO |
| ESTRUTURA...: | ALVENARIA | REVESTIMENTO INTERNO...: | REBOCO |
| REVESTIMENTO EXTERNO...: | REBOCO | ACABAMENTO INTERNO...: | PINTURA SIMPLES |
| ACABAMENTO EXTERNO...: | PINTURA SIMPLES | FORRO...: | LAJE |
| TOTAL UNIDADE NO LOTE...: | 1 TOTAL | ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA...: | 364,96 ÁREA |

**INFORMAÇÕES TERRITORIAIS**

| | | | |
|---|---|---|---|
| PATRIMÔNIO...: | PARTICULAR | OCUPACAO DO LOTE...: | EDIFICAÇÃO |
| SITUACAO...: | ESQUINA | TOPOGRAFIA...: | HORIZONTAL |
| NÍVEL...: | AO NÍVEL | NÚMERO DE FRENTES...: | DUAS FRENTES |
| CAP[illegible]IDADE DO SOLO...: | NORMAL | PASSEIO...: | NÃO |
| MU .: | NÃO | CERCA...: | NÃO |
| IMUNE IPTU...: | NÃO | ISENTO TAXAS...: | NÃO |
| LEI 2582/2005...: | NÃO | INSCRIÇÃO CANCELADA...: | NÃO |
| TESTADA PRINCIPAL...: | 49 TESTA | AREA EDIFICADA...: | 317,62 ÁREA |
| AREA DO LOTE...: | 600 ÁREA | ÁREA NÃO TRIBUTADA...: | 1 ÁREA |
| ÁREA EDIFICADA...: | 317,62 ÁREA | FRAÇÃO IDEAL...: | 0,5 FRAÇÃ |
| ILUNINAÇÃO PÚBLICA...: | SIM | PAVIMENTACAO...: | NÃO |
| REDE DE ÁGUA...: | NÃO | REDE DE ESGOTO...: | NÃO |
| COLETA DE LIXO...: | SIM | LIMPEZA PÚBLICA...: | NÃO |
| VALOR M2 DO TERRENO...: | 17,0918 R$ | Valor M² Construcao...: | 172,93 M |
| Valor Venal Terreno...: | 14767,32 R$ | Valor Venal Contrucao...: | 37898,96 R$ |
| Valor Venal do Imovel...: | 52666,28 R$ | Fator Terreno...: | 1,44 |
| Fator Construcao...: | 0,69 | Valor M² de Terreno...: | 17,0918 R$ |
| Aliquota...: | 0,5 % | Valor Somente do IPTU...: | 263,33 R$ |
| Valor Lancado...: | 483,44 R$ | Data do Último Cálculo...: | 24/02/2021-20:15:36 |
| Usuário do Último Cálculo...: | bethaadmin_Brangioni | ALIQUOTA LOCALIZACAO...: | 3 % |

ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
Relatório de pareceres por processos

F 12

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 5
Número do processo: 0003844/2021

**Número do processo:** 0003844/2021 **Situação:** Em análise **Em trâmite:** Não
**Requerente:** 134865 - SEAD - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRACAO
**Beneficiário:** 137227 - SEDAS - SECRETARIA MUNICIPAL DESENVOLVIMENTO SOCIAL
**Solicitação:** 13478 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL

**Código do parecer:** 5 **Número do processo:** 0003844/2021
**Local do parecer:** 586.000.000 - DGUR/DEFOP - DEP. DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS E POSTU
**Conclusivo:** Não **Data e hora:** 07/06/2021 11:47:22
**Parecer:** Ao Setor de Urbanismo;
O referido imóvel está inserido na ZC1, seguem os espelhos de IPTU, planta de loteamento, mapa de zoneamento e fotos.
Favor emitir parecer quanto a solicitação de desapropriação.

Congonhas - MG, 07 de Junho de 2021.

DIEGO SIMÕES DE SOUZA

# ESTADO DE MINAS GERAIS
# PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
## Comprovante de Confirmação de Processo

13

Filtros aplicados ao relatório

Número do processo: 0003844/2021

Organograma de origem: 693.000.000 - SEDAS - SECRETARIA MUNIC.DESENVOLV. E

Organograma de destino: 584.000.000 - DEGUR Coordenação de Processos

Usuário de origem: Vanessa-M

| Processo | Solicitação | Número do documento | Data/hora movimentação | Confirmado | Não confirmado |
|---|---|---|---|---|---|
| 0003844/2021 | DESAPROPRIAÇÃO DE | | 17/06/2021 10:18 | ☐ | ☐ |

Obs. do andamento: Aos cuidados de Ana Laura para avaliação.

Súmula: ENCAMINHA OFÍCIO /SEDAS Nº/ 08/2021, SOLICITANDO A DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL, SITUADO A RUA MARIA ANDRÉ DE FREITAS, BAIRRO JOSÉ ARIGÓ DE PROPRIEDADE DE ESPÓLIO ALTARY DE SOUZA FERREIRA JUNIOR, BEM COMO O LOTE DA REFERIDA RESIDÊNCIA PARA A CONCRETIZAÇÃO DO PROJETO CUIDADO DO FUTURO DA CIDADE DE CONGONHAS, PROMOVER DE AÇOES DE ASSISTÊNCIA SOCIAL À COMUNIDADE ATRAVÉS DE IMPLENTAÇÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS DIRECIONADAS AO BEM ESTAR DO CIDADÃO PARA QUE ELE POSSA EXERCER, COM DIGNIDADE, A SUA CIDADANIA, CONFORME DOCUMENTOS ANEXOS.

**Total de processos: 1**

Responsável

Hora: 10:17:40

# ESTADO DE MINAS GERAIS
# PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
## Relatório de pareceres por processos

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 7
Número do processo: 0003844/2021

**Número do processo:** 0003844/2021 **Situação:** *Em análise* **Em trâmite:** Não
**Requerente:** 134865 - SEAD - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRACAO
**Beneficiário:** 137227 - SEDAS - SECRETARIA MUNICIPAL DESENVOLVIMENTO SOCIAL
**Solicitação:** 13478 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL

**Código do parecer:** 7 **Número do processo:** 0003844/2021
**Local do parecer:** 928.000.000 - SEGUR - URBANISMO
**Conclusivo:** Não **Data e hora:** 06/07/2021 10:50:57
**Parecer:** Solicito levantamento topográfico georreferenciado com memorial descritivo e medidas perimetrais referente à edificação situada na Rua Maria André de Freitas, nº132, bairro José Arigó, de propriedade de espólio de Altary de Souza Ferreira Junior, para análise técnica para prosseguimento com o processo de número 3844/2021 de desapropriação para concretização do projeto cuidado do futuro da cidade de Congonhas, através de ações de assistência social à comunidade.

Congonhas - MG, 06 de Julho de 2021.

Ana Laura Lacerda Costa

Rubrica

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**

Folha Nº 15

Anexo ao Processo Nº 3844 / 2021, de / /

À SEPLAN, A/C: Sr. Rodrigo,

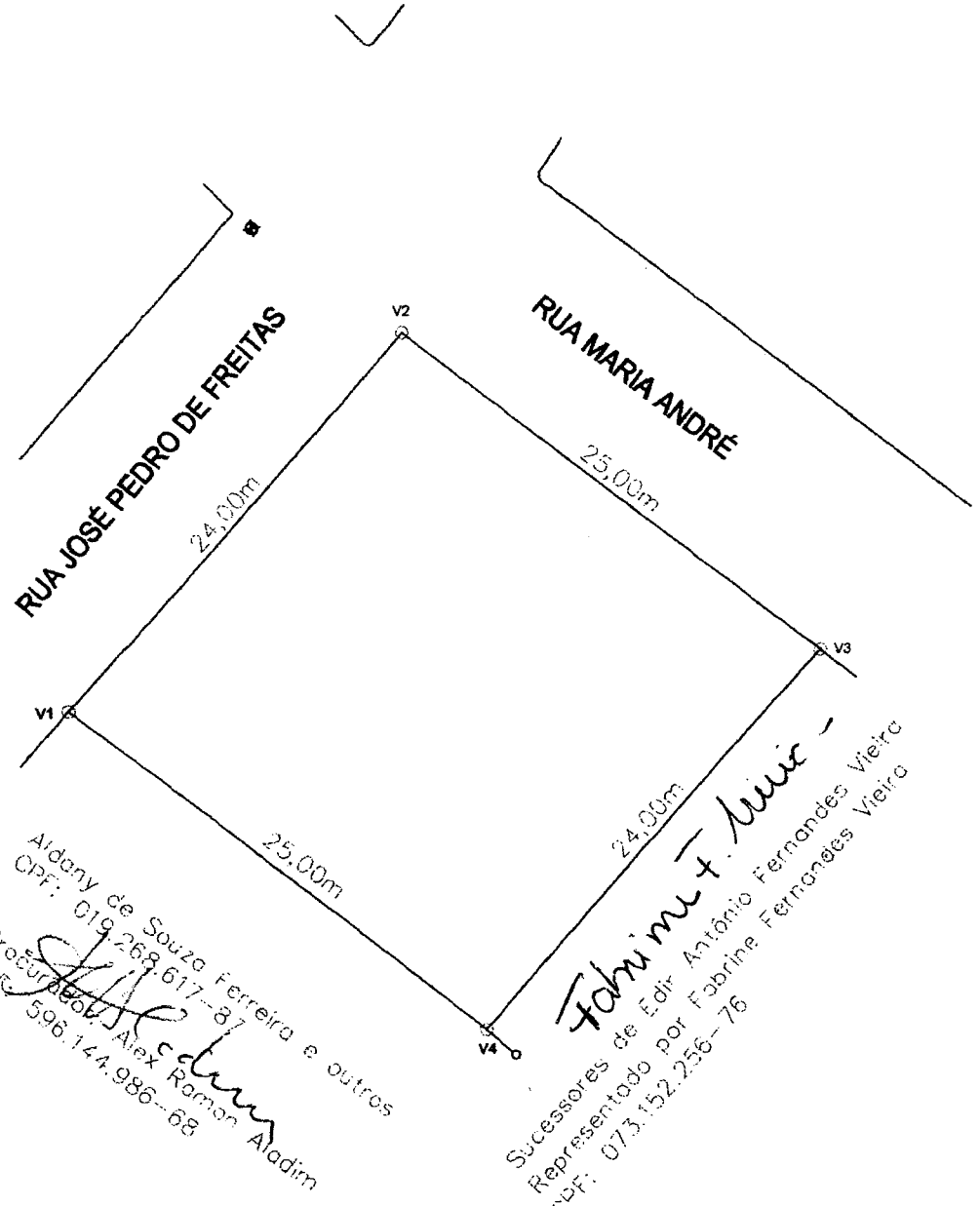
Informamos que a Secretaria de Obras não dispõe de equipamentos para os levantamentos georreferenciados.

Por tratar-se de um imóvel já consolidado e aprovado na Secretaria de Gestão Urbana, entendemos que já deve existir nos processos de aprovação solicitado à fl. 14

Atenciosamente,

Em 08/07/2021

Marcelo Jose Nunes Moreno
Secretario de Obras




Proprietários:

NQ

Aldany de Souza Ferreira
CPF: 019.268.617-87

Ezan Márcio de Souza Ferreira
CPF: 201.131.537-91

Antônio Claúdio Ferreira da Costa
CPF: 699.326.626-15

Procurador: Alex Ramon Aladim
CPF: 596.144.986-68

CONVENÇÕES:

- RUA
- MEIO FIO
- POSTE
- MURO
- CERCA

| | |
|---|---|
| DESENHO: EGC TOPOGRAFIA (31) 8701-8958 | CLIENTE: **ALDANY DE SOUZA FERREIRA E OUTROS CPF: 019.268.617-87** |
| ÁREA: 600,00 m² / PE: 98,00 m | TÍTULO: LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO DOS LOTES 09 E 10 DA QUADRA 04, SITUADOS A RUA JOSÉ PEDRO DE FREITAS, Nº 132, BAIRRO: ZÉ ARIGÓ, CONGONHAS – MG |
| DATA: 02/03/2020 | |
| TRT: BR20200519813 | |
| ESCALA: 1:250 / UNIDADE: METROS | RESPONSÁVEL: EDMILSON G. DA CRUZ / CFT–05161340606. |
| FOLHA: ÚNICA / FORMATO: A4 | CLIENTE: |

(36)

182 59

# MEMORIAL DESCRITIVO

(17)

Lote 60

ÁREA TOTAL ATUAL DOS LOTES 09 E 10 DA QUADRA 04.

Requerente: Aldany de Souza Ferreira e outros, CPF: 019.268.617-87.

Local: Rua José Pedro de Freitas, nº 132, Bairro: Zé Arigó.

Município: Congonhas UF: MG. Data: 02/03/2020

Perímetro: 98,00 m Área do Terreno: 600,00 m²

## DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **1**, de coordenadas **N 7.731.845,53**m e **E 620.274,33**m; ; deste, segue confrontando com RUA JOSÉ PEDRO DE FREITAS, com os seguintes azimutes e distâncias: 40°48'57" e 24,00 m até o vértice **2**, deste, segue confrontando com RUA MARIA ANDRÉ, com os seguintes azimutes e distâncias: 127°51'03" e 25,00 m até o vértice **3**, deste, segue confrontando com Sucessores de Edir Antônio Fernandes Vieira representado por Fabrine Fernandes Vieira, com os seguintes azimutes e distâncias: 220°48'40" e 24,00 m até o vértice **4**, deste, segue confrontando com Aldany de Souza Ferreira e outros, com os seguintes azimutes e distâncias: 307°47'12" e 25,00 m até o vértice **1**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas estão descritas a partir , de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº -45°00'**, fuso 23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. **Observações:** A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Requerente: x.....

Aldany de Souza Ferreira e outros, CPF: 019.268.617-87.
Procurador: Alex Ramon Aladim, CPF: 596.144.986-68.

Agrimensor / Edmilson G. da Cruz
CFT: 051.613.406-06
TRT-BR 20200519813

Confrontantes

x

Sucessores de Edir Antônio Fernandes Vieira representado por Fabrine Fernandes Vieira / CPF: 073.152.256-76.

x

Aldany de Souza Ferreira e outros, CPF: 019.268.617-87.
Procurador: Alex Ramon Aladim, CPF: 596.144.986-68.

1 de 61

**Termo de Responsabilidade Técnica - TRT**
**Lei nº 13.639, de 26 de MARÇO de 2018**

# CRT MG

**TRT OBRA / SERVIÇO**
**Nº BR20200519813**

**Conselho Regional dos Técnicos Industriais MG**

INICIAL

**1. Responsável Técnico**

**EDMILSON GONCALVES DA CRUZ**
Título profissional: **TÉCNICO EM AGRIMENSURA** RNP: **05161340606**

**2. Contratante**

Contratante: **ALDANY DE SOUZA FERREIRA E OUTROS** CPF/CNPJ: **019.268.617-87**
**RUA JOSé PEDRO DE FREITAS** **Nº: 132**
Complemento: Bairro: **Zé ARIGó**
Cidade: **CONGONHAS** UF: **MG** CEP: **36410306**
País: **Brasil**
Telefone: Email:
Contrato: **Não especificado** Celebrado em:
Valor: **R$ 1,11** Tipo de contratante: **PESSOA FISICA**
Ação Institucional: **NENHUM**

**3. Dados da Obra/Serviço**

Proprietário: **ALDANY DE SOUZA FERREIRA E OUTROS** CPF/CNPJ: **019.268.617-87**
**RUA JOSé PEDRO DE FREITAS** **Nº: 132**
Complemento: Bairro: **Zé ARIGó**
Cidade: **CONGONHAS** UF: **MG** CEP: **36410306**
Telefone: Email:
Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0** **Longitude: 0**
Data de Início: **04/03/2020** Previsão de término: **04/03/2020**
Finalidade: **Cadastral**

**4. Atividade Técnica**

| | Quantidade | Unidade |
|---|---|---|
| 3 - CONDUÇÃO | | |
| 54 - LEVANTAMENTO CADASTRAL > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIÇÃO DE TERRA -> LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO -> #0622 - PLANIMÉTRICO | 600,000 | m² |

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste TRT

**5. Observações**

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PARA REGULARIZAÇÃO.

**6. Declarações**

**7. Entidade de Classe**

CRT/CFT (Valor Padrão)

**8. Assinaturas**

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Congonhas, 04 de Março de 2020
Local data

**Responsável Técnico: EDMILSON GONCALVES DA CRUZ - CPF: 051.613.406-06**

**Contratante: ALDANY DE SOUZA FERREIRA E OUTROS - CPF: 019.268.617-87**

**9. Informações**

**10. Valor**

Valor do TRT: **R$ 53,68** Pago em: **04/03/2020** Nosso Número: **8205519001**

A validade deste TRT pode ser verificada em: https://corporativo.sinceti.net.br/publico/, com a chave: ByC8A
Impresso em: 05/03/2020 às 17:29:20 por: , ip: 186.235.194.246

www.crt.org.br atendimento@crt.org.br

**CRT MG**
Conselho Regional dos Técnicos Industriais MG
CNPJ: 32.580.400/0001-00
JORNALISTA WALDIR LAU, 65,
ITAPOA, BELO HORIZONTE
CEP: 31710-560
Tel: (31) 3166-0932

## COBRANÇA DE TRT

(19)

**Pagador**
EDMILSON GONCALVES DA CRUZ

**CPF/CNPJ**
051.613.406-06

**Registro CRT**
CFT 05161340606

1062

**Endereço**
RUA JOSÉ JOAQUIM DOS REIS, 53
JARDIM PROFETA - CONGONHAS - MG - 36415000

**Representação numérica:** 10499.32476 71000.100843 20551.900143 1 82040000005368

| Agencia / Código Beneficiário | Número do Documento | Data Emissão | Data Vencimento |
|---|---|---|---|
| 0935 / 932477-1 | 8205519001 | 04/03/2020 | 24/03/2020 |

| Parcela | Valor do Documento | Nosso Número |
|---|---|---|
| 1/1 | R$ 53,68 | 14000008205519001-4 |

**alhes da Cobrança**

**-MG - TERMO DE RESPONSABILIDADE TECNICA-TRT** **BR20200519813** **R$ 53,68**

IBO DO PAGADOR

Autenticação Mecânica

**CAIXA** | Banco 104-0 | **10499.32476 71000.100843 20551.900143 1 82040000005368**

de Pagamento
**FERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE**

Vencimento
**24/03/2020**

ciário
**MG - Conselho Regional dos Técnicos Industriais MG**

Agência / Código Beneficiário
**0935 / 932477-1**

| cumento | N° do Documento | Espécie Doc. | Aceite | Data Processamento |
|---|---|---|---|---|
| 2020 | 8205519001 | DM | N | 04/03/2020 |

Nosso Número
**14000008205519001-4**

| ó Banco | Carteira | Espécie Moeda | Quantidade Moeda | Valor Moeda |
|---|---|---|---|---|
| | RG | R$ | | X |

(=) Valor do Documento
**53,68**

ções
**ERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE. NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO**
**RENTE À COBRANÇA DE TRT**

(-) Desconto

(-) Outras Deduções / Abatimento

(+) Mora / Multa / Juros

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

dor / Avalista **EXPEDIDO POR: USUáRIO PADRÃO DO SINCETI**

**MG - Conselho Regional dos Técnicos Industriais MG**
**30.400/0001-00**
**JORNALISTA WALDIR LAU, 65, ITAPOA, BELO HORIZONTE**

dor
**ILSON GONCALVES DA CRUZ / Contratante: ALDANY DE SOUZA FERREIRA E OUTROS**
**613.406-06**
**05161340606**
**JOSÉ JOAQUIM DOS REIS, 53**
**DIM PROFETA - CONGONHAS - MG - 36415000**

Código de Baixa

Autenticação Mecânica **FICHA DE COMPENSAÇÃO**

# Comprovante de Pagamento de Boleto



**Operação realizada com sucesso conforme as informações fornecidas pelo cliente.**

| | |
|---|---|
| Banco Recebedor: | CAIXA ECONÔMICA FEDERAL |
| Representação numérica do código de barras: | 10499.32476 71000.100843 20551.900143 1 82040000005368 |
| Instituição Emissora - Nome do Banco: | CAIXA ECONOMICA FEDERAL |
| Código do Banco: | 104 |
| Código do ISPB: | 00360305 |

**Beneficiário original / Cedente**

| | |
|---|---|
| Nome Fantasia: | CONSELHO REGIONAL DOS TECNICOS INDUSTRIA |
| Nome/Razão Social: | CONSELHO REGIONAL DOS TECNICOS INDUSTRIA |
| CPF/CNPJ: | 32.580.400/0001-00 |

**Pagador Sacado**

| | |
|---|---|
| Nome/Razão Social: | EDMILSON GONCALVES DA CRUZ |
| CPF/CNPJ: | 051.613.406-06 |

**Pagador Final - Correntista**

| | |
|---|---|
| Nome/Razão Social: | EDMILSON GONCALVES DA CRUZ |
| CPF/CNPJ: | 051.613.406-06 |
| Data do Vencimento: | 24/03/2020 |
| Data de Efetivação do Pagamento / Agendamento: | 04/03/2020 |
| Valor Nominal do Boleto: | 53,68 |
| Juros (R$): | 0,00 |
| IOF (R$): | 0,00 |
| Multa (R$): | 0,00 |
| Desconto (R$): | 0,00 |
| Abatimento (R$): | 0,00 |
| Valor Calculado (R$): | 53,68 |
| Valor Pago (R$): | 53,68 |
| Identificação do Pagamento: | TRT ALDANY |
| Data/hora da operação: | 04/03/2020 08:32:55 |
| Código da operação: | 064063865 |
| Chave de Segurança: | 2P6MZTFQ874GN6YV |

* Você poderá consultar futuramente essa e outras transações no item "Minhas Transações", opção "Consultas - Comprovantes".

NOVO BOLETO

RETORNAR

# ESTADO DE MINAS GERAIS
# PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
## Relatório de pareceres por processos

Filtros aplicados ao relatório

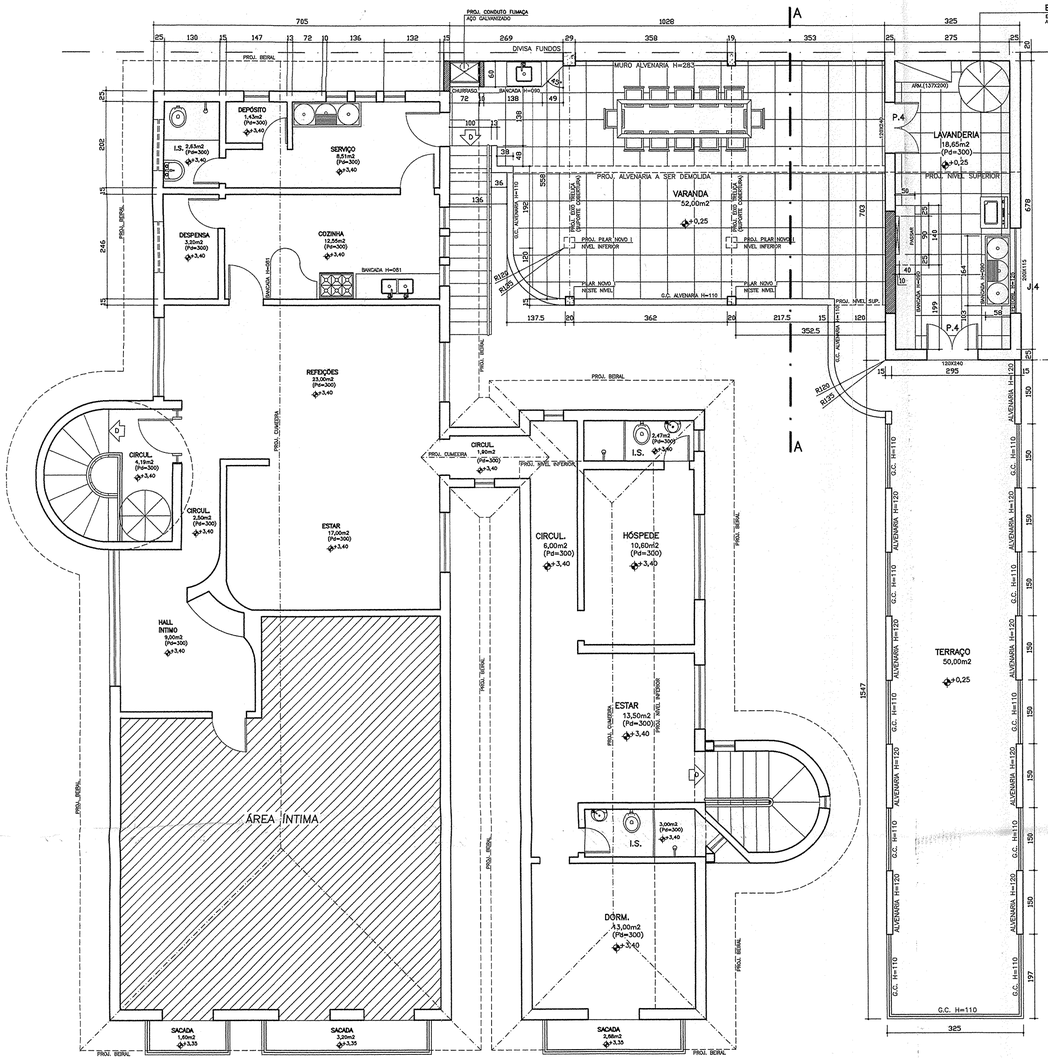
*Parecer:* 12
Número do processo: 0003844/2021

**Número do processo:** 0003844/2021 **Situação:** Em análise **Em trâmite:** Sim
**Requerente:** 134865 - SEAD - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRACAO
**Beneficiário:** 137227 - SEDAS - SECRETARIA MUNICIPAL DESENVOLVIMENTO SOCIAL
**Solicitação:** 13478 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL

**Código do parecer:** 12 **Número do processo:** 0003844/2021
**Local do parecer:** 928.000.000 - SEGUR - URBANISMO
**Conclusivo:** Não **Data e hora:** 14/07/2021 15:59:05
**Parecer:** Solicito avaliação de imóvel referente à edificação situada na Rua Maria André de Freitas, nº132, bairro José Arigó, de propriedade de espólio de Altary de Souza Ferreira Junior, para análise técnica para prosseguimento com o processo de número 3844/2021 de desapropriação para concretização do projeto cuidado do futuro da cidade de Congonhas, através de ações de assistência social à comunidade.

Congonhas - MG, 15 de Julho de 2021.

Ana Laura Lacerda Costa

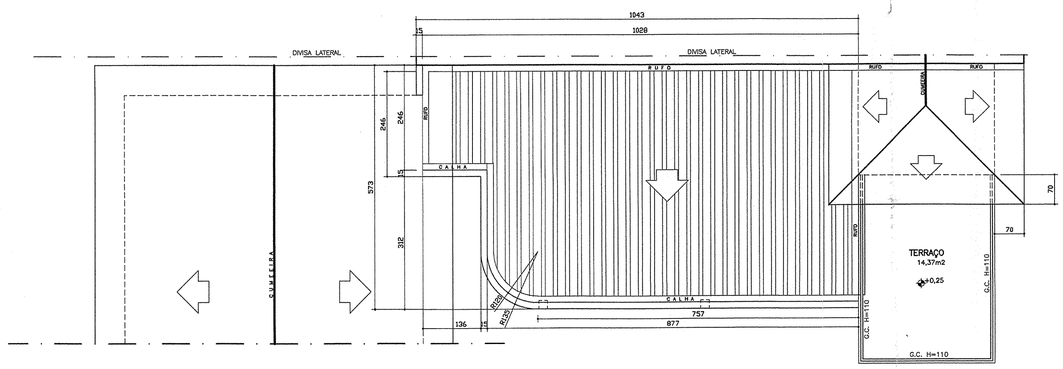



## PLANTA TORRE

ÁREA _____ 9,13m2
ESCALA _____ 1/50

## PLANTA 2º PAVº.

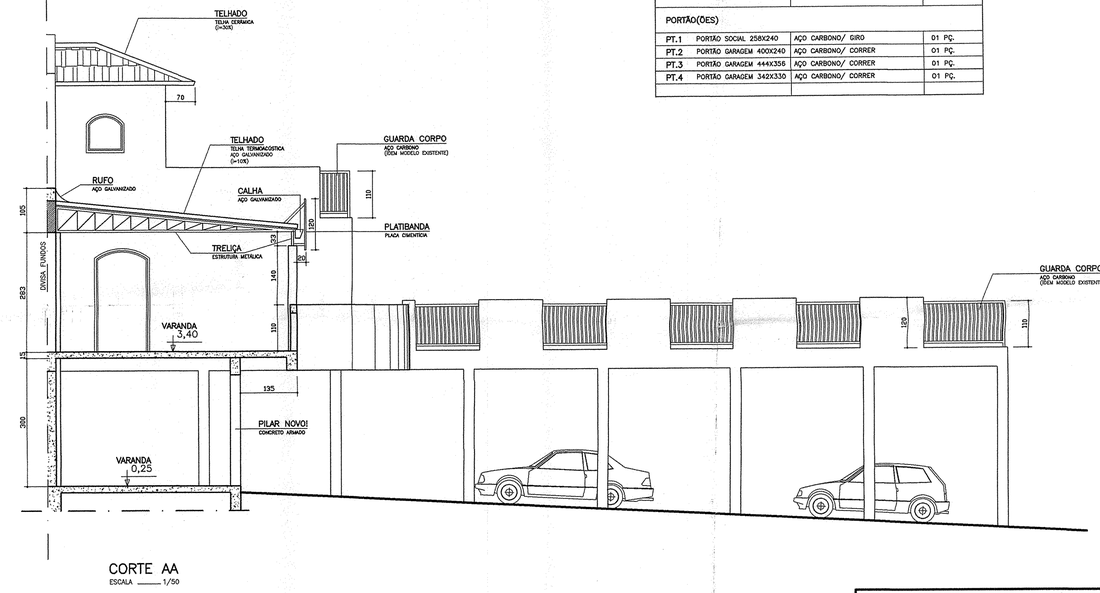
ÁREA _____ 236,70m2
ESCALA _____ 1/50




## DIAGRAMA DA COBERTURA

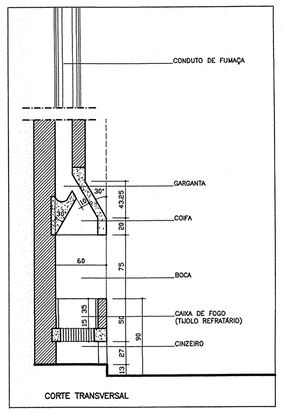
PARCIAL (VARANDA/ LAVANDERIA)

TELHA TERMOACÚSTICA _____ (I=10%)
ÁREA (PROJEÇÃO) _____ 52,00m2
ESCALA _____ 1/50




## CORTE AA

ESCALA _____ 1/50




## DETALHE D.3

CHURRASQUEIRA

ESCALA _____ 1/25

## LEGENDA

| | | | |
|---|---|---|---|
| | ACESSO/ MUDANÇA DE PISO (I=100%)(D=DESCI) | | ALVENARIA EXISTENTE |
| | NÍVEL PIS ACABADO | | ALVENARIA A DEMOLIR |
| | | | ALVENARIA A CONSTRUIR |
| I.S. | INSTALAÇÃO SANITÁRIA | Q.D. | QUADRO DISJUNTORES |

**PORTA(S)**

| | | | |
|---|---|---|---|
| P.1 | PORTA 120X240 | ALUM./ VIDRO/ PIVOTANTE | 01 PÇ. |
| P.2 | PORTA 120X240 | ALUM./ VIDRO/ PIVOTANTE | 02 PÇS. |
| P.3 | | | |
| P.4 | PORTA 120X240 | ALUM./ VIDRO/ GIRO/ 02 FLHS. | 03 PÇS. |

**JANELA(S)**

| | | | |
|---|---|---|---|
| J.1 | JANELA 114X240 | ALUM./ VIDRO TEMP/ FIXO | 01 PÇ. |
| J.2 | JANELA 163X240 | ALUM./ VIDRO TEMP/ FIXO | 01 PÇ. |
| J.3 | JANELA 045X240 | ALUM./ VIDRO TEMP/ FIXO | 02 PÇS. |
| J.4 | JANELA 200X115 | ALUM./ VIDRO TEMP/ CORRER | 01 PÇ. |

**PORTÃO(ÕES)**

| | | | |
|---|---|---|---|
| PT.1 | PORTÃO SOCIAL 258X240 | AÇO CARBONO/ GIRO | 01 PÇ. |
| PT.2 | PORTÃO GARAGEM 400X240 | AÇO CARBONO/ CORRER | 01 PÇ. |
| PT.3 | PORTÃO GARAGEM 444X356 | AÇO CARBONO/ CORRER | 01 PÇ. |
| PT.4 | PORTÃO GARAGEM 342X330 | AÇO CARBONO/ CORRER | 01 PÇ. |

# PROJETO ARQUITETÔNICO

FOLHA 02/02

TÍTULO

PROJETO PARA REFORMA E ACRÉSCIMO
EM EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
SITUADO À RUA JOSÉ PEDRO DE FREITAS, 132
VILA ZÉ ARIGÓ, CONGONHAS, MG.

CONTEM

PLANTA 2o. PAVTO.
DIAGRAMA DA COBERTURA
CORTE AA
LEGENDA
DETALHE CHURRASQUEIRA

QUADRO DE ÁREAS

VIDE FOLHA 01/02

AUTORIA DO PROJETO

PAULO VALÉRIO DA SILVA – Arquiteto CREA-MG 49.954/D

DESENHO

RESPONSÁVEL P/ EXECUÇÃO DA OBRA

PROPRIETÁRIO(S)

Dr. ALMIRY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR
CPF: 008.330.356-04

CONFERÊNCIA PMC

| RESPONSÁVEL | DATA |
|---|---|
| PROJETO | |
| VERIFICADO: | |
| VISTO | |
| APROVADO | |
| DATA: 10/2009 | |
| ESCALAS: INDICADAS | |
| Nº DESENHO: | |

LOCALIZAÇÃO S/ ESCALA

VIDE FOLHA 01/02

ESPAÇO RESERVADO À PREFEITURA

FORMATO A0

ARQUIVO DWG

CONFIGURAÇÃO DAS PENA

| | ESCALA | RED | YELLOW | GREEN | CYAN | BLUE | MAGENTA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1:5 | 0.10 | 0.20 | 0.30 | 0.40 | 0.50 | 0.60 |

ESCALA

| (Desenho) | P.M.S. |
|---|---|
| | |
| | |
| RE | .00 |

GRADIL RUA MARIA ANDRÉ
ÁREA 70,00m2
ESCALA 1/50

RUA MARIA ANDRÉ

PISO
CIMENTADO
TRAÇO:1:2

PINTURA ACRÍLICA
"SUVINIL"

PINGADEIRA
CIMENTO ARMADO
REBOCADO

PORTÃO
AÇO CARBONO
METALON 50X50
CHAPA LAMBRI

PISO
PEDRA "OURO PRETO"
15,00x15,00cm
8,00m2

PISO
PEDRA "MIRACEMA"
11,50x23,00cm
18,00m2

PEDRA DECORATIVA
PEDRA "OURO PRETO" FILETADA
2,00m2

GRADE
AÇO CARBONO
METALON 50X50
TUBO 1.1/2"

PASSEIO
0,00

R U A

PASSEIO PÚBLICO

PASSEIO PÚBLICO

ACADEMIA
8,30m2
+0,25

I.S.
1,50m2
+0,25

LAVABO
1,52m2
+0,25

ARMÁRIO

jardim

HALL
22,00m2
+0,25

(Pd=252)

BIBLIOTECA
26,00m2
+0,25

TUBO 4"
AÇO CARBONO

PT.1

HALL
13,00m2
+0,25

ESCRITÓRIO
13,30m2
+0,25

CIRCULAÇÃO
+0,25

CIRCULAÇÃO
+-0,00

VARANDA
58,00m2
+0,25

PISO NÍVEL SUPERIOR (EXISTENTE)

PISO NÍVEL SUPERIOR

PISO NÍVEL SUPERIOR (ACRÉSCIMO)

JARDIM
33,00m2
+0,15

P.2

J.3 1635X240

J.2 1635X240

P.1

HALL
4,61m2
+0,15

J.1 1120X240

ALÇAPÃO RESERVATÓRIO ÁGUA 1,0x1,0

1200X240

P.2

ESTAR
13,78m2
(Pd=300)
+0,25

MURO DIVISA (h=1,80)

I.S.
+0,45

-1,00

HALL
+0,25

J.2

ESCRITÓRIO
16,00m2
(Pd=300)
+0,25

GARAGEM A
59,00m2
(Pd=253)
+0,15

jardim

PISO
PEDRA "MIRACEMA"
11,50x23,00cm
18,00m2

PISO
PEDRA "OURO PRETO"
15,00x15,00cm
8,00m2

PISO
CIMENTADO
25,00m2

PISO
PEDRA "OURO PRETO"
15,00x15,00cm
11,00m2

PISO
PEDRA "MIRACEMA"
11,50x23,00cm
14,00m2

PISO
CIMENTADO
7,00m2

PISO
PEDRA "OURO PRETO"
15,00x15,00cm
4,00m2

passeio interno

PISO NÍVEL SUPERIOR

PISO NÍVEL SUPERIOR (EXISTENTE)

PISO NÍVEL SUPERIOR (ACRÉSCIMO)

PISO NÍVEL SUPERIOR

PT.2

PT.3
4445X358

PT.4
342X330

MURO ALVENARIA H=2,50

CERCA LATERAL ESQUERDA

CERCA

14,00m2

GARAGEM B
50,00m2
+0,25

TERRENO NOVO

PISO
PEDRA "OURO PRETO"
FILETADA
2,00m2

PISO
PEDRA "OURO PRETO"
FILETADA
17,00m2

PASSEIO
-2,89

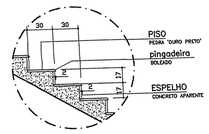
GRADE COPASA
AÇO CARBONO
CANTONEIRA 3/4"
TELA AÇO GALVANIZADO

PEDRA DECORATIVA
PEDRA "OURO PRETO" FILETADA
20,00m2

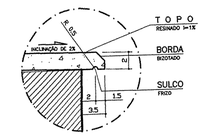
PLANTA NÍVEL TÉRREO/ SITUAÇÃO
ÁREA 229,00m2
ESCALA 1/50

RUA JOSÉ PEDRO DE FREITAS

GRADIL RUA JOSÉ PEDRO DE FREITAS
ÁREA 150,00m2
ESCALA 1/50




DETALHE D.1
ESCADA EXTERNA
ESCALA 1/25
COTAS EM CENTIMETROS




DETALHE D.2
PINGADEIRA SOBRE:
MUROS DIVISAS/ PLATIBANDAS
(cimento armado/ resinada)

S/ ESCALA
COTAS EM CENTIMETROS

# PROJETO ARQUITETÔNICO

FOLHA 01/02

TITULO
PROJETO PARA REFORMA E ACRÉSCIMO
EM EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
SITUADO À RUA JOSÉ PEDRO DE FREITAS, 132
VILA ZÉ ARIGÓ, CONGONHAS, MG.

CONTEM
PLANTA NÍVEL TÉRREO/ SITUAÇÃO
DETALHES
GRIDA

QUADRO DE ÁREAS

| TERRENO: | 1.000,00m2 |
|---|---|
| A = EXISTENTE: | |
| NÍVEL TÉRREO: | 172,00m2 |
| 2o. PAVIMENTO: | 172,00m2 |
| TOTAL | 344,00m2 |
| B = ACRÉSCIMO: | |
| NÍVEL TÉRREO: | 57,00m2 |
| 2o. PAVIMENTO: | 57,00m2 |
| TOTAL | 114,00m2 |
| TOTAL (A+B) | 458,70m2 |

AUTORIA DO PROJETO
PAULO VALÉRIO DA SILVA – Arquiteto CREA-MG 49.854/D

DESENHO

RESPONSÁVEL P/ EXECUÇÃO DA OBRA

PROPRIETÁRIO(S)
Dr. ALTAIRY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR
CPF: 006.238.266-04

CONFERÊNCIA PMC

| RESPONSÁVEL | DATA |
|---|---|
| PROJETO | |
| VERIFICADO: | |
| VISTO | |
| APROVADO | |
| DATA: | 10/2009 |
| ESCALAS: | INDICADAS |
| Nº DESENHO: | |

LOCALIZAÇÃO S/ ESCALA
Nº 132
RUA JOSÉ PEDRO DE FREITAS
RUA MARIA ANDRÉ
RUA JOSÉ ALEXANDRINO
RUA JOSÉ ARIGÓ

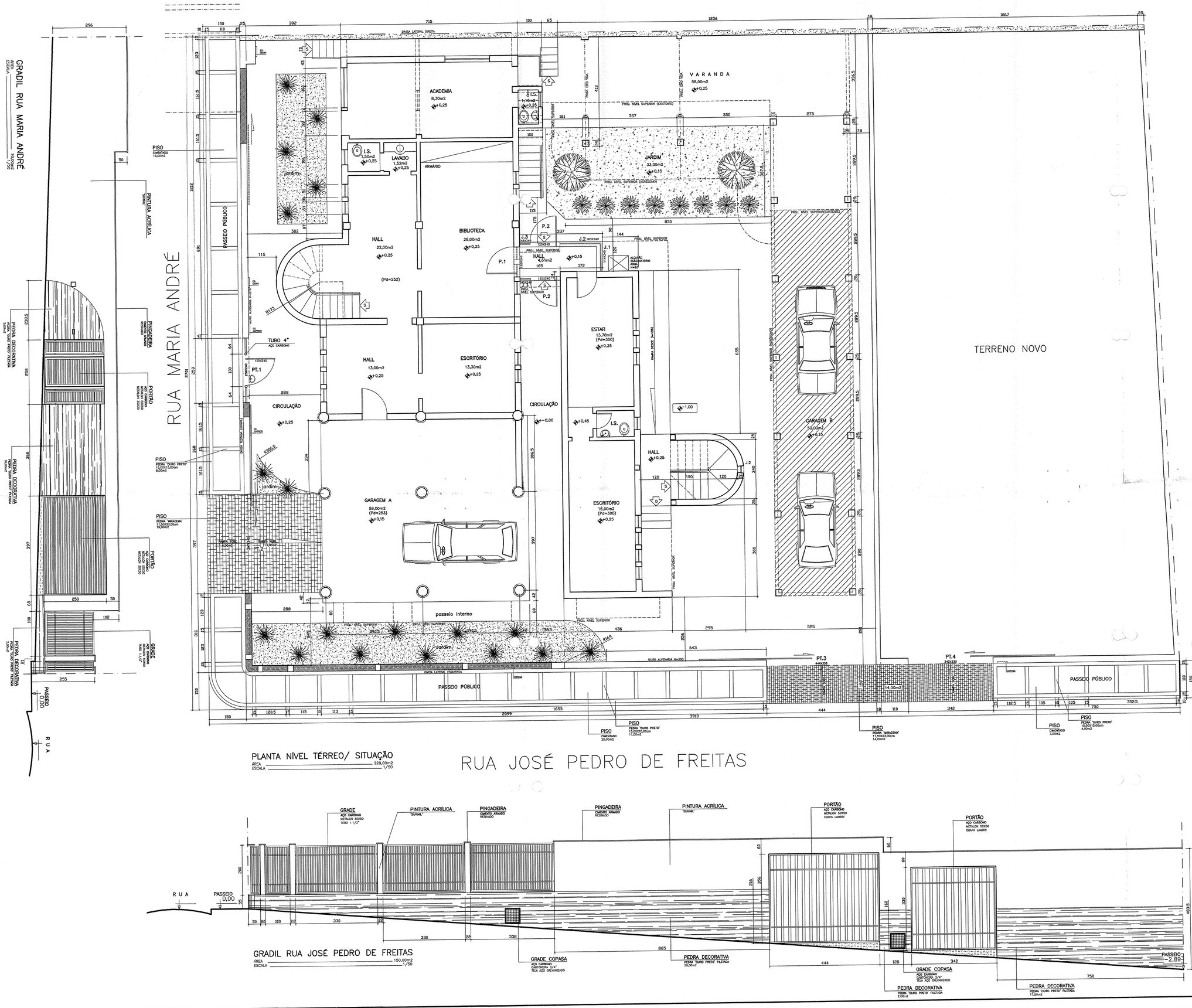
ESPAÇO RESERVADO À PREFEITURA

FORMATO A0

CONFIGURAÇÃO DAS PENAS

| ESCALA | RED | TELUM | CREM | BLUE | MAGEN | GRAY |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1:5 | 0.15 | 0.00 | 0.30 | 0.45 | 0.00 | 0.00 |

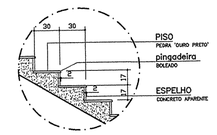
ARQUIVO DWG



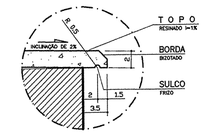

PLANTA NÍVEL TÉRREO/ SITUAÇÃO
ÁREA 229,00m2
ESCALA 1/50




GRADIL RUA JOSÉ PEDRO DE FREITAS
ÁREA 150,00m2
ESCALA 1/50




DETALHE D.1
ESCADA EXTERNA
ESCALA 1/25
COTAS EM CENTÍMETROS




DETALHE D.2
PINGADEIRA SOBRE:
MUROS DIVISAS/ PLATIBANDAS
(cimento armado/ resinada)
S/ ESCALA
COTAS EM CENTÍMETROS

# PROJETO ARQUITETÔNICO

FOLHA 01/02

TÍTULO

PROJETO PARA REFORMA E ACRÉSCIMO
EM EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
SITUADO À RUA JOSÉ PEDRO DE FREITAS, 132
VILA ZÉ ARIGÓ, CONGONHAS, MG.

CONTEM
- PLANTA NÍVEL TERREO/ SITUAÇÃO
- DETALHES
- GRSIL

QUADRO DE ÁREAS

| | |
|---|---|
| TERRENO: | 1.000,00m2 |
| A – EXISTENTE: | 172,00m2 |
| NÍVEL TERREO | 172,00m2 |
| 2o. PAVIMENTO | 244,00m2 |
| TOTAL | |
| B – ACRÉSCIMO: | |
| NÍVEL TERREO | 57,00m2 |
| 2o. PAVIMENTO | 64,70m2 |
| TOTAL | 121,70m2 |
| TOTAL (A+B) | 653,70m2 |

AUTORIA DO PROJETO
PAULO VALÉRIO DA SILVA – Arquiteto CREA-MG 49.934/D

DESENHO

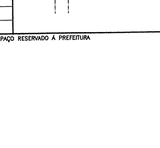
RESPONSÁVEL P/ EXECUÇÃO DA OBRA

PROPRIETÁRIO(S)
Dr. ALTAIR DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR
CPF: 008.539.266-04

CONFERÊNCIA PMC

| | |
|---|---|
| RESPONSÁVEL | DATA |
| PROJETO | |
| VERIFICADO: | |
| VISTO | |
| APROVADO | |
| DATA: | 10/2009 |
| ESCALAS: | INDICADAS |
| Nº DESENHO: | |

LOCALIZAÇÃO
S/ ESCALA



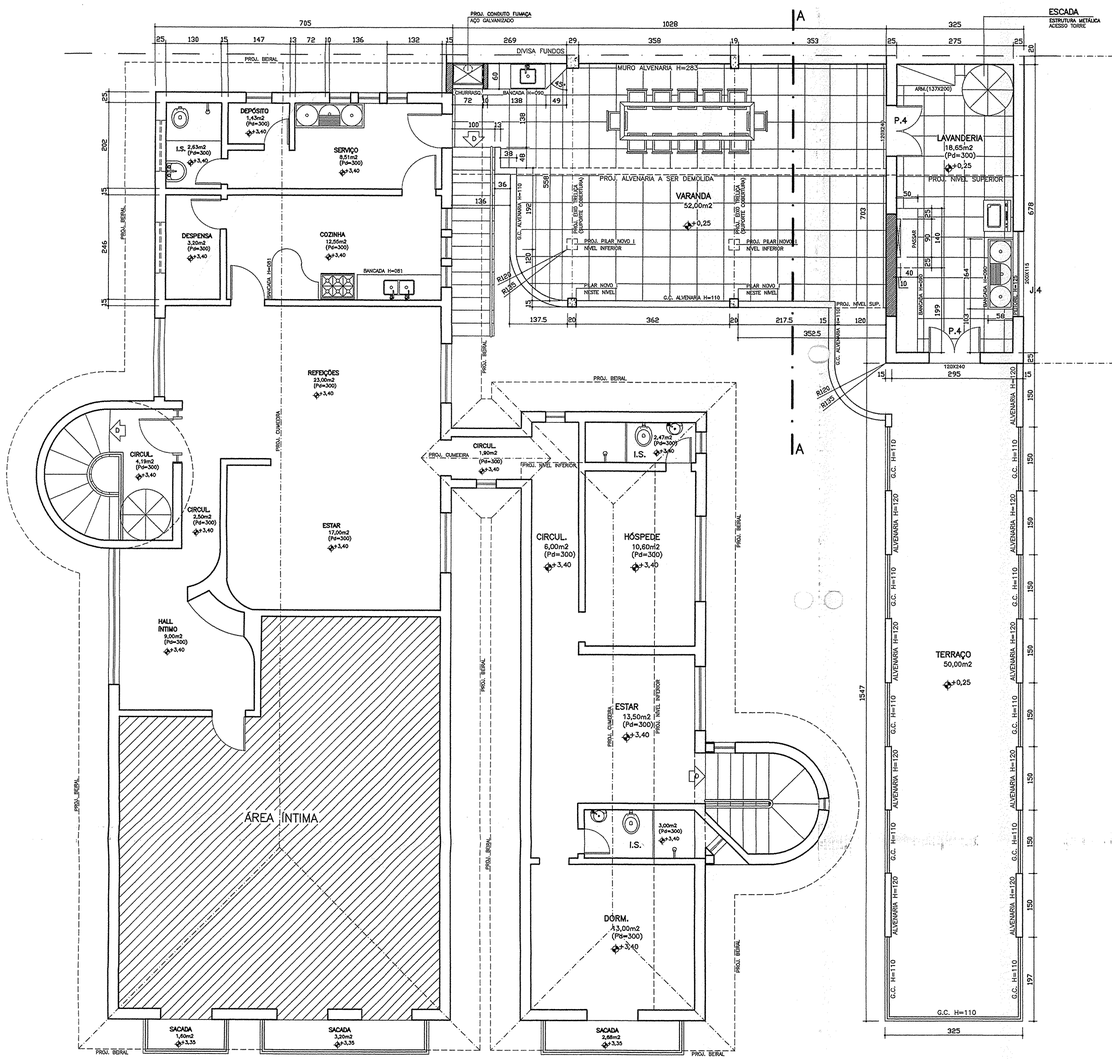

ESPAÇO RESERVADO À PREFEITURA

FORMATO A0

ARQUIVO DWG
CONFIGURAÇÃO DAS PENAS
ESCALA 1:5

| | RED | YELLOW | GREEN | CYAN | BLUE | MAGENTA |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 0.10 | 0.20 | 0.30 | 0.40 | 0.50 | 0.60 |

Desenho R.V.S.
ALA




## PLANTA TORRE

ÁREA _____ 9,13m2
ESCALA _____ 1/50

## LEGENDA

| | | | |
|---|---|---|---|
| | ACESSO/ MUDANÇA DE PISO (S=SOBE/D=DESCE) | | ALVENARIA EXISTENTE |
| | NÍVEL PISO ACABADO | | ALVENARIA A DEMOLIR |
| | | | ALVENARIA A CONSTRUIR |
| I.S. | INSTALAÇÃO SANITÁRIA | Q.D. | QUADRO DISJUNTORES |

**PORTA(S)**

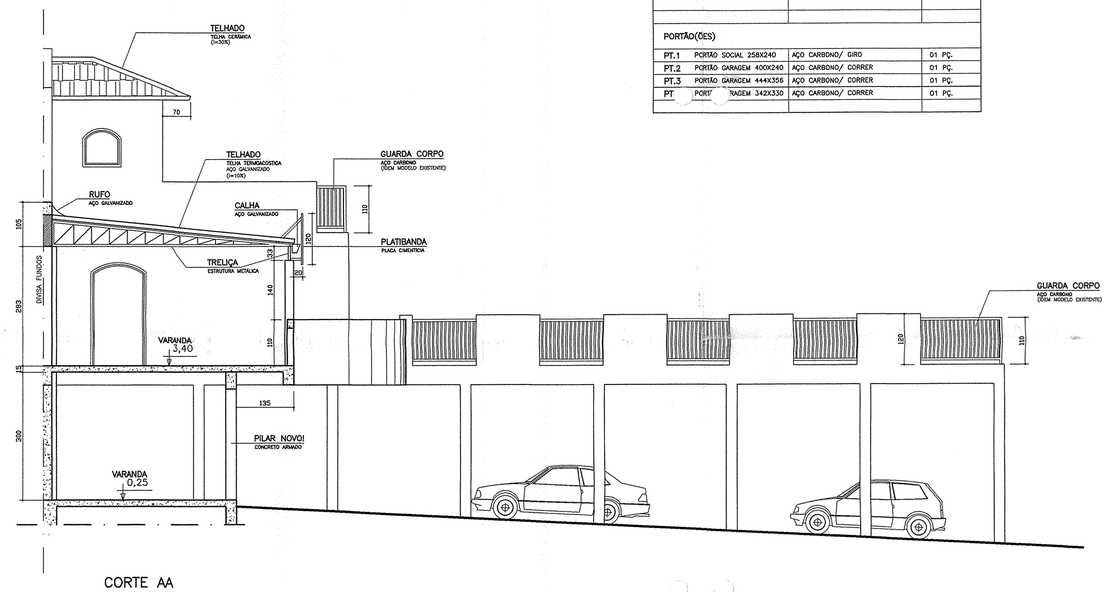
| | | | |
|---|---|---|---|
| P.1 | PORTA 120X240 | ALUM./ VIDRO/ PIVOTANTE | 01 PÇ. |
| P.2 | PORTA 120X240 | ALUM./ VIDRO/ PIVOTANTE | 02 PÇS. |
| P.3 | | | |
| P.4 | PORTA 120X240 | ALUM./ VIDRO/ GIRO/ 02 FLHS. | 03 PÇS. |

**JANELA(S)**

| | | | |
|---|---|---|---|
| J.1 | JANELA 114X240 | ALUM./ VIDRO TEMP/ FIXO | 01 PÇ. |
| J.2 | JANELA 163X240 | ALUM./ VIDRO TEMP/ FIXO | 01 PÇ. |
| J.3 | JANELA 045X240 | ALUM./ VIDRO TEMP/ FIXO | 02 PÇS. |
| J.4 | JANELA 200X115 | ALUM./ VIDRO TEMP/ CORRER | 01 PÇ. |

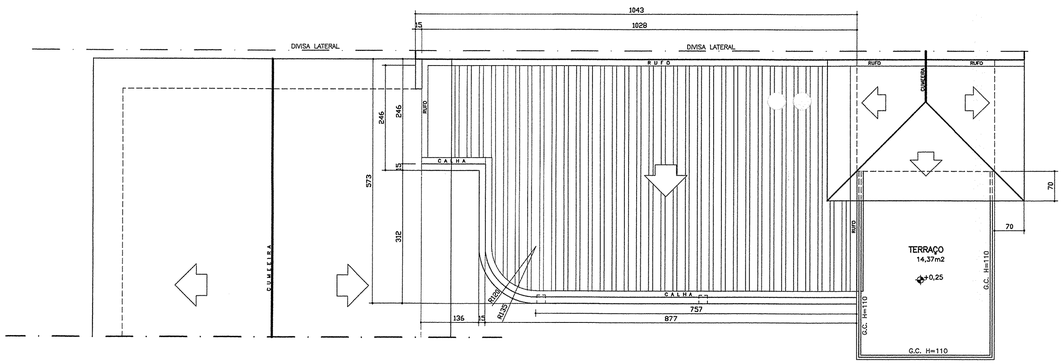
**PORTÃO(ÕES)**

| | | | |
|---|---|---|---|
| PT.1 | PORTÃO SOCIAL 258X240 | AÇO CARBONO/ GIRO | 01 PÇ. |
| PT.2 | PORTÃO GARAGEM 400X240 | AÇO CARBONO/ CORRER | 01 PÇ. |
| PT.3 | PORTÃO GARAGEM 444X356 | AÇO CARBONO/ CORRER | 01 PÇ. |
| PT | PORTÃO GARAGEM 342X330 | AÇO CARBONO/ CORRER | 01 PÇ. |




## CORTE AA

ESCALA _____ 1/50



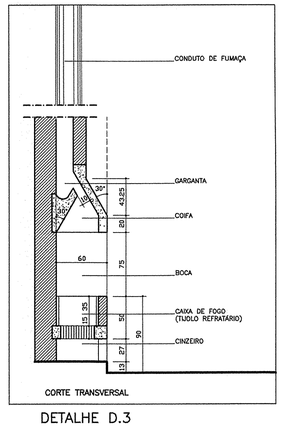

## DIAGRAMA DA COBERTURA

PARCIAL (VARANDA/ LAVANDERIA)

TELHA TERMOACÚSTICA _____ (I=10%)
ÁREA (PROJEÇÃO) _____ 52,00m2
ESCALA _____ 1/50

## PLANTA 2ª PAV°.

ÁREA _____ 236,70m2
ESCALA _____ 1/50




## CORTE TRANSVERSAL

## DETALHE D.3

CHURRASQUEIRA

ESCALA _____ 1/25

ARQUIVO DWG | CONFIGURAÇÃO DAS PENAS | ESCALA: 1:25

| Descrição | P.N.S. | RED | YELLOW | GREEN | CYAN | BLUE | MAGENTA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 0,70 | 0,30 | 0,30 | 0,40 | 0,50 | 0,60 |

# PROJETO ARQUITETÔNICO

FOLHA 02/02

TITULO

PROJETO PARA REFORMA E ACRÉSCIMO
EM EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
SITUADO À RUA JOSÉ PEDRO DE FREITAS, 132
VILA ZÉ ARIGÓ, CONGONHAS, MG.

CONTEM

PLANTA 2a. PAVTO.
DIAGRAMA DA COBERTURA
CORTE AA
LEGENDA
DETALHE CHURRASQUEIRA

QUADRO DE ÁREAS

VIDE FOLHA 01/02

AUTORIA DO PROJETO

PAULO VALÉRIO DA SILVA – Arquiteto CREA-MG 49.954/D

DESENHO

RESPONSÁVEL P/ EXECUÇÃO DA OBRA

PROPRIETÁRIO(S)

Dr. ALVARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR
CPF: 008.339.265-04

CONFERÊNCIA PMC

| RESPONSÁVEL | DATA |
|---|---|
| PROJETO | |
| VERIFICADO: | |
| VISTO | |
| APROVADO | |
| DATA: | 10/2009 |
| ESCALAS: | INDICADAS |
| N°DESENHO: | |

LOCALIZAÇÃO S/ ESCALA

VIDE FOLHA 01/02

ESPAÇO RESERVADO À PREFEITURA

FORMATO A0

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
# OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONGONHAS-MG

**Praça Sete de Setembro nº 17, Matriz - CEP: 36415-000**
**(31) 3731-3936**

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

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CONGONHAS - MG
Alexandre Alves de Castro
Oficial
Elves Cássio de Oliveira
Substituto

## CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 3058 de 13/03/1985 verifiquei constar:

**3058 - 13/03/1985**
**LOTE:** situado na RUA JOSÉ PEDRO DE FREITAS, bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG, QUADRA: 04, LOTE: 08, com a área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) aproximadamente, tendo as seguintes divisas e confrontações: pela frente, com a extensão de 11,00 metros, a Rua José Pedro de Freitas; pelos fundos, medindo 12,00 metros, confrontando com espólio de Francisco Campos; pela direita, com a dimensão de 43,00 metros, fazendo divisa com os lotes de nº 09, 11 e 12; e pela esquerda, medindo 37,00 metros, dividindo com o lote de nº 07; imóvel este, havido por meiação, entre outros, no espólio de seu marido José Pedro de Freitas, conforme inventário processado pelo cartório do 2º ofício desta comarca, julgado por sentença de 15 de agosto de 1974, que transitou em julgado. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 3, fls. 180, sob o nº de ordem 829, neste Cartório. **PROPRIETÁRIA:** ARLETE SOARES DE FREITAS, brasileira, do lar, viúva.

**R-1-3058 - 13/03/1985**
Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Maria Zélia Senra Barbosa, em 31 de janeiro de 1985, no livro nº 16, às fls. 79/80, no qual a **TRANSMITENTE:** ARLETE SOARES DE FREITAS, brasileira, do lar, CPF: 039.864.506-91, viúva, representada neste ato, por seu procurador Sr. Ery de Freitas, vende ao **ADQUIRENTE:** JOSÉ PEREIRA PINTO, brasileiro, motorista, CPF: 134.936.556-49, casado, residente em Congonhas/MG, o imóvel descrito acima na matrícula, pelo preço de CR$ 800.000,00 (oitocentos mil cruzeiros).

**AV-2-3058 - 08/04/1985**
Certifico que foi apresentada e protocolada nesta data, a CERTIDÃO DE HABITE-SE de nº PMC/011/85, extraída aos 06 de fevereiro de 1985, devidamente assinada pelo Chefe de Departamento de Obras e Viação da Prefeitura Municipal desta cidade, considerando que a construção do imóvel localizado à Rua José Pedro de Freitas, na Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG, foi realizada de acordo com o Projeto aprovado por esta Prefeitura de Congonhas/MG, ficando concedido à JOSÉ PEREIRA PINTO, a CERTIDÃO DE HABITE-SE para a construção do imóvel localizado no endereço acima referido. A CERTIDÃO, fica arquivada neste Cartório, sob o nº 20/85.

**R-3-3058 - 09/05/1985**
Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 07 de maio de 1985, pelo Tabelião do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, Camilo José de Almeida, no livro 19-A, fls. 60, na qual os

**TRANSMITENTES:** JOSÉ PEREIRA PINTO, brasileiro, motorista, CPF: 134.936.556-49 e SÔNIA LÚCIO DE OLIVEIRA PINTO, brasileira, doméstica, casados, residentes em Congonhas/MG, vendem ao **ADQUIRENTE:** AFONSO BONIFÁCIO PINTO, brasileiro, eletricista, CPF: 314.752.216-49, casado, residente em Congonhas/MG; comparecendo ainda, como terceira interveniente a CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS, autarquia estadual, com sede em Belo Horizonte, à Avenida Álvares Cabral, nº 200, CGC: 17.176.033/0001-99, Agente Financeira do Banco Nacional de Habitação - BNH, neste ato representada por seu gerente desta Agência, Sr. Mozart Pereira Coelho, brasileiro, casado, residente em Congonhas/MG, nos termos da delegação de poderes a ele conferida por seu Presidente, o imóvel composto de uma casa de morada, coberta de lage, com 05 (cinco) cômodos e seu respctivo terreno quintal que mede uma área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) e sito à Rua José Pedro de Freitas, nº 112, na Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG, e que tem as seguintes divisas e confrontações: pela frente, com a referida Rua José Pedro de Freitas, na extensão de 11,00 metros; pelos fundos, medindo 12,00 metros de extensão, com o espólio de Francisco Campos; pelo lado direito, medindo 43,00 metros de extensão, com os lotes de nº 09, 11 e 12, de quem de direito; e pelo lado esquerdo, medindo 37,00 metros de extensão, com o lote de nº 07, também de quem de direito, no valor de Cr$ 8.000,00 (oito milhões de cruzeiros).

**AV-4-3058 - 11/06/2010 - Protocolo: 15889 - 09/06/2010**

Procedo a esta averbação para constar que o **PROPRIETÁRIO:** AFONSO BONIFÁCIO PINTO, acima qualificado, é casado civilmente desde 25 de outubro de 1980 com CLEIDE LOURDES FARIA PINTO, brasileira, RG: M-6.643.598, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 912.522.536-72 sob o REGIME DE COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, na vigência da Lei Federal nº 6515/77 conforme requerimento da parte interessada de 09 de junho de 2010 anexa certidão de casamento emitida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Conselheiro Lafaiete/MG referente ao livro nº 06-Baux., fls. 111, sob o nº 1898. Emolumentos: R$ 8,98 (oito reais e noventa e oito centavos). Recompe: R$ 0,54 (cinqüenta e quatro centavos). Taxa Fiscalização: R$ 3,00 (três reais). Total: R$ 12,52 (doze reais e cinqüenta e dois centavos).

**AV-5-3058 - 11/06/2010 - Protocolo: 15889 - 09/06/2010**

Procedo esta averbação para constar a inscrição imobiliária do imóvel da presente matrícula sob o nº 01.25.004.0008.0001, conforme Guia de Arrecadação Municipal, apresentada e devidamente arquivada neste SRI. Emolumentos: R$ 8,98 (oito reais e noventa e oito centavos). Recompe: R$ 0,54 (cinqüenta e quatro centavos). Taxa Fiscalização: R$ 3,00 (três reais). Total: R$ 12,52 (doze reais e cinqüenta e dois centavos).

**AV-6-3058 - 11/06/2010 - Protocolo: 15889 - 09/06/2010**

Procedo a esta averbação para constar a inclusão da área de edificação da casa residencial constante na presente matrícula de 94,38 m² (noventa e quatro metros e trinta e oito decímetros quadrados) situada na Rua José Pedro Freitas, nº 112, bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG, conforme requerimento da parte interessada de 09 de junho de 2010, anexa documentação devidamente comprobatória. Emolumentos: R$ 8,98 (oito reais e noventa e oito centavos). Recompe: R$ 0,54 (cinqüenta e quatro centavos). Taxa Fiscalização: R$ 3,00 (três reais). Total: R$ 12,52 (doze reais e cinqüenta e dois centavos).

**R-7-3058 - 11/06/2010 - Protocolo: 15888 - 09/06/2010**

Nos termos da certidão da escritura pública de compra e venda de 16 de dezembro de 1986 do 2º ofício de notas de Congonhas/MG, livro 20, fls. 158, passada pelo tabelião substituto: Marcos Antônio Castro de Freitas os **TRANSMITENTES:** AFONSO BONIFÁCIO PINTO, brasileiro, eletricista, CPF: 314.752.216-49 e CLEIDE DE LOURDES FARIA PINTO, brasileira, do lar, RG: M-6.643.598, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 912.522.536-72, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº 6515/77, residentes em Congonhas/MG vendem o imóvel constante da presente matrícula, ou seja, uma casa residencial com 94,38 m² (noventa e quatro metros quadrados e trinta e oito decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) lote de nº 08 da quadra 04, situado na Rua José Pedro de Freitas, nº 112, bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG para o **ADQUIRENTE:** NIVALDO DUTRA, brasileiro, engenheiro, RG: M-419.000, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 130.405.616-34,

casado, residente em Congonhas/MG. Valor da compra e venda: Cz$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzados), elevado pelo fisco para Cz$ 190.000,00 (cento e noventa mil cruzados). Recolhidos ITBI e taxas ao Município de Congonhas/MG no valor de Cz$ 3.906,46 em 30 de outubro de 1986. Último lançamento tributário: R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) conforme Guia de Avaliação atualizada do imóvel da Secretaria Municipal da Fazenda em 18 de maio de 2010. Dispensada da emissão da DOI à Receita Federal. Emolumentos: R$ 827,64 (oitocentos e vinte e sete reais e sessenta e quatro centavos). Recompe: R$ 49,66 (quarenta e nove reais e sessenta e seis centavos). Taxa Fiscalização: R$ 407,65 (quatrocentos e sete reais e sessenta e cinco centavos). Total: R$ 1.284,95 (um mil, duzentos e oitenta e quatro reais e noventa e cinco centavos).

**AV-8-3058 - 11/06/2010 - Protocolo: 15891 - 09/06/2010**

Procedo a esta averbação para constar que o **PROPRIETÁRIO:** NILVADO DUTRA, acima qualificado, é casado civilmente desde 05 de dezembro de 1983 com LEIVA DE CASTRO ALVES DUTRA, brasileira, RG: M-2.876.197, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 392.835.506-68 sob o REGIME DE COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, na vigência da Lei Federal nº 6515/77 conforme requerimento da parte interessada de 09 de junho de 2010 anexa certidão de casamento emitida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Congonhas/MG referente ao livro nº B/03/Aux, fls. 105v, sob o nº 1.210. Emolumentos: R$ 8,98 (oito reais e noventa e oito centavos). Recompe: R$ 0,54 (cinqüenta e quatro centavos). Taxa Fiscalização: R$ 3,00 (três reais). Total: R$ 12,52 (doze reais e cinqüenta e dois centavos).

**R-9-3058 - 11/06/2010 - Protocolo: 15890 - 09/06/2010**

Nos termos da escritura pública de compra e venda de 30 de janeiro de 2003 do Cartório de Registro Civil e Notas do Distrito de Lobo Leite, em Congonhas/MG, livro 025, fls. 155, passada pelo tabelião: Gustavo Albuquerque Machado os **TRANSMITENTES:** NIVALDO DUTRA, brasileiro, engenheiro, CPF: 130.405.616-34 e LEIVA DE CASTRO ALVES DUTRA, brasileira, empresária, RG: M-2.876.197, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 392.835.506-68, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº 6515/77, residentes na Rua José Pedro de Freitas, nº 54, bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG vendem o imóvel constante da presente matrícula, ou seja, uma casa residencial com 94,38 m² (noventa e quatro metros quadrados e trinta e oito decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) lote de nº 08 da quadra 04, situada na Rua José Pedro de Freitas, nº 112, bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG para o **ADQUIRENTE:** JOSÉ ITAIR COELHO, brasileiro, aposentado, CPF: 398.739.866-34, casado, residente na Rua do Ouro, nº 242, bairro Matriz, em Congonhas/MG. Valor da compra e venda: R$ 15.000,00 (quinze mil reais), com os tributos fiscais sobre o valor de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Recolhidos ITBI e taxas ao Município de Congonhas/MG no valor de R$ 510,99 (quinhentos e dez reais e noventa e nove centavos) em 31 de janeiro de 2003. Último lançamento tributário: R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) conforme Guia de Avaliação atualizada do imóvel da Secretaria Municipal da Fazenda em 18 de maio de 2010. Dispensada da emissão da DOI à Receita Federal. Emolumentos: R$ 827,64 (oitocentos e vinte e sete reais e sessenta e quatro centavos). Recompe: R$ 49,66 (quarenta e nove reais e sessenta e seis centavos). Taxa Fiscalização: R$ 407,65 (quatrocentos e sete reais e sessenta e cinco centavos). Total: R$ 1.284,95 (um mil, duzentos e oitenta e quatro reais e noventa e cinco centavos).

**AV-10-3058 - 11/06/2010 - Protocolo: 15891 - 09/06/2010**

Procedo a esta averbação para constar que o **PROPRIETÁRIO:** JOSÉ ITAIR COELHO, acima qualificado, é casado civilmente desde 09 de janeiro de 1982 com APARECIDA DA COSTA COELHO, brasileira, RG: M-6.937.561, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 957.785.786-87 sob o REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS conforme requerimento da parte interessada de 09 de junho de 2010 anexa certidão de casamento emitida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Conselheiro Lafaiete/MG referente ao livro nº 07-Baux., fls. 143, sob o nº 2560. Emolumentos: R$ 8,98 (oito reais e noventa e oito centavos). Recompe: R$ 0,54 (cinqüenta e quatro centavos). Taxa Fiscalização: R$ 3,00 (três reais). Total: R$ 12,52 (doze reais e cinqüenta e dois centavos).

**R-11-3058 - 10/09/2010 - Protocolo: 16265 - 03/09/2010**

Nos termos da escritura pública de doação de 12 de agosto de 2010 do 1° ofício de notas de Congonhas/MG, livro 45, fls. 062v, passada pela tabeliã substituta: Raquel Maria Senra Barbosa os **DOADORES:** JOSÉ ITAIR COELHO, brasileiro, industriário aposentado, RG: M-1.582.901, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 398.739.866-34 e APARECIDA DA COSTA COELHO, brasileira, do lar, RG: M-6.937.561, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 957.785.786-87, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua do Ouro, n° 242, bairro Matriz, em Congonhas/MG doam o imóvel constante da presente matrícula, ou seja, uma casa residencial com 94,38 m² (noventa e quatro metros quadrados e trinta e oito decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) lote de n° 08 da quadra 04, situada na Rua José Pedro de Freitas, n° 112, bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG para a **DONATÁRIA:** MARIA IRES COELHO DE SOUZA FERREIRA, brasileira, pedagoga, RG: 889.752, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 008.237.086-91, casada sob o regime de comunhão de bens com ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR, brasileiro, RG: M-3.320.045, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 008.239.296-07, residentes na Rua José Pedro de Freitas, n° 132, bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG. Valor do imóvel: R$ 100.000,00 (cem mil reais). Recolhido o ITCD ao Estado de Minas Gerais no valor de 5.000,00 (cinco mil reais) em 15 de julho de 2010. Foi emitida a DOI à Receita Federal. Emolumentos: R$ 688,48 (seiscentos e oitenta e oito reais e quarenta e oito centavos). Recompe: R$ 41,31 (quarenta e um reais e trinta e um centavos). Taxa Fiscalização: R$ 281,20 (duzentos e oitenta e um reais e vinte centavos). Total: R$ 1.010,99 (um mil, dez reais e noventa e nove centavos).

**AV-12-3058 - 10/09/2010 - Protocolo: 16266 - 03/09/2010**

Procedo a esta averbação para constar que a **PROPRIETÁRIA:** MARIA IRES COELHO DE SOUZA FERREIRA, acima qualificada, é casada civilmente desde 30 de julho de 1988 com ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR, acima qualificado, sob o REGIME DE COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, na vigência da Lei Federal n° 6515/77 conforme requerimento da parte interessada de 03 de setembro de 2010 anexa certidão de casamento emitida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona Judiciária da Comarca de Niterói/RJ referente ao livro n° Ba; 12, fls. 167v. Emolumentos: R$ 8,98 (oito reais e noventa e oito centavos). Recompe: R$ 0,54 (cinqüenta e quatro centavos). Taxa Fiscalização: R$ 3,00 (três reais). Total: R$ 12,52 (doze reais e cinqüenta e dois centavos).

**AV-13-3058 - 05/11/2010 - Protocolo: 16496 - 05/11/2010**

Procedo a esta averbação para constar a correção do nome da **PROPRIETÁRIA:** MARIA IRIS COELHO DE SOUZA FERREIRA, e não como constou no registro anterior, conforme requerimento de 05 de novembro de 2010, anexa documentação devidamente comprobatoria. Emolumentos: R$ 8,98 (oito reais e noventa e oito centavos). Recompe: R$ 0,54 (cinqüenta e quatro centavos). Taxa Fiscalização: R$ 3,00 (três reais). Total: R$ 12,52 (doze reais e cinqüenta e dois centavos).

**AV-14-3058 - 11/01/2021 - Protocolo: 28333 - 03/12/2020**

Procedo a esta averbação para retificar o CPF do **PROPRIETÁRIO:** ALTARY DE SOUZA FERREIRA JUNIOR, constando o **n° 008.239.296-04,** conforme requerimento da parte interessada de 30 de novembro de 2020, anexo documento comprobatório arquivado neste RI. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 18,80. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. ISS: R$ 0,38. Total: R$ 25,09. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. N° selo de consulta: EEL49504, código de segurança: 1074533980827598. Valor Total dos Emolumentos: R$ 12.774,94. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6.555,23. Valor Total Final ao Usuário: R$ 19.586,01. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

**AV-15-3058 - 11/01/2021 - Protocolo: 28333 - 03/12/2020**

Procedo a esta averbação para constar o falecimento da **PROPRIETÁRIA:** MARIA IRIS COELHO DE SOUZA FERREIRA, acima qualificada, em 12 de dezembro de 2011, conforme requerimento da parte interessada de 30 de novembro de 2020, anexa certidão de óbito emitida pelo Serviço de Registro

Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Nova Lima/MG, em 29 de maio de 2020, referente à matrícula 0354100155 2011 4 00106 063 0021134 99. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 18,80. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. ISS: R$ 0,38. Total: R$ 25,09. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: EEL49504, código de segurança: 1074533980827598. Valor Total dos Emolumentos: R$ 12.774,94. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6.555,23. Valor Total Final ao Usuário: R$ 19.586,01. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

---

**R-16-3058 - 11/01/2021 - Protocolo: 28333 - 03/12/2020**

Nos termos da carta de adjudicação de 18 de dezembro de 2014 extraído dos autos de inventário, processo nº 0000195-73.2012.8.13.0180 dos bens ficados por morte do **DE CUJUS:** MARIA IRIS COELHO DE SOUZA FERREIRA, brasileira, pedagoga, RG: MG-19.432.964, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 008.237.086-91, filha de Enoi de Oliveira Coelho e de Benevides Coelho, casada em 18/08/1988, sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº 6515/77 com ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR, brasileiro, aposentado, RG: M-3.320.045, órgão expedidor: SSP/MG, filho de Helvia Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, residentes e domiciliados na Rua José Pedro de Freitas, nº 132, Bairro Vila Zé Arigó, Congonhas/MG, homologada por sentença proferida pela MMª Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Congonhas/MG, Dra. Flávia Generoso de Mattos, em 13 de agosto de 2014 transitada em julgado, coube ao **ADJUDICATÁRIO:** ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR, acima qualificado, *o imóvel da presente matrícula, ou seja, uma casa residencial com 94,38 m² (noventa e quatro metros quadrados e trinta e oito decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) lote de nº 08 da quadra 04, situada na Rua José Pedro de Freitas, nº 112, Bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG.* Valor do imóvel: R$ 105.792,00 (cento e cinco mil, setecentos e noventa e dois reais) conforme avaliação feita pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais em 04 de junho de 2012. **Avaliação atualizada do imóvel: R$ 320.400,00 (trezentos e vinte mil e quatrocentos reais)** conforme declaração da parte interessada, nos termos do Art. 135 do Provimento 93/2020 do TJMG - Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros dos Estado de Minas Gerais. Recolhimento de ITCD ao Estado de Minas Gerais no valor total de R$ 16.223,57 (dezesseis mil, duzentos e vinte e três reais e cinquenta e sete centavos) em 05 de junho de 2012. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Ato: 4544, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.149,31. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.190,93. ISS: R$ 42,99. Total: R$ 3.383,23. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: EEL49504, código de segurança: 1074533980827598. Valor Total dos Emolumentos: R$ 12.774,94. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6.555,23. Valor Total Final ao Usuário: R$ 19.586,01. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

---

**AV-17-3058 - 13/07/2021 - Protocolo: 29111 - 29/06/2021**

Procedo a esta averbação para constar o falecimento do **PROPRIETÁRIO:** ALTARY DE SOUZA FERREIRA JUNIOR, acima qualificado, em 03 de setembro de 2016, conforme certidão de óbito emitida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Nova Lima/MG, em 03 de setembro de 2016, referente à matrícula nº 035410 01 55 2016 4 00134 171 0026842-39, anexa ao formal de partilha de 04 de maio de 2021 extraído dos autos de inventário, processo nº 0071155-15.2016.8.13.0180. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 18,80. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. ISS: R$ 0,38. Total: R$ 25,09. Ato: 4301, quantidade Ato: 1.

Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: EPV32300, código de segurança: 8251870349981065. Valor Total dos Emolumentos: R$ 10.306,62. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5.510,72. Valor Total Final ao Usuário: R$ 16.023,55. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

---

**R-18-3058 - 13/07/2021 - Protocolo: 29111 - 29/06/2021**

Nos termos do formal de partilha de 04 de maio de 2021 extraído dos autos de inventário, processo nº 0071155-15.2016.8.13.0180 dos bens ficados por morte do **DE CUJUS:** ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR, brasileiro, viúvo, aposentado, RG: M-3.320.045, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 008.239.296-04, filho de Helvia Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, residente e domiciliado na Rua José Pedro de Freitas, nº 132, Bairro Zé Arigó, em Congonhas/MG, homologado por sentença proferida pelo MMº Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca de Congonhas/MG, Dr. Geraldo Antônio de Freitas, em 27 de abril de 2021, transitada em julgado, coube a CADA UM dos **HERDEIROS:** ALDANY DE SOUZA FERREIRA, brasileiro, aposentado, RG: 356622, órgão expedidor: IFP/RJ, CPF: 019.268.617-87, filho de Helvia Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, casado em 27/11/1981, sob o regime de comunhão parcial de bens com ROSA HELENA MARGEM DE SOUZA FERREIRA, brasileira, aposentada, RG: 80887507-4, órgão expedidor: SSP/RJ, CPF: 201.131.537-91, filha de Helena Majdelany Margem e de João Margem, residentes e domiciliados na Rua Otávio Carneiro, nº 110, Ap. 1.201, Bairro Icaraí, em Niterói/RJ; EVAN MÁRCIO DE SOUSA FERREIRA, brasileiro, aposentado, RG: 035920719, órgão expedidor: IFP/RJ, CPF: 076.496.817-34, filho de Helvia Jose Teixeira Ferreira e de Altary de Sousa Ferrreira, casado em 19/08/1976, sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei Federal nº 6515/77 com SUELY MONTEIRO VICENTE DE SOUSA FERREIRA, brasileira, aposentada, RG: 346856, órgão expedidor: Mini. Exército RJ, CPF: 249.038.177-68, filha de Helia Monteiro Vicente e de Anselmo Vicente Amil, residentes e domiciliados na Rua Matriz e Barros, nº 126, Ap. 1.201, Bairro Icaraí, em Niterói/RJ e IOLANDA FERREIRA COSTA, brasileira, viúva, aposentada, RG: 0544.473, órgão expedidor: IFP/RJ, CPF: 074.127.417-56, filha de Helvia José Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, residente e domiciliada na Avenida Fassbender, nº 128, Térreo, Centro, em Bom Jesus do Itabapoana/RJ *33,333% (trinta e três inteiros e trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) do imóvel da presente matrícula, ou seja, de uma casa residencial com 94,38 m² (noventa e quatro metros quadrados e trinta e oito decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) lote de nº 08 da quadra 04, situada na Rua José Pedro de Freitas, nº 112, Bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG.* Valor do imóvel: R$ 227.260,22 (duzentos e vinte e sete mil, duzentos e sessenta reais e vinte e dois centavos) conforme avaliação feita pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais em 25 de outubro de 2017. **Avaliação atualizada do imóvel: R$ 320.400,00 (trezentos e vinte mil e quatrocentos reais)** conforme declaração da parte interessada, nos termos do Art. 135 do Provimento 93/2020 do TJMG - Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros dos Estado de Minas Gerais. Recolhimento de ITCD ao Estado de Minas Gerais no valor total de R$ 57.234,03 (cinquenta e sete mil, duzentos e trinta e quatro reais e três centavos). Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Ato: 4544, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.149,31. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.190,93. ISS: R$ 42,99. Total: R$ 3.383,23. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: EPV32300, código de segurança: 8251870349981065. Valor Total dos Emolumentos: R$ 10.306,62. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5.510,72. Valor Total Final ao Usuário: R$ 16.023,55. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Congonhas, 19 de julho de 2021.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Congonhas - MG

SELO DE CONSULTA: EPV32766
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1673859596514493

Quantidade de atos praticados: 6
Ato(s) praticado(s) por: Kelly Kamyle da Cruz - Auxiliar

Emol.: R$ 124,08 - TFJ: R$ 43,80 -
Valor final: R$ 170,34 - ISS: R$ 2,46

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

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CONGONHAS - MG
Alexandre Alves de Castro
Oficial
Elves Cássio de Oliveira
Substituto

Alexandre Alves de Castro - Oficial

Elves Cássio de Oliveira - Substituto

Bruna Cristina G. Colpani - Escrevente Substituta

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONGONHAS-MG**
**Praça Sete de Setembro n° 17, Matriz - CEP: 36415-000**
**(31) 3731-3936**

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

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CONGONHAS - MG
Alexandre Alves de Castro
Oficial
Elves Cássio de Oliveira
Substituto

# CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 19512 de 11/01/2021 verifiquei constar:

**19512 - 11/01/2021 - Protocolo: 28333 - 03/12/2020**
**CASA:** situada na RUA JOSÉ PEDRO DE FREITAS, nº 132, Bairro Zé Arigó, em Congonhas/MG, QUADRA: 04, LOTES: 09 e 10, inscrição imobiliária: 01.025.0004.0010.0001, com 145,96 m² (cento e quarenta e cinco metros quadrados e noventa e seis decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados), dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.731.845,53m e E 620.274,33m; deste, segue confrontando com Rua José Pedro de Freitas, com os seguintes azimutes e distâncias: 40°48'57" e 24,00 metros até o vértice 2; deste, segue confrontando com Rua Maria André, com os seguintes azimutes e distâncias: 127°51'03" e 25,00 metros até o vértice 3; deste, segue confrontando com Fabrine Fernandes Vieira e outros, com os seguintes azimutes e distâncias: 220°48'40" e 24,00 metros até o vértice 4; deste, segue confrontando com Aldany de Souza Ferreira e outros, com os seguintes azimutes e distâncias: 307°47'12" e 25,00 metros até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas estão descritas a partir de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central n° -45°00', fuso 23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. **REGISTROS ANTERIORES:** Livro 2-F, fls. 70, sob a matrícula n° 1.608 e livro 2-H, fls. 210, sob a matrícula n° 2.310 deste RI. **PROPRIETÁRIOS:** ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR, brasileiro, aposentado, RG: M-3.320.045, órgão expedidor: SSP/MG, filho de Helvia Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira e MARIA IRIS COELHO DE SOUZA FERREIRA, brasileira, pedagoga, RG: MG-19.432.964, CPF: 008.237.086-91, filha de Enoi de Oliveira Coelho e de Benevides Coelho, casados em 18/08/1988, sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal n° 6515/77, residentes e domiciliados na Rua José Pedro de Freitas, n° 132, Bairro Vila Zé Arigó, Congonhas/MG. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 47,28. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 14,87. ISS: R$ 0,95. Total: R$ 63,10. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: EEL49504, código de segurança: 1074533980827598. Valor Total dos Emolumentos: R$ 12.774,94. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6.555,23. Valor Total Final ao Usuário: R$ 19.586,01. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

---

**AV-1-19512 - 11/01/2021**
Matrícula aberta em virtude da fusão dos registros anteriores nos termos do Art. 234 da Lei Federal 6015/73. Isenção da cobrança de emolumentos e do recolhimento da T.F.J nos termos da Lei Estadual 15.424/04.

---

**AV-2-19512 - 11/01/2021 - Protocolo: 28333 - 03/12/2020**

Procedo a esta averbação para constar que esta matrícula foi aberta em virtude da UNIFICAÇÃO dos imóveis constantes nos registros anteriores, nos termos do requerimento de 30 de novembro de 2020, anexos Planta Topográfica e Memorial Descritivo firmados pelo técnico em agrimensura: EDMILSON GONÇALVES DA CRUZ, CFT: 051.613.406-06 de 02 de março de 2020, Certidão de remembramento nº 46/2020 emitida pela *Secretaria Municipal de Gestão Urbana de Congonhas/MG,* em 20 de agosto de 2020, por seu Secretário: JOSÉ VICENTE SANTANA *certificando o remembramento/unificação bem como que o presente imóvel não invade área pública e nem é de propriedade do Município de Congonhas/MG* e Termo de Responsabilidade Técnica - TRT nº BR20200519813 de 04 de março de 2020. **Valor do imóvel: R$ 400.000,0 (quatrocentos mil reais)** conforme declaração da parte interessada, nos termos do Art. 135 do Provimento 93/2020 do TJMG - Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros dos Estado de Minas Gerais. Ato: 4190, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.103,60. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 611,50. ISS: R$ 22,07. Total: R$ 1.737,17. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: EEL49504, código de segurança: 1074533980827598. Valor Total dos Emolumentos: R$ 12.774,94. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6.555,23. Valor Total Final ao Usuário: R$ 19.586,01. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

**AV-3-19512 - 11/01/2021 - Protocolo: 28333 - 03/12/2020**

Procedo a esta averbação para constar o falecimento da **PROPRIETÁRIA:** MARIA IRIS COELHO DE SOUZA FERREIRA, acima qualificada, em 12 de dezembro de 2011, conforme requerimento da parte interessada de 30 de novembro de 2020, anexa certidão de óbito emitida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Nova Lima/MG, em 29 de maio de 2020, referente à matrícula 0354100155 2011 4 00106 063 0021134 99. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 18,80. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. ISS: R$ 0,38. Total: R$ 25,09. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: EEL49504, código de segurança: 1074533980827598. Valor Total dos Emolumentos: R$ 12.774,94. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6.555,23. Valor Total Final ao Usuário: R$ 19.586,01. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

**R-4-19512 - 11/01/2021 - Protocolo: 28333 - 03/12/2020**

Nos termos da carta de adjudicação de 18 de dezembro de 2014 extraído dos autos de inventário, processo nº 0000195-73.2012.8.13.0180 dos bens ficados por morte do **DE CUJUS:** MARIA IRIS COELHO DE SOUZA FERREIRA, brasileira, pedagoga, RG: MG-19.432.964, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 008.237.086-91, filha de Enoi de Oliveira Coelho e de Benevides Coelho, casada em 18/08/1988, sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº 6515/77 com ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR, brasileiro, aposentado, RG: M-3.320.045, órgão expedidor: SSP/MG, filho de Helvia Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, residentes e domiciliados na Rua José Pedro de Freitas, nº 132, Bairro Vila Zé Arigó, Congonhas/MG, homologada por sentença proferida pela MMª Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Congonhas/MG, Dra. Flávia Generoso de Mattos, em 13 de agosto de 2014 transitada em julgado, coube ao **ADJUDICATÁRIO:** ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR, acima qualificado, *o imóvel da presente matrícula, ou seja, uma casa residencial com 145,96 m² (cento e quarenta e cinco metros quadrados e noventa e seis decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados) lotes de nº 09 e 10 da quadra 04, situada na Rua José Pedro de Freitas, nº 132, Bairro Zé Arigo em Congonhas/MG.* Valor do imóvel: R$ 277.224,00 (duzentos e setenta e sete mil, duzentos e vinte e quatro reais) conforme avaliação feita pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais em 04 de junho de 2012. **Avaliação atualizada do imóvel: R$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais)** conforme declaração da parte interessada, nos termos do Art. 135 do Provimento 93/2020 do TJMG - Código de Normas dos

Serviços Notariais e de Registros dos Estado de Minas Gerais. Recolhimento de ITCD ao Estado de Minas Gerais no valor total de R$ 16.223,57 (dezesseis mil, duzentos e vinte e três reais e cinquenta e sete centavos) em 05 de junho de 2012. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Ato: 4548, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.514,62. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.661,66. ISS: R$ 50,29. Total: R$ 4.226,57. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: EEL49504, código de segurança: 1074533980827598. Valor Total dos Emolumentos: R$ 12.774,94. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6.555,23. Valor Total Final ao Usuário: R$ 19.586,01. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

---

**AV-5-19512 - 13/07/2021 - Protocolo: 29111 - 29/06/2021**

Procedo a esta averbação para constar o falecimento do **PROPRIETÁRIO:** ALTARY DE SOUZA FERREIRA JUNIOR, acima qualificado, em 03 de setembro de 2016, conforme certidão de óbito emitida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Nova Lima/MG, em 03 de setembro de 2016, referente à matrícula nº 035410 01 55 2016 4 00134 171 0026842-39, anexa ao formal de partilha de 04 de maio de 2021 extraído dos autos de inventário, processo nº 0071155-15.2016.8.13.0180. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 18,80. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. ISS: R$ 0,38. Total: R$ 25,09. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: EPV32300, código de segurança: 8251870349981065. Valor Total dos Emolumentos: R$ 10.306,62. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5.510,72. Valor Total Final ao Usuário: R$ 16.023,55. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

---

**R-6-19512 - 13/07/2021 - Protocolo: 29111 - 29/06/2021**

Nos termos do formal de partilha de 04 de maio de 2021 extraído dos autos de inventário, processo nº 0071155-15.2016.8.13.0180 dos bens ficados por morte do **DE CUJUS:** ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR, brasileiro, viúvo, aposentado, RG: M-3.320.045, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 008.239.296-04, filho de Helvia Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, residente e domiciliado na Rua José Pedro de Freitas, nº 132, Bairro Zé Arigó, em Congonhas/MG, homologado por sentença proferida pelo MMº Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca de Congonhas/MG, Dr. Geraldo Antônio de Freitas, em 27 de abril de 2021, transitada em julgado, coube a CADA UM dos **HERDEIROS:** ALDANY DE SOUZA FERREIRA, brasileiro, aposentado, RG: 356622, órgão expedidor: IFP/RJ, CPF: 019.268.617-87, filho de Helvia Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, casado em 27/11/1981, sob o regime de comunhão parcial de bens com ROSA HELENA MARGEM DE SOUZA FERREIRA, brasileira, aposentada, RG: 80887507-4, órgão expedidor: SSP/RJ, CPF: 201.131.537-91, filha de Helena Majdelany Margem e de João Margem, residentes e domiciliados na Rua Otávio Carneiro, nº 110, Ap. 1.201, Bairro Icaraí, em Niterói/RJ; EVAN MÁRCIO DE SOUSA FERREIRA, brasileiro, aposentado, RG: 035920719, órgão expedidor: IFP/RJ, CPF: 076.496.817-34, filho de Helvia Jose Teixeira Ferreira e de Altary de Sousa Ferrreira, casado em 19/08/1976, sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei Federal nº 6515/77 com SUELY MONTEIRO VICENTE DE SOUSA FERREIRA, brasileira, aposentada, RG: 346856, órgão expedidor: Mini. Exército RJ, CPF: 249.038.177-68, filha de Helia Monteiro Vicente e de Anselmo Vicente Amil, residentes e domiciliados na Rua Matriz e Barros, nº 126, Ap. 1.201, Bairro Icaraí, em Niterói/RJ e IOLANDA FERREIRA COSTA, brasileira, viúva, aposentada, RG: 0544.473, órgão expedidor: IFP/RJ, CPF: 074.127.417-56, filha de Helvia José Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, residente e domiciliada na Avenida Fassbender, nº 128, Térreo, Centro, em Bom Jesus

do Itabapoana/RJ *33,333% (trinta e três inteiros e trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) do imóvel da presente matrícula, ou seja, de uma casa residencial com 145,96 m² (cento e quarenta e cinco metros quadrados e noventa e seis decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados) lotes de nº 09 e 10 da quadra 04, situada na Rua José Pedro de Freitas, nº 132, Bairro Zé Arigo em Congonhas/MG.* Valor do imóvel: R$ 571.819,36 (quinhentos e setenta e um mil, oitocentos e dezenove reais e trinta e seis centavos) conforme avaliação feita pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais em 25 de outubro de 2017. **Avaliação atualizada do imóvel: R$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais)** conforme declaração da parte interessada, nos termos do Art. 135 do Provimento 93/2020 do TJMG - Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros dos Estado de Minas Gerais. Recolhimento de ITCD ao Estado de Minas Gerais no valor total de R$ 57.234,03 (cinquenta e sete mil, duzentos e trinta e quatro reais e três centavos). Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Ato: 4548, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.514,62. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.661,66. ISS: R$ 50,29. Total: R$ 4.226,57. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: EPV32300, código de segurança: 8251870349981065. Valor Total dos Emolumentos: R$ 10.306,62. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5.510,72. Valor Total Final ao Usuário: R$ 16.023,55. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

---

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Congonhas, 19 de julho de 2021.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Congonhas - MG

SELO DE CONSULTA: EPV32766
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1673659596514493

Quantidade de atos praticados: 6
Ato(s) praticado(s) por: Kelly Kamyle da Cruz - Auxiliar

Emol.: R$ 124,08 - TFJ: R$ 43,80 -
Valor final: R$ 170,34 - ISS: R$ 2,46

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

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CONGONHAS - MG
Alexandre Alves de Castro
Oficial
Elves Cássio de Oliveira
Substituto

Alexandre Alves de Castro - Oficial

Elves Cássio de Oliveira - Substituto

Bruna Cristina G. Colpani - Escrevente Substituta

# COMUNICAÇÃO INTERNA

*Comissão Permanente de Avaliação e Fixação de Bens para Fins de Desapropriação, Cessão, Concessão e Permissão por parte do Município.*

Número: CI/PMC/ Comissão Permanente de Avaliação e Fixação de Bens/10/2021
**DE:** Graziane Jacinto Oliveira – Presidente
**PARA:** Glaúcio Souza Ribeiro – Secretário de Gestão Urbana
**DATA:** 11/08/2021

Prezado Senhor,

Em vistoria e análise do Processo, a Comissão verificou a necessidade de documentação para dar prosseguimento a avaliação. Foi solicitado aos inventariantes que providenciassem a certidão junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

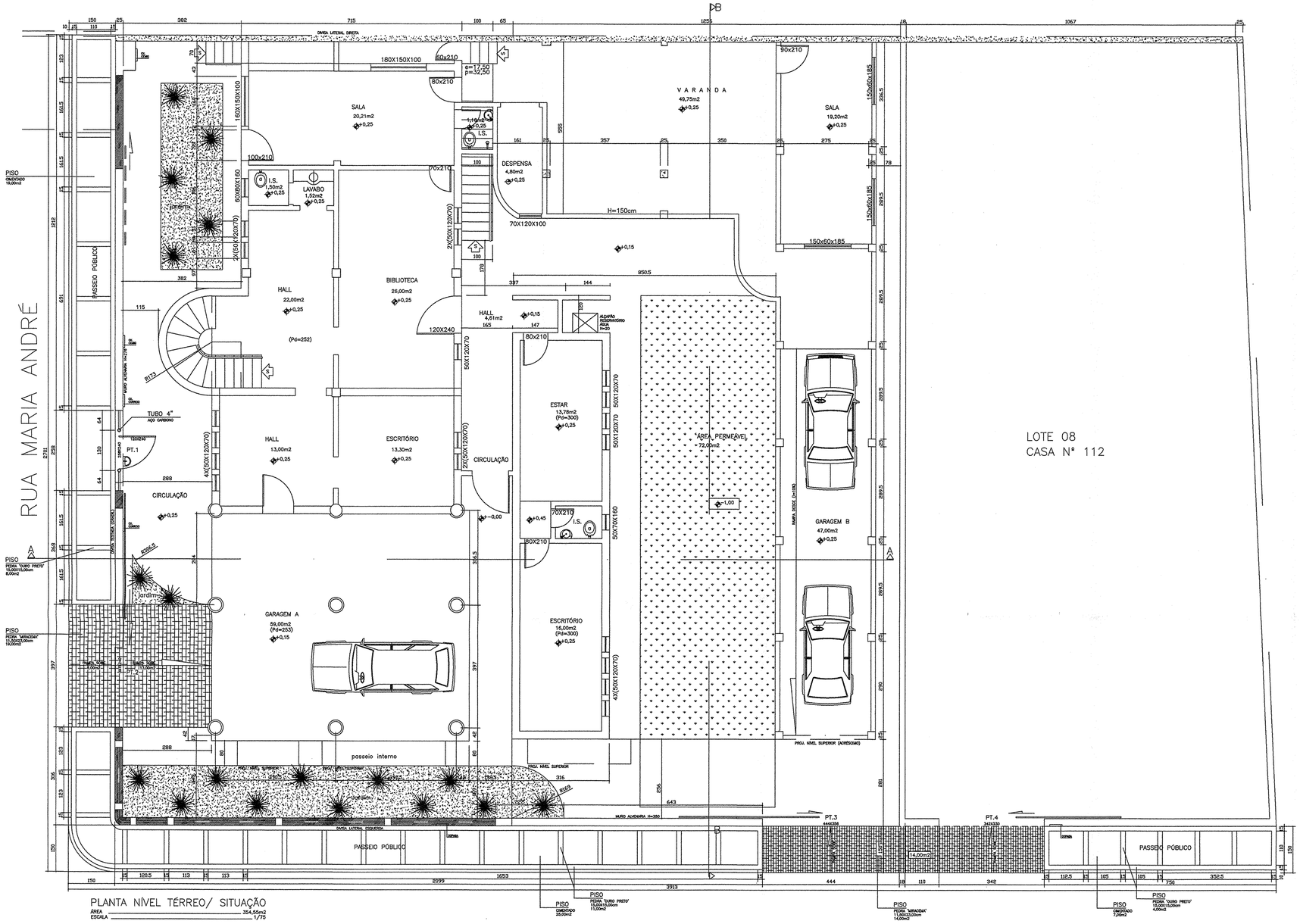
Após o recebimento da mesma foi verificado divergências entre as áreas constantes na Certidão e no espelho de lançamento do IPTU.

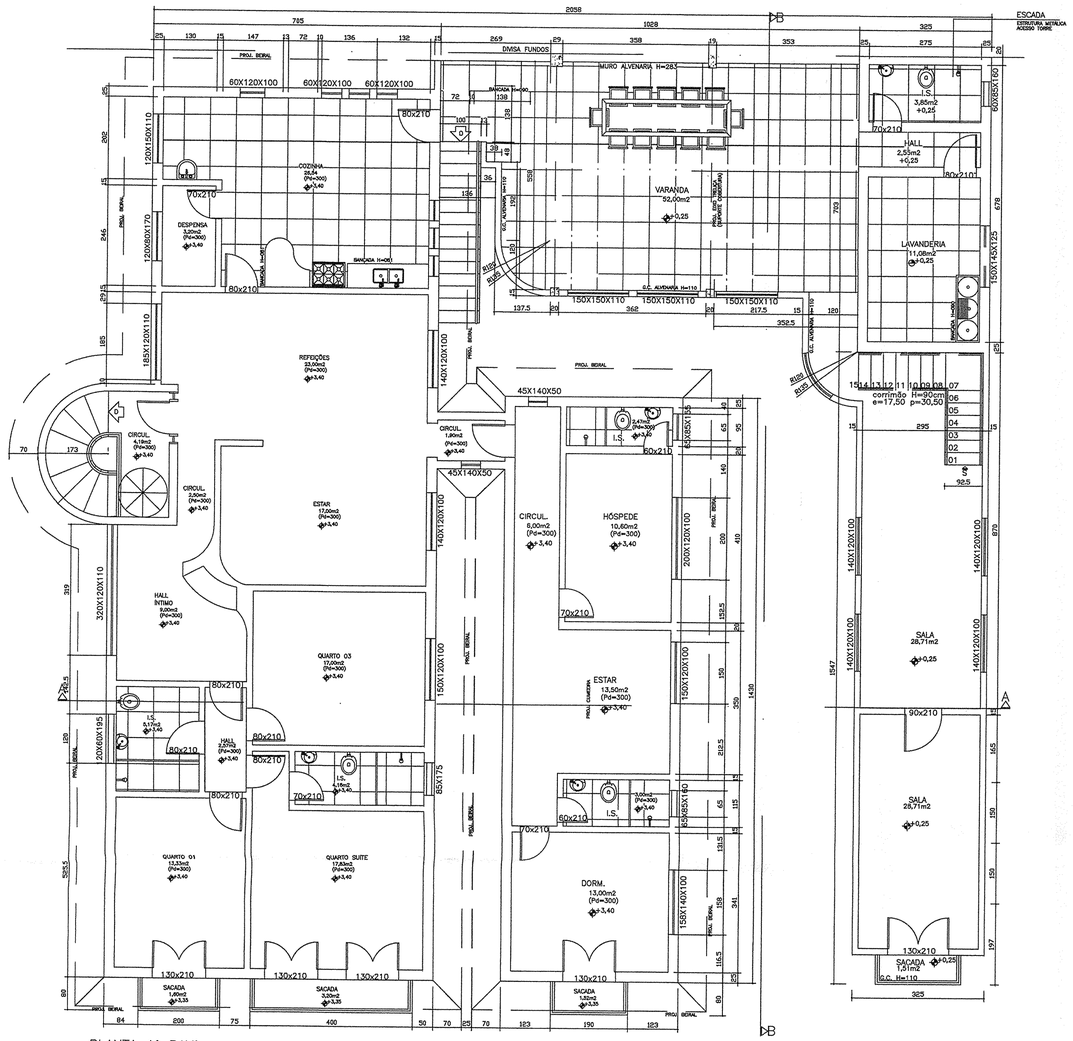
No intuito de contribuir para a solução desta situação, solicitamos a esta secretaria que providencie o Projeto Arquitetônico atualizado e solicite aos responsáveis a atualização da Certidão para que possamos finalizar a avaliação.

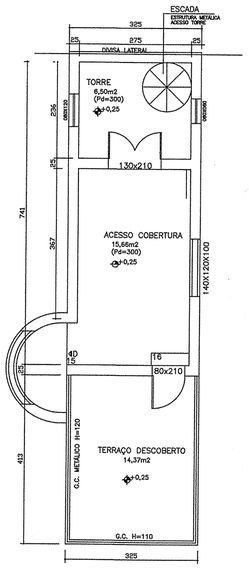
Sem mais para o momento.

Atenciosamente;

**Graziane Jacinto Oliveira**
*Presidente da Comissão*

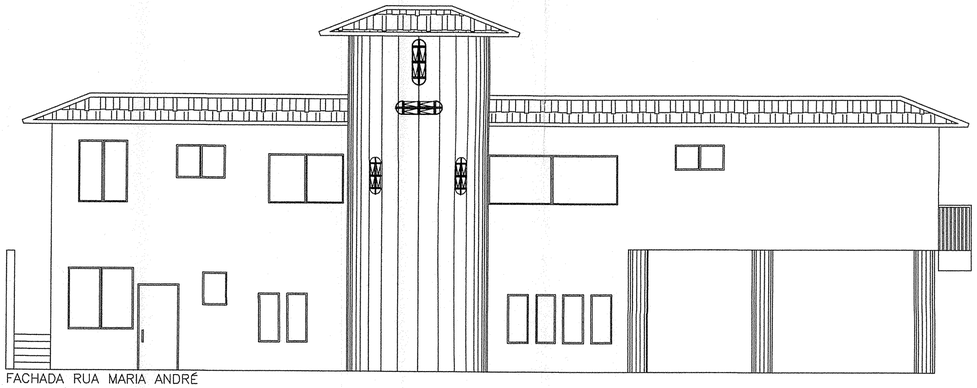

RUA MARIA ANDRÉ
RUA JOSÉ PEDRO DE FREITAS
DIVISA LATERAL DIREITA
DIVISA LATERAL ESQUERDA
PASSEIO PÚBLICO
PASSEIO PÚBLICO
SALA 20,21m2 +0,25
VARANDA 49,75m2 +0,25
SALA 19,20m2 +0,25
DESPENSA 4,80m2 +0,25
I.S. 1,50m2 +0,25
LAVABO 1,52m2 +0,25
I.S. +0,25
H=150cm
70X120X100
HALL 22,00m2 +0,25
BIBLIOTECA 26,00m2 +0,25
HALL 4,81m2 +0,15
ALCATRÃO RESERVATÓRIO ÁGUA h=2m
HALL 13,00m2 +0,25
ESCRITÓRIO 13,30m2 +0,25
CIRCULAÇÃO
CIRCULAÇÃO +0,25
ESTAR 13,78m2 (Pd=300) +0,25
ÁREA PERMEÁVEL =72,00m2
GARAGEM B 47,00m2 +0,25
GARAGEM A 59,00m2 (Pd=253) +0,15
ESCRITÓRIO 16,00m2 (Pd=300) +0,25
70X210
I.S.
PROJ. NÍVEL SUPERIOR (ACRÉSCIMO)
PROJ. NÍVEL SUPERIOR
PROJ. NÍVEL SUPERIOR
PROJ. NÍVEL SUPERIOR
PROJ. NÍVEL SUPERIOR
passeio interno
jardim
jardim
MURO ALVENARIA H=350
PT.1
PT.3 4444/330
PT.4 1424/330
PISO CIMENTADO 28,00m2
PISO PEDRA 'OURO PRETO' 15,00X15,00cm 11,00m2
PISO PEDRA 'MINEIRINHA' 11,00X13,00cm 14,00m2
PISO CIMENTADO 7,00m2
PISO PEDRA 'OURO PRETO' 15,00X15,00cm 4,00m2
PISO PEDRA 'OURO PRETO' 15,00X15,00cm 8,00m2
PISO PEDRA 'MINEIRINHA' 11,00X13,00cm 16,00m2
TUBO 4" AÇO CARBONO
MURO DIVISA H=2,70
MURO DIVISA H=2,50
MURO DIVISA H=2,50
MURO DIVISA H=2,50

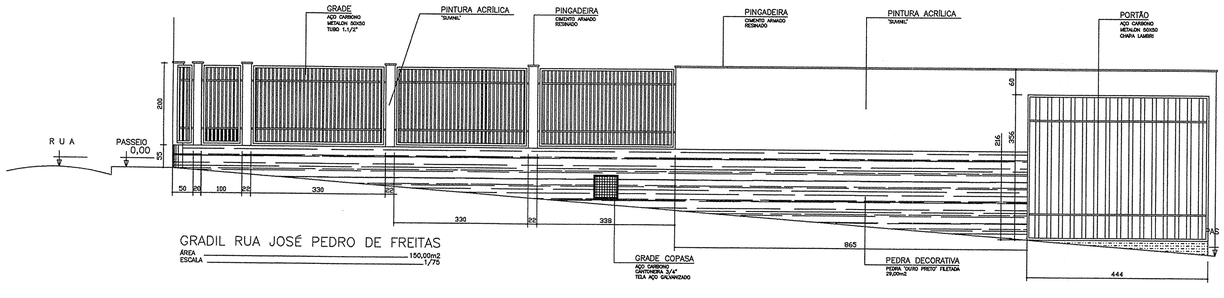


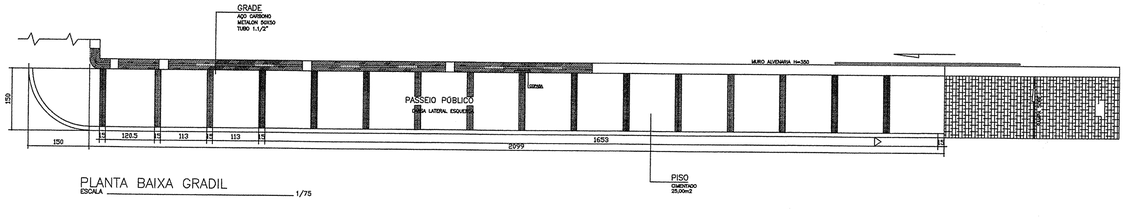



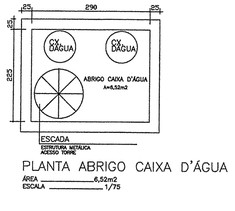


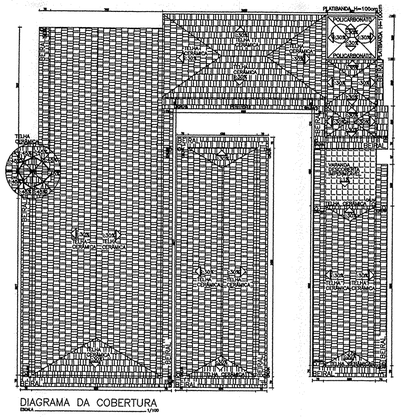





## LEGENDA

| | | | |
|---|---|---|---|
| ACESSO/ RAMPA DE PISO D=30M/D=60M | | ALVENARIA EXISTENTE | |
| NIVEL PISO ACABADO | | ALVENARIA A DEMOLIR | |
| I.S. INSTALAÇÃO SANITÁRIA | Q.D. | ALVENARIA A CONSTRUIR<br>QUADRO DISJUNTORES | |

PORTA(S)

| | | | |
|---|---|---|---|
| P.1 | PORTA 120X240 | ALUM./ VIDRO/ PIVOTANTE | 01 PÇ. |
| P.2 | PORTA 120X240 | ALUM./ VIDRO/ PIVOTANTE | 02 PÇS. |
| P.3 | | | |
| P.4 | PORTA 120X240 | ALUM./ VIDRO/ GIRO/ 02 FLHS. | 03 PÇS. |

JANELA(S)

| | | | |
|---|---|---|---|
| J.1 | JANELA 114X240 | ALUM./ VIDRO TEMP/ FIXO | 01 PÇ. |
| J.2 | JANELA 163X240 | ALUM./ VIDRO TEMP/ FIXO | 01 PÇ. |
| J.3 | JANELA 045X240 | ALUM./ VIDRO TEMP/ FIXO | 02 PÇS. |
| J.4 | JANELA 200X115 | ALUM./ VIDRO TEMP/ CORRER | 01 PÇ. |

PORTÃO(OES)

| | | | |
|---|---|---|---|
| PT.1 | PORTÃO SOCIAL 258X240 | AÇO CARBONO/ GIRO | 01 PÇ. |
| PT.2 | PORTÃO GARAGEM 400X240 | AÇO CARBONO/ CORRER | 01 PÇ. |
| PT.3 | PORTÃO GARAGEM 444X356 | AÇO CARBONO/ CORRER | 01 PÇ. |
| PT.4 | PORTÃO GARAGEM 342X330 | AÇO CARBONO/ CORRER | 01 PÇ. |

# PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS-MG

TÍTULO: **PROJETO ARQUITETÔNICO** — DATA: 30/08/2021 — FOLHA **02/03**

**DETALHE**

PLANTA 1° PVTO, PLANTA TORRE, FACHADA RUA MARIA ANDRÉ, GRADIL RUA JOSÉ PEDRO DE FREITAS, DIAGRAMA DE COBERTURA, PLANTA ABRIGO CAIXA D'AGUA

**EDIFICAÇÕES**

| | COEFICIENTES | CONFORME LEIS 2624/2006 E 3120/2011 | UTILIZADOS NO PROJETO |
|---|---|---|---|
| ÁREA EXISTENTE APROVADA: 465,70 m² | ZONEAMENTO: ZC 1 | | |
| ÁREA EXISTENTE À REGULARIZAR: | TAXA DE OCUPAÇÃO | 75% | 60,8% |
| ÁREA A CONSTRUIR: | COEF. DE APROVEITAMENTO | 3,0 | 1,28 |
| EDIFICAÇÃO PAVIMENTO TIPO: | AFASTAMENTO FRONTAL | 1,5m | 1,15m |
| ÁREA TOTAL: 804,67 m² | AFASTAMENTO LATERAL | 1,5 OU ALINHADO EM UMA DAS DIVISAS | 1,76/ DIVISA |
| ÁREAS REDUTÍVEIS: | AFASTAMENTO FUNDO | 1,5m | 0,78m |
| | TAXA DE PERMEABILIDADE | 15% | 16,08% |
| | Nº DE PAVIMENTOS | 6 | 2 |
| Nº DE UNIDADES: 1 | Nº DE VAGAS DE GARAGEM | | |

**TERRENO**

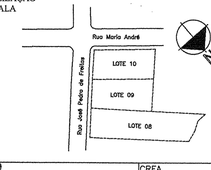
BAIRRO: ZÉ ARIGÓ

LOGRADOURO(S): RUA JOSÉ PEDRO DE FREITAS / RUA MARIA ANDRÉ

Nº DO LOTE: 0 9 1 0 — Nº DA QUADRA:

ÁREA DO TERRENO: 614,6 m²

LOCALIZAÇÃO S/ ESCALA




RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO: ADRIANA ANDREA DE CASTRO MAIA OLIVEIRA — CREA 83938/D

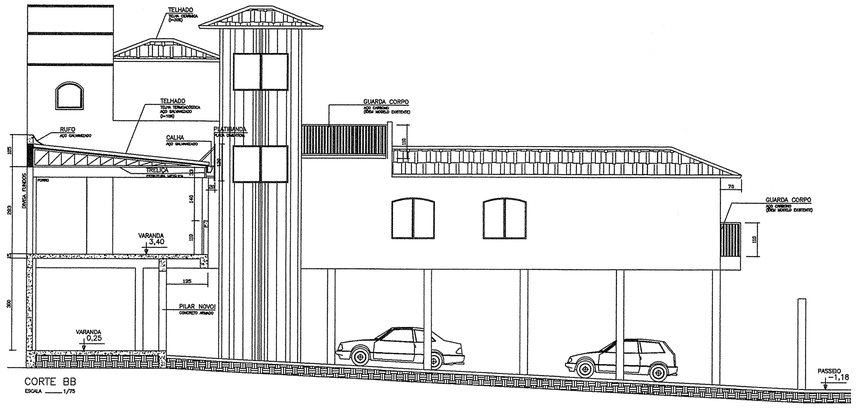
RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO DA OBRA: ADRIANA ANDREA DE CASTRO MAIA OLIVEIRA — CREA: MG 83938/D

PROPRIETÁRIO: ESPÓLIO ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR — CPF 008-239.296-04

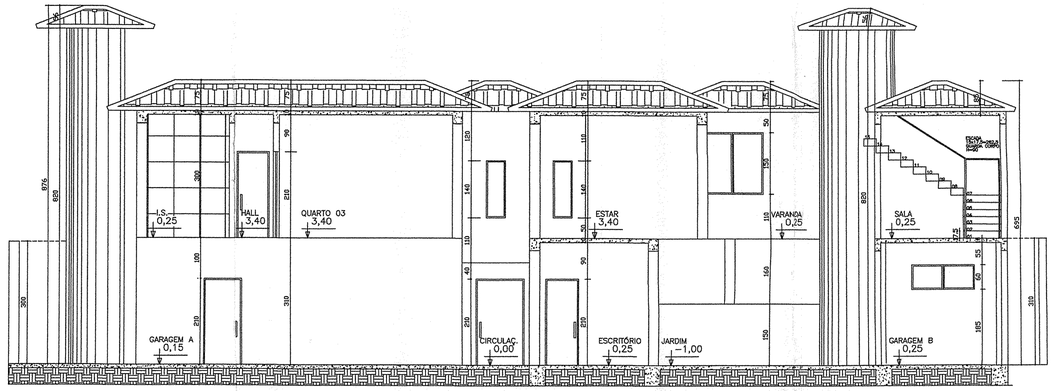
CANCELADO 13/04/2023

CANCELADO 13/04/2023

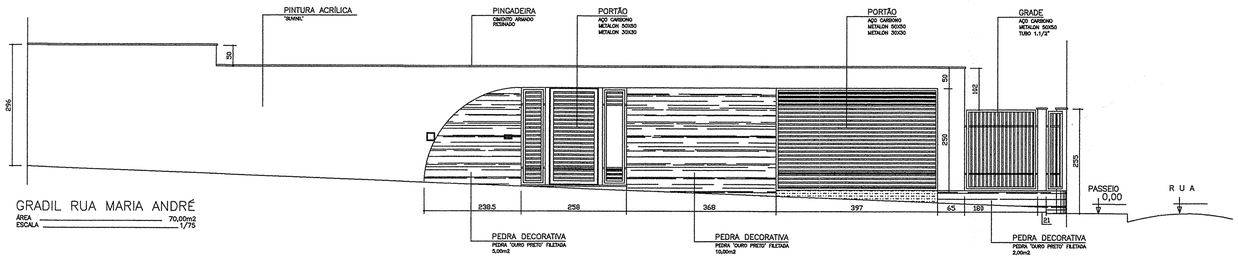
CANCELADO 13/04/2023



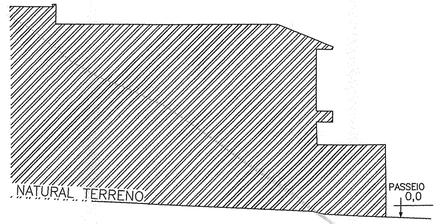

CORTE BB
ESCALA ——— 1/75

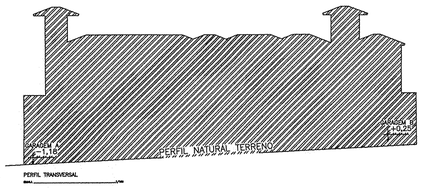



CORTE AA
ESCALA ——— 1/75




GRADIL RUA MARIA ANDRÉ
ÁREA ——— 70,00m2
ESCALA ——— 1/75







PLANTA SITUAÇÃO/IMPLANTAÇÃO
ESCALA ——— 1/50

RUA JOSÉ PEDRO DE FREITAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS-MG

TÍTULO: **PROJETO ARQUITETÔNICO** | DATA: 30/08/2021 | FOLHA **03/03**

**DETALHE**

PERFIL TRANSVERSAL TERRENO, PERFIL LONGITUDINAL TERRENO, PLANTA SITUAÇÃO/IMPLANTAÇÃO, GRADIL RUA MARIA ANDRE, CORTE AA, CORTE BB

**EDIFICAÇÕES**

| | COEFICIENTES | CONFORME LEIS 2624/2006 E 3120/2011 | UTILIZADOS NO PROJETO |
|---|---|---|---|
| ÁREA EXISTENTE APROVADA: 465,70 m² | ZONEAMENTO: ZC 1 | | |
| ÁREA EXISTENTE À REGULARIZAR: | | | |
| ÁREA A CONSTRUIR: EDIFICAÇÃO PAVIMENTO TIPO: | TAXA DE OCUPAÇÃO | 75% | 60,8% |
| | COEF. DE APROVEITAMENTO | 3,0 | 1,28 |
| | AFASTAMENTO FRONTAL | 1,5m | 1,15m |
| ÁREA TOTAL: 804,67 m² | AFASTAMENTO LATERAL | 1,5 OU ALINHADO EM UMA DAS DIVISAS | 1,76/ DIVISA |
| ÁREAS REDUTÍVEIS: | AFASTAMENTO FUNDO | 1,5m | 0,78m |
| | TAXA DE PERMEABILIDADE | 15% | 16,08% |
| | Nº DE PAVIMENTOS | 6 | 2 |
| Nº DE UNIDADES: 1 | Nº DE VAGAS DE GARAGEM | | |

**TERRENO**

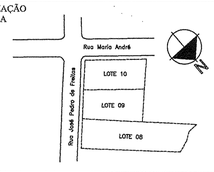
BAIRRO
ZÉ ARIGÓ

LOGRADOURO(S)
RUA JOSÉ PEDRO DE FREITAS
RUA MARIA ANDRÉ

Nº DO LOTE: 09 10 | Nº DA QUADRA:

ÁREA DO TERRENO:
614,6 m²

LOCALIZAÇÃO
S/ ESCALA




RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO
ADRIANA ANDREA DE CASTRO MAIA OLIVEIRA — CREA 83938/D

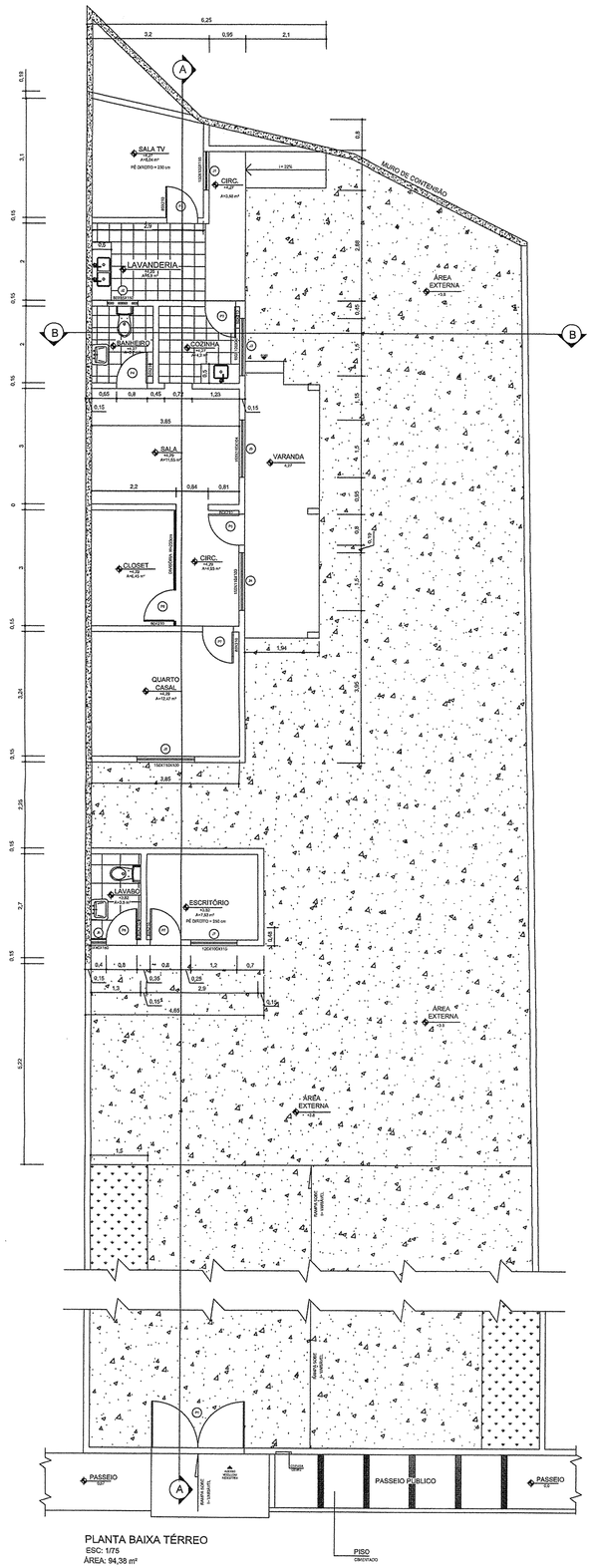
RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO DA OBRA
ADRIANA ANDREA DE CASTRO MAIA OLIVEIRA — CREA: MG 83938/D

PROPRIETÁRIO
ESPÓLIO ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR — CPF 008-239.296-04

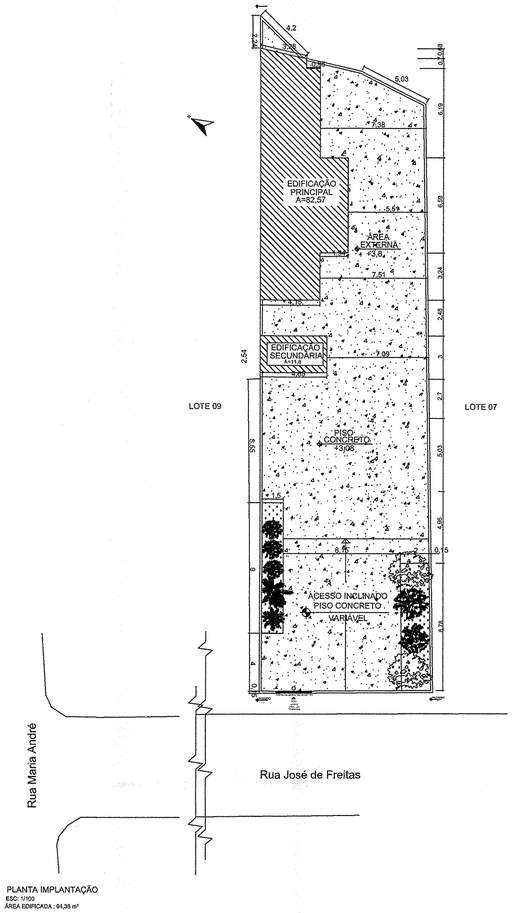
CANCELADO 13/04/2022

CANCELADO 13/04/2022

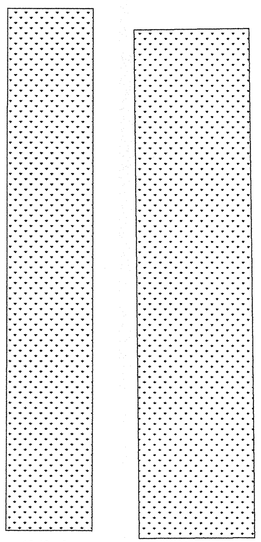
CANCELADO 13/04/2022



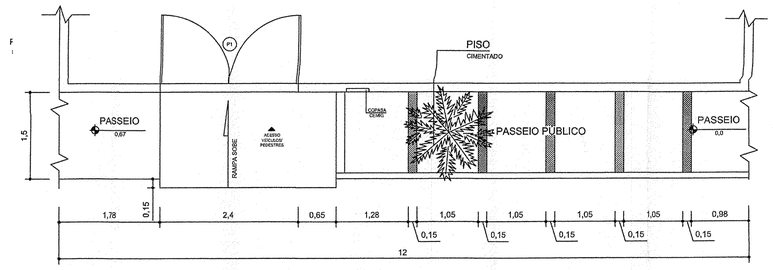

PLANTA BAIXA TÉRREO
ESC: 1/75
ÁREA: 94,38 m²



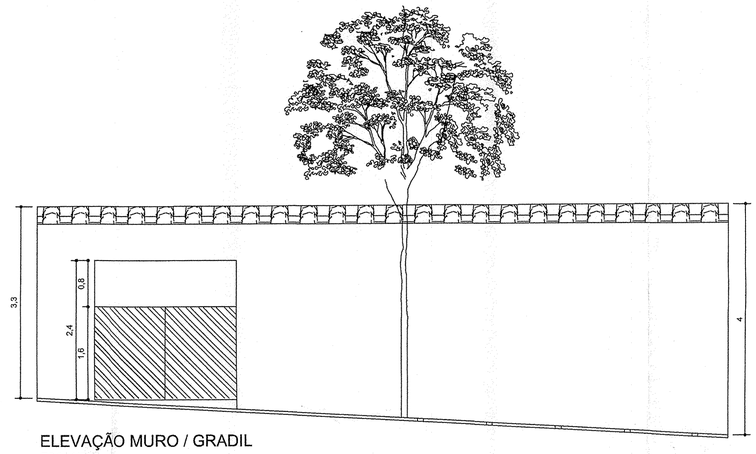

PLANTA IMPLANTAÇÃO
ESC: 1/500
ÁREA EDIFICADA : 94,38 m²




QUADRO ÁREAS PERMEÁVEIS




PLANTA BAIXA GRADIL
ESC: 1/50




ELEVAÇÃO MURO / GRADIL
ESC: 1/50

TABELA DE ESQUADRIAS : PORTAS

| | TIPO | LARGURA | ALTURA | MATERIAL ESQUADRIA |
|---|---|---|---|---|
| P1 | ABRIR 2 FOLHAS | 250 | 240 | METALON |
| P2 | ABRIR | 80 | 210 | MADEIRA |
| P3 | ABRIR | 80 | 210 | MADEIRA |
| P4 | ABRIR | 80 | 210 | MADEIRA |
| P5 | ABRIR | 80 | 210 | MADEIRA |
| P6 | ABRIR | 80 | 210 | MDF |
| P7 | ABRIR | 80 | 210 | MADEIRA |

TABELA DE ESQUADRIAS : JANELAS

| | TIPO | LARGURA | ALTURA | PEITORIL | MATERIAL ESQUADRIA |
|---|---|---|---|---|---|
| J1 | ABRIR | 100 | 100 | 110 | METAL |
| J2 | BASCULANTE | 80 | 65 | 150 | METAL |
| J3 | ABRIR | 150 | 120 | 90 | METAL |
| J4 | ABRIR | 150 | 110 | 100 | METAL |
| J5 | ABRIR | 150 | 110 | 100 | METAL |
| J6 | BASCULANTE | 50 | 40 | 180 | METAL |
| J7 | ABRIR | 120 | 100 | 115 | METAL |

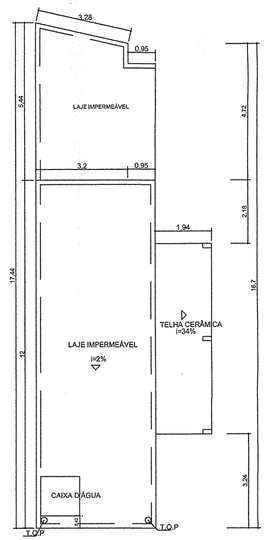



DIAGRAMA DE COBERTURA
ESC: 1/100

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS-MG

TÍTULO: **PROJETO ARQUITETÔNICO** | DATA: 30/08/2021 | FOLHA **01/02**

**DETALHE** PLANTA IMPLANTAÇÃO, QUADRO DE ÁREAS, PLANTA TÉRREO, DIAGRAMA DE COBERTURA, GRADIL, TABELA DE ESQUADRIAS

**EDIFICAÇÕES**

| | COEFICIENTES | CONFORME LEIS 2624/2006 E 3120/2011 | UTILIZADOS NO PROJETO |
|---|---|---|---|
| ÁREA EXISTENTE APROVADA: | ZONEAMENTO: ZC 1 | | |
| ÁREA EXISTENTE À REGULARIZAR: | | | |
| ÁREA A CONSTRUIR: EDIFICAÇÃO PAVIMENTO TIPO: | TAXA DE OCUPAÇÃO | 75% | 18,52% |
| | COEF. DE APROVEITAMENTO | 3,0 | 18,9 % |
| | AFASTAMENTO FRONTAL | 1,5m | 22,15 m² |
| ÁREA TOTAL: 94,38 m² | AFASTAMENTO LATERAL | 1,5 OU ALINHADO EM UMA DAS DIVISAS | 4,17 / DIVISA |
| ÁREAS REDUTÍVEIS: | AFASTAMENTO FUNDO | 1,5m | 2,24/ DIVISA |
| | TAXA DE PERMEABILIDADE | 15% | 6,07 |
| | Nº DE PAVIMENTOS | 6 | 1 |
| Nº DE UNIDADES: 1 | Nº DE VAGAS DE GARAGEM | | |

**TERRENO**

BAIRRO: ZÉ ARIGÓ

LOGRADOURO: RUA JOSÉ PEDRO DE FREITAS

Nº DO LOTE: 08 | Nº DA QUADRA:

ÁREA DO TERRENO: 509,6 m²

LOCALIZAÇÃO S/ ESCALA




RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO: ADRIANA ANDREA DE CASTRO MAIA OLIVEIRA — CREA 83938/D

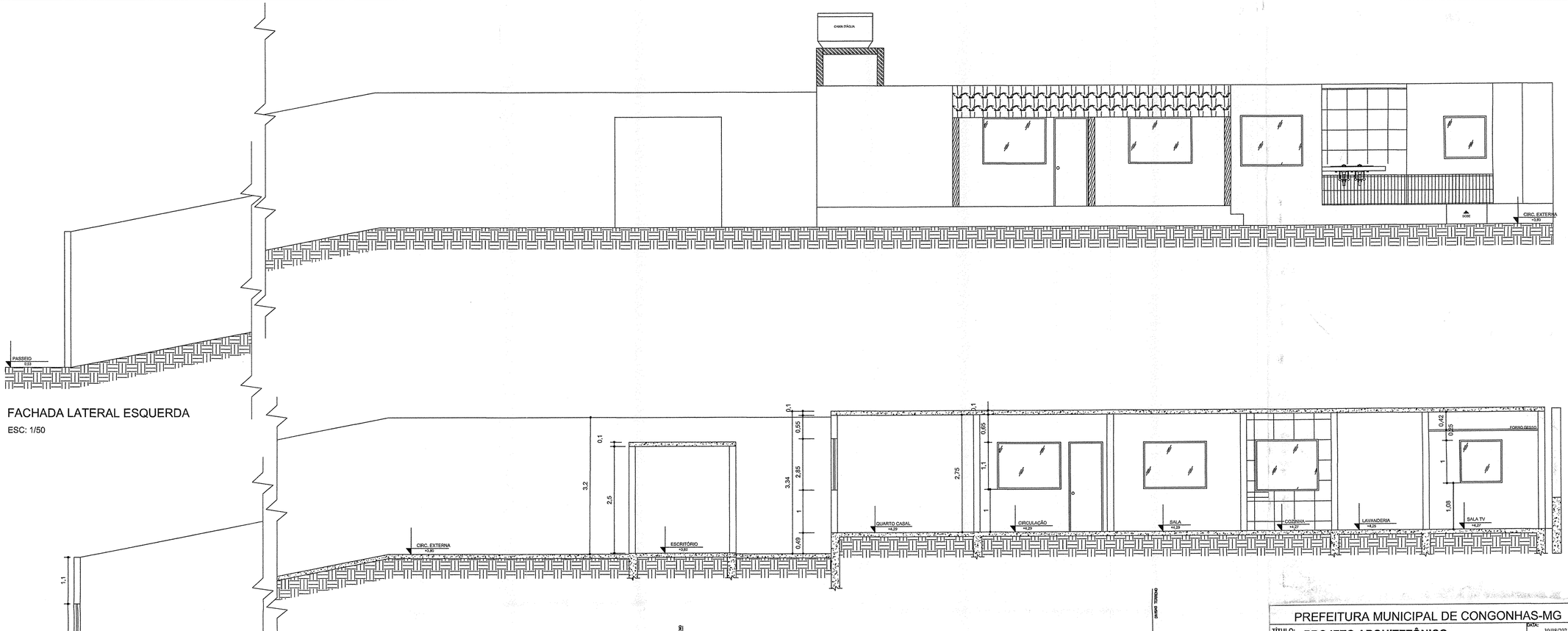
RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO DA OBRA: ADRIANA ANDREA DE CASTRO MAIA OLIVEIRA — CREA: MG 83938/D

PROPRIETÁRIO: ESPÓLIO ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR — CPF 008.239.296-04

CANCELADO 13/04/2022

CANCELADO 13/04/2022

CANCELADO 13/04/2022




PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS-MG

| | | | |
|---|---|---|---|
| TÍTULO: **PROJETO ARQUITETÔNICO** | | DATA: 30/08/2021 | FOLHA **02/02** |

**DETALHE** CORTE TRANSVERSAL, CORTE LONGITUDINAL, PERFIL TRANSVERSAL, PERFIL LONGITUDINAL, FACHADA FRONTAL, FACHADA LATERAL ESQUERDA

**EDIFICAÇÕES**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ÁREA EXISTENTE APROVADA: | COEFICIENTES | CONFORME LEIS 2624/2006 E 3120/2011 | UTILIZADOS NO PROJETO |
| ÁREA EXISTENTE À REGULARIZAR: | ZONEAMENTO: ZUR 1 | | |
| ÁREA A CONSTRUIR: EDIFICAÇÃO PAVIMENTO TIPO: | TAXA DE OCUPAÇÃO | 75% | 18,52% |
| | COEF. DE APROVEITAMENTO | 3,0 | 18,9 % |
| | AFASTAMENTO FRONTAL | 1,5m | 22,15 m² |
| ÁREA TOTAL: | AFASTAMENTO LATERAL | 1,5 OU ALINHADO EM UMA DAS DIVISAS | 4,17 / DIVISA |
| ÁREAS REDUTÍVEIS: | AFASTAMENTO FUNDO | 1,5m | 2,24/ DIVISA |
| | TAXA DE PERMEABILIDADE | 15% | 6,07 |
| | Nº DE PAVIMENTOS | 6 | 1 |
| Nº DE UNIDADES: | Nº DE VAGAS DE GARAGEM | | |

**TERRENO**

BAIRRO

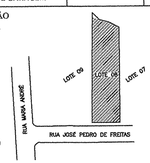
LOGRADOURO

Nº DO LOTE: 0 8

Nº DA QUADRA:

ÁREA DO TERRENO: 229,11 m²

LOCALIZAÇÃO S/ ESCALA




CANCELADO

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO: ADRIANA ANDREA DE CASTRO MAIA OLIVEIRA — CREA 83938/D

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO DA OBRA: ADRIANA ANDREA DE CASTRO MAIA OLIVEIRA — CREA: MG 83938/D

PROPRIETÁRIO: ESPÓLIO ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR — CPF 008-239.296-04

CANCELADO 13/04/2023

CANCELADO 13/04/2023

CANCELADO 13/04/2023

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO

# *Laudo de Avaliação Mercadológica*

## INTRODUÇÃO

O presente laudo visa, determinar o valor de mercado atualizado do imóvel objeto deste laudo, atendendo a Secretaria Municipal de Administração, Processo Administrativo PMC/0003844/2021.

Este Laudo de avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da **ABNT - NBR 14.653 – 2 – Avaliação de Imóveis Urbanos.**

## OBJETIVO

O objetivo do laudo é a determinação técnica do valor mercadológico de uma área de terreno, para fins de desapropriação.

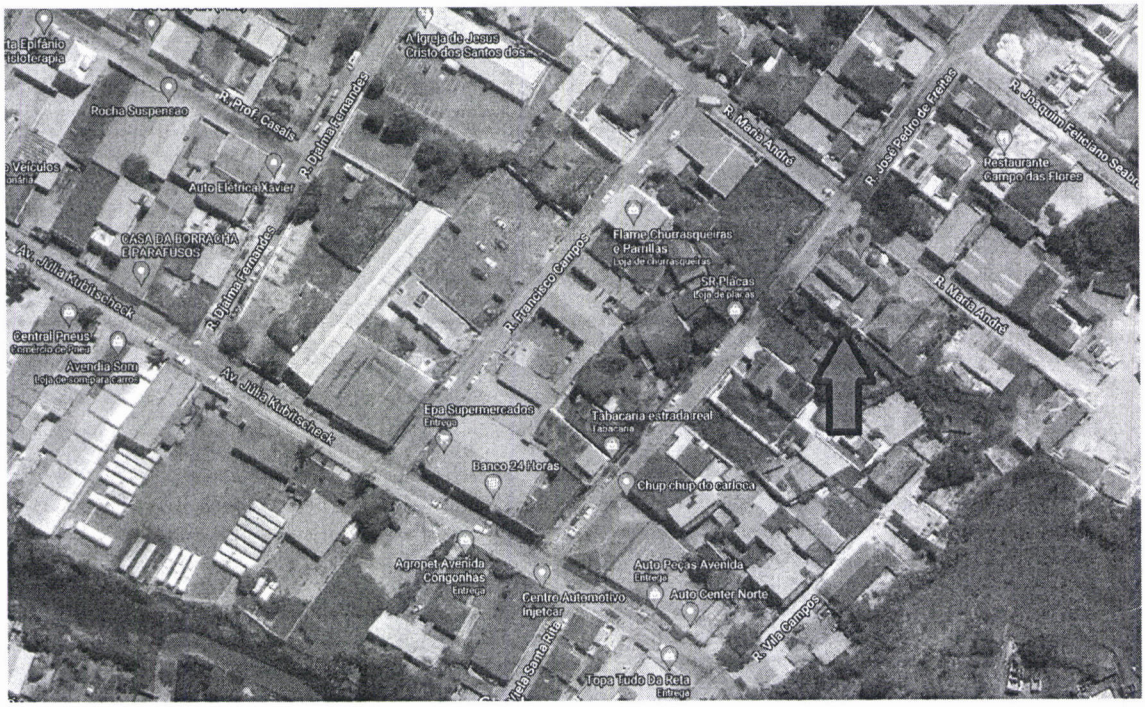
## IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO

Imóvel situado à Rua José Pedro de Freitas, 132, bairro Zé Arigó, em Congonhas-MG, de propriedade do Espólio Altary Souza Ferreira Júnior, conforme espelho de lançamento do IPTU, anexado à fl.11, neste processo.

O terreno dispõe de área total de 614,60 m² e área construída de 804,67 m², conforme projeto arquitetônico anexo a esse processo às fls. 38 a 40. Possui topografia plana e testada de esquina. Está localizado próximo a equipamentos públicos comunitários e à avenida principal da cidade, e ainda possui boa infraestrutura urbana.

44

## LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL




## VISTORIA DO IMÓVEL

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 16 de julho de 2021, no período da manhã, pelos membros desta comissão.

## METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Devido as características peculiares do imóvel avaliando, que implicam na inexistência de dados de mercado em número suficiente para aplicação do método comparativo direto de dados de mercado, a comissão avaliadora optou pela utilização do método evolutivo.

> **MÉTODO EVOLUTIVO** da Norma Avaliatória da **ABNT – Associação Brasileira de Norma Técnicas – NBR – 14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2 – Imóveis Urbanos**. A composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno,

considerados o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização.

***Método Comparativo Direto de Dados de Mercado***

Para a definição do valor do terreno será utilizado o método comparativo de dados de mercado.

> **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO** da Norma Avaliatória da **ABNT – Associação Brasileira de Norma Técnicas – NBR – 14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2 – Imóveis Urbanos**. Determina-se o do valor de mercado do imóvel avaliando a partir de comparações com imóveis similares, semelhantes ao imóvel avaliando.

***Método da Quantificação do Custo***

Para a definição do custo da benfeitoria será utilizado o método da quantificação do custo, conforme o item 8.3.1 da NBR 14.653-2/2011.

> **MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DE CUSTO** da Norma Avaliatória da **ABNT – Associação Brasileira de Norma Técnicas – NBR – 14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2 – Imóveis Urbanos.** Utilizado para identificar o custo de reedição de benfeitorias. Pode ser apropriado pelo custo unitário básico de construção ou por orçamento, com citação das fontes consultadas.

## AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

A pesquisa de imóveis concentrou-se em imóveis com características similares ao imóvel avaliado em relação a:

- Região

**TODOS OS IMÓVEIS PESQUISADOS POSSUEM SEMELHANÇA COM O IMÓVEL AVALIADO, NO QUE DIZ RESPEITO À SITUAÇÃO, À DESTINAÇÃO E ÀS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS (ITEM 8.2.1.4.2 – LETRA d da NBR 14.653-2)**

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO

## AVALIAÇÃO DO TERRENO

| PESQUISA DE MERCADO | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **Bairro** | **Valor** | **m²** | **valor por m²** |
| 1 | Zé Arigó | R$ 140.000,00 | 300,00 | R$ 466,67 |
| 2 | Zé Arigó | R$ 140.000,00 | 310,00 | R$ 451,61 |
| 3 | Zé Arigó | R$ 400.000,00 | 680,00 | R$ 588,24 |
| 4 | Zé Arigó | R$ 155.000,00 | 360,00 | R$ 430,56 |
| 5 | Zé Arigó | R$ 110.000,00 | 360,00 | R$ 305,56 |
| 6 | Vila Andreza | R$ 125.000,00 | 385,00 | R$ 324,68 |
| 7 | Jardim Vila Andreza | R$ 90.000,00 | 300,00 | R$ 300,00 |
| 8 | Zé Arigó | R$ 95.000,00 | 300,00 | R$ 316,67 |
| 9 | Zé Arigó | R$ 100.000,00 | 300,00 | R$ 333,33 |
| 10 | Zé Arigó | R$ 250.000,00 | 300,00 | R$ 833,33 |
| 11 | Zé Arigó | R$ 150.000,00 | 300,00 | R$ 500,00 |
| 12 | Zé Arigó | R$ 400.000,00 | 670,00 | R$ 597,01 |
| 13 | Zé Arigó | R$ 160.000,00 | 300,00 | R$ 533,33 |

## FONTES PESQUISADAS

- Asa Imóveis - Telefone: (31) 3731-1136
  https://www.asaimoveismg.com
- Bonanza Imóveis Ltda - Telefone: (31) 99942-1929
  https://www.bonanzaimoveis.com.br
- Fernandes Imóveis - Telefone: (31) 3731-3540
  https://fernandesimoveismg.com.br
- Renova Negócios Imobiliários - Telefone: (31) 3731-2190
  http://www.renovanegociosimobiliarios.com.br

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO

## FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO (FH)

- Fator Fonte (Ff) – Fator de correção da informação dos dados obtidos no mercado;
- Fator Topografia (Ft) – Fator que considera as diferenças de perfil topográfico do imóvel avaliando e os imóveis da amostra utilizada;
- Fator Localização (Fl) - fator de correção das variações decorrente da localização;
- Fator Esquina (Fe) – fator que leva em consideração o lote estar situado em uma esquina, proporcionando uma valorização para o mesmo;

| PESQUISA DE MERCADO | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Bairro | Valor | m² | valor por m² | Homogeinização | | | | valor por m² | |
| | | | | | Fator Fonte | Fator Topografia | Fator Esquina | Fator Localização | | |
| 1 | Zé Arigó | 140000,00 | 300,00 | 466,67 | 0,90 | 1,20 | 1,12 | 1,10 | R$ 620,93 | |
| 2 | Zé Arigó | 140000,00 | 310,00 | 451,61 | 0,90 | 1,20 | 1,12 | 1,10 | R$ 600,90 | |
| 3 | Zé Arigó | 400000,00 | 680,00 | 588,24 | 0,90 | 1,10 | 1,12 | 1,00 | R$ 652,24 | |
| 4 | Zé Arigó | 155000,00 | 360,00 | 430,56 | 0,90 | 1,00 | 1,12 | 1,10 | R$ 477,40 | |
| 5 | Zé Arigó | 110000,00 | 360,00 | 305,56 | 0,90 | 1,20 | 1,12 | 1,10 | R$ 406,56 | * |
| 6 | Vila Andreza | 125000,00 | 385,00 | 324,68 | 0,90 | 1,10 | 1,12 | 1,10 | R$ 396,00 | * |
| 7 | Jardim Vila Andreza | 90000,00 | 300,00 | 300,00 | 0,90 | 1,10 | 1,12 | 1,10 | R$ 365,90 | * |
| 8 | Zé Arigó | 95000,00 | 300,00 | 316,67 | 0,90 | 1,20 | 1,12 | 1,10 | R$ 421,34 | * |
| 9 | Zé Arigó | 100000,00 | 300,00 | 333,33 | 0,90 | 1,20 | 1,12 | 1,10 | R$ 443,52 | * |
| 10 | Zé Arigó | 250000,00 | 300,00 | 833,33 | 0,90 | 1,00 | 1,12 | 1,00 | R$ 840,00 | * |
| 11 | Zé Arigó | 150000,00 | 300,00 | 500,00 | 0,90 | 1,20 | 1,12 | 1,10 | R$ 665,28 | |
| 12 | Zé Arigó | 400000,00 | 670,00 | 597,01 | 0,90 | 1,10 | 1,12 | 1,00 | R$ 661,97 | |
| 13 | Zé Arigó | 160000,00 | 300,00 | 533,33 | 0,90 | 1,20 | 1,12 | 1,10 | R$ 709,63 | * |
| | | | | | | **Total** | | | **R$ 7.261,67** | |

## MÉDIA ARITMÉTICA (MA)

Cálculo do valor médio das amostras por m²

$$MA = \frac{SOMA\ DOS\ VALORES/m^2\ DAS\ AMOSTRAS}{Nº\ DE\ AMOSTRAS} = \frac{7.261,67}{13}$$

$$MA = 558,59$$

Média = $MA - 20\% = R\$\ 446,87$ ; $MA + 20\% = R\$\ 670,31$

Eliminando as amostras fora dos intervalos determinados pela tolerância de 20% de variação (tolerância arbitrada pelo avaliador conforme NBR 14.653-3), tem-se a eliminação de 07 amostras (N° 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 13).

| | Bairro | Valor | m² | valor por m² | Homogeinização | | | | valor por m² |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Fator Fonte | Fator Topografia | Fator Testada | Fator Localização | |
| 1 | Zé Arigó | 140000,00 | 300,00 | 466,67 | 0,90 | 1,20 | 1,12 | 1,10 | R$ 620,93 |
| 2 | Zé Arigó | 140000,00 | 310,00 | 451,61 | 0,90 | 1,20 | 1,12 | 1,10 | R$ 600,90 |
| 3 | Zé Arigó | 400000,00 | 680,00 | 588,24 | 0,90 | 1,10 | 1,12 | 1,00 | R$ 652,24 |
| 4 | Zé Arigó | 155000,00 | 360,00 | 430,56 | 0,90 | 1,00 | 1,12 | 1,10 | R$ 477,40 |
| 11 | Zé Arigó | 150000,00 | 300,00 | 500,00 | 0,90 | 1,20 | 1,12 | 1,10 | R$ 665,28 |
| 12 | Zé Arigó | 400000,00 | 670,00 | 597,01 | 0,90 | 1,10 | 1,12 | 1,00 | R$ 661,97 |
| | | | | | | **Total** | | | **R$ 3.678,71** |
| | | | | | | **Média** | | | **R$ 613,12** |

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO

## VALOR DO TERRENO (VT)

$V_T$= ÁREA DO TERRENO X VALOR DA ME X FH

Área: 614,60 m²

$V_T$ = 614,60 m² X R$ 613,12

$V_T$ = R$ 376.822,68

Assim, o valor obtido para o terreno é:

**R$ 376.822,68 (trezentos e setenta e seis mil e oitocentos e vinte e dois reais e sessenta e oito centavos)**

## AVALIAÇÃO DA BENFEITORIA

Para a avaliação da benfeitoria será utilizado o método da quantificação de custo, sendo apropriado pelo Custo Unitário Básico de Construção (CUB em R$/m²) respectivo fornecido pelo SINDUSCON-MG com data base agosto de 2021, anexo I.

Como se trata de imóvel usado deve-se considerar depreciação do mesmo e esse será calculado através da tabela de Ross-Heidecke, anexo II.

***Vistoria, Padrão Construtivo e Área Construída***

Em vistoria "in loco" foi avaliado as especificações dos materiais aplicados para se estimar o padrão construtivo, o estado de conservação e idade aparente do imóvel.

Em função da qualidade das benfeitorias do imóvel avaliando e dos materiais utilizados para a construção deste, chegou-se à conclusão que se trata de um imóvel com padrão construtivo alto e que devido à idade aparente e o estado de conservação (falta de acabamento) em algumas partes, foi necessário a divisão da benfeitoria em 3 setores:

1. Setor A – Construção antiga, com área 542,65m², calculada através do Projeto Arquitetônico constante neste processo, anexado a fls. 38 a 40, possui idade

aparente de 35 anos, padrão construtivo alto e classificação para depreciação, segundo a tabela de Ross-Heidecke B ( Entre novo e regular).

2. Setor B – Construção nova, com área 131,07m², calculada através do Projeto Arquitetônico constante neste processo, anexado a fls. 38 a 40, possui idade aparente de 15 anos, padrão construtivo alto e classificação para depreciação, segundo a tabela de Ross-Heidecke B ( Entre novo e regular)
3. Setor C – Construção nova, com área 130,95m², calculada através do Projeto Arquitetônico constante neste processo, anexado a fls. 38 a 40, possui idade aparente de 15 anos, padrão construtivo alto e classificação para depreciação, segundo a tabela de Ross-Heidecke D (Entre regular e reparos simples)

***Custo unitário básico - CUB***

Para se determinar o CUB também é necessário definir o tipo de projeto a ser utilizado. O imóvel avaliando trata-se de uma residência unifamiliar padrão alto R-1 (vide anexo I), com o valor por metro quadrado de **R$ 2.672,87** (Dois mil, seiscentos e setenta e dois reais e oitenta e sete centavos).

## CÁLCULO DA DEPRECIAÇÃO

Depreciação é a perda da aptidão de servir ao fim que o imóvel se destina, provocando a decadência do valor intrínseco do bem.

Para avaliar a depreciação do imóvel avaliando, deve-se considerar a vida útil e idade do mesmo. Em definição tem-se:

- Vida Útil: período decorrente em que um componente ou sistema construtivo atende ao desempenho especificado.
- Idade aparente: idade presumida, determinada em virtude do padrão e estado de conservação do imóvel.

Para fins de cálculo da depreciação do imóvel avaliando, será considerado a vida útil do imóvel de 65 anos e a idade aparente de acordo com a divisão por setores apresentada anteriormente.

1. ***SETOR A***

65 anos ------- 100%

35 anos ------- X

X = 53,85% aproximadamente 54% (valor que será utilizado na tabela)

- Porcentagem a ser depreciada

O método de cálculo usado foi o de Ross-Heidecke cuja fórmula é a seguinte:

d = (100 – k) / 100,

Onde: k é obtido na tabela de Ross-Heidecke (anexo II)

Através da tabela tem-se:

k = 41,60

Substituindo o valor de k na fórmula:

d= (100 - k)/100

d = 0,584

**VALOR DO SETOR A**

Para fins de cálculo do valor benfeitoria, foi considerado a área construída (AC) de 542,65 m², o CUB de R$2.672,87/m² e a depreciação de 0,584.

$V_A$= A m² x CUB R$/m² x depreciação

$V_A$ = 542,65 m² x R$ 2.672,87/m² x 0,584

$V_A$ = R$ 847.052,82

2. ***SETOR B***

65 anos ------- 100%

15 anos ------- X

X = 23,08 % aproximadamente 24% (valor que será utilizado na tabela)

- Porcentagem a ser depreciada

O método de cálculo usado foi o de Ross-Heidecke cuja fórmula é a seguinte:

d = (100 – k) / 100,

Onde: k é obtido na tabela de Ross-Heidecke (anexo II)

Através da tabela tem-se:

k = 14,90

Substituindo o valor de k na fórmula:

d= (100 - k)/100

d = 0,851

**VALOR DO SETOR B**

Para fins de cálculo do valor benfeitoria, foi considerado a área construída (AC) de 131,07 m², o CUB de R$2.672,87/m² e a depreciação de 0,851.

$V_B$ = A m² x CUB R$/m² x depreciação

$V_B$ = 131,07 m² x R$ 2.672,87/m² x 0,851

$V_B$ = R$ 298.133,44

3. ***SETOR C***

65 anos ------- 100%

15 anos ------- X

X = 23,08% aproximadamente 24% (valor que será utilizado na tabela)

- Porcentagem a ser depreciada

O método de cálculo usado foi o de Ross-Heidecke cuja fórmula é a seguinte:

d = (100 – k) / 100,

Onde: k é obtido na tabela de Ross-Heidecke (anexo II)

Através da tabela tem-se:

k = 21,80

Substituindo o valor de k na fórmula:

d= (100 - k)/100

d = 0,782

**VALOR DO SETOR C**

Para fins de cálculo do valor benfeitoria, foi considerado a área construída (AC) de 130,95 m², o CUB de R$2.672,87/m² e a depreciação de 0,782.

$V_C$ = A m² x CUB R$/m² x depreciação

$V_C = 130,95\ m^2 \times R\$\ 2.672,87/m^2 \times 0,782$

$V_C = R\$\ 273.709,64$

## VALOR TOTAL DA BENFEITORIA:

$V_{BENFEITORIA} = V_A + V_B + V_C$

$V_{BENFEITORIA} = R\$\ 847.052,82 + R\$\ 298.133,44 + R\$\ 273.709,64$

$V_{BENFEITORIA} = R\$\ 1.418.895,90$

Assim, o valor total obtido para a benfeitoria é:

**R$ 1.418.895,90 (Um milhão, quatrocentos e dezoito mil, oitocentos e noventa e cinco reais e noventa centavos)**

## FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO:

Em função da conjuntura do mercado na época da avaliação, o fator de comercialização pode ser maior ou menor do que a unidade. Por tratar-se de um imóvel bastante peculiar e com características incomuns no mercado, foi arbitrado uma unidade (1) como fator de comercialização.

## DETERMINAÇÃO DO VALOR FINAL DO IMÓVEL:

Os valores do terreno e das benfeitorias, bem como o fator de comercialização obtidos foram:

a) Terreno = $V_T$ = R$ 376.822,68

b) Benfeitoria = $V_{BENFEITORIA}$ = R$ 1.331.080,99

c) Fator de comercialização = $F_C$ = 1,00

## VALOR TOTAL DO IMÓVEL:

$V_{TOTAL} = (V_T + V_{BENFEITORIA}) \times F_C$

$V_{TOTAL} = (R\$\ 376.822,68 + R\$\ 1.418.895,90) \times 1,00$

$V_{TOTAL} = R\$\ 1.795.718,58$

Assim, o valor total obtido para o imóvel é:

**R$ 1.795.718,58 (Um milhão, setecentos e noventa e cinco mil, setecentos e dezoito reais e cinquenta e oito centavos)**

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO

## CONCLUSÃO

Os trabalhos foram realizados pessoalmente pela Comissão Permanente de Avaliação e Fixação de Bens para fins de Desapropriação, Cessão, Concessão e Permissão por parte do Município, composta por: Alessandra Tavares Amaral, Ana Laura Lacerda Costa, Débora Cristina Vasconcelos M. Flôres, Eliete Conceição Augusto Balbino, Elionenai Máximo, Graziane Jacinto Oliveira, Lílian Gonçalves Ferreira Moura e Ricardo Magalhães Ferreira. Servidores Públicos Municipais honrosamente nomeados pelas Portarias PMC/206/2021, PMC/393/2021, PMC/477/2021 e PMC/544/2021. Foram aceitas como confiáveis e de boa fé os elementos documentais consultados, anexos processo PMC/0003844/2021 e as informações prestadas por terceiros. Dispensaram-se investigações concernentes a vícios documentais, títulos, invasões, sobreposições de divisas, etc.

Congonhas, 03 de setembro de 2021

Graziane Jacinto Oliveira

Presidente

Ana Laura Lacerda Costa

Membro

Débora Cristina Vasconcelos M. Flôres

Membro

Eliete Conceição Augusto Balbino

Membro

Elionenai Máximo

Membro

Lílian Gonçalves Ferreira Moura

Membro

Ricardo Magalhães Ferreira

Membro

Alessandra Tavares Amaral

Membro

519

# ANEXO I

## CUB/m² — Custos Unitários Básicos de Construção

Sinduscon-MG

**(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Agosto/2021**

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Agosto/2021**.
"Estes custos unitários foram calculados *conforme* disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por *metro quadrado* de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, *tirantes*, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); *obras* e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor, remuneração do incorporador."

VALORES EM R$/m²

### PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

| PADRÃO BAIXO | | PADRÃO NORMAL | | PADRÃO ALTO | |
|---|---|---|---|---|---|
| R-1 | 1.808,88 | R-1 | 2.143,83 | R-1 | 2.672,87 |
| PP-4 | 1.714,63 | PP-4 | 2.056,57 | R-8 | 2.198,30 |
| R-8 | 1.837,55 | R-8 | 1.802,50 | R-16 | 2.285,47 |
| PIS | 1.239,20 | R-16 | 1.743,22 | | |

### PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

| PADRÃO NORMAL | | PADRÃO ALTO | |
|---|---|---|---|
| CAL-8 | 2.098,71 | CAL-8 | 2.252,30 |
| CSL-8 | 1.795,77 | CSL-8 | 1.951,73 |
| CSL-16 | 2.410,11 | CSL-16 | 2.617,72 |

### PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

| | |
|---|---|
| RP1Q | 1.812,63 |
| GI | 1.006,65 |

### Número Índice: Projeto-padrão R8-N (Agosto/2021)

Número índice: 268,225 (Base Fev/2007 = 100)
Variação Global: 0,85%

Sinduscon-MG — Data de emissão: 31/08/2021 08:12

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO

# ANEXO II

Tabela de Ross-Heidecke para Depreciação de Imóveis

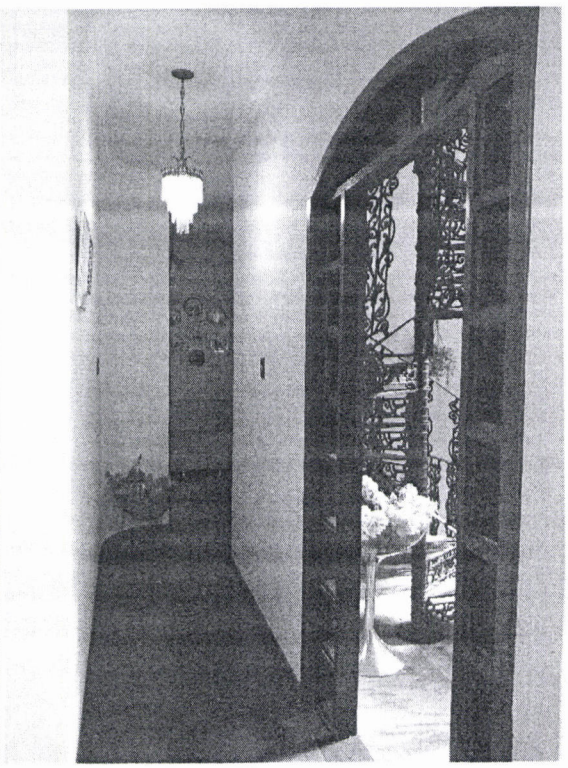
| CÓDIGO | CLASSIFICAÇÃO | CÓDIGO | CLASSIFICAÇÃO |
|---|---|---|---|
| A | Novo | E | Reparos simples |
| B | Entre novo e regular | F | Entre reparos simples e importantes |
| C | Regular | G | Reparos importantes |
| D | Entre regular e reparos simples | H | Entre reparos importantes e s/ valor |

| IDADE EM % DE VIDA | ESTADO DE CONSERVAÇÃO | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | A | B | C | D | E | F | G | H |
| 2,00 | 1,02 | 1,05 | 3,51 | 9,03 | 18,90 | 39,30 | 53,10 | 75,40 |
| 4,00 | 2,08 | 2,11 | 4,55 | 10,00 | 19,80 | 34,60 | 53,60 | 75,70 |
| 6,00 | 3,18 | 3,21 | 5,62 | 11,00 | 20,70 | 35,30 | 54,10 | 76,00 |
| 8,00 | 4,32 | 4,35 | 6,73 | 12,10 | 21,60 | 36,10 | 54,60 | 76,30 |
| 10,00 | 5,50 | 5,53 | 7,88 | 13,20 | 22,60 | 36,90 | 55,20 | 76,60 |
| 12,00 | 6,72 | 6,75 | 9,07 | 14,30 | 23,60 | 37,70 | 55,80 | 76,90 |
| 14,00 | 7,98 | 8,01 | 10,30 | 15,40 | 24,60 | 38,50 | 56,40 | 77,20 |
| 16,00 | 9,28 | 9,31 | 11,60 | 16,60 | 25,70 | 39,40 | 57,00 | 77,50 |
| 18,00 | 10,60 | 10,60 | 12,90 | 17,80 | 26,80 | 40,30 | 57,60 | 77,80 |
| 20,00 | 12,00 | 12,00 | 14,20 | 19,10 | 27,90 | 41,80 | 58,30 | 78,20 |
| 22,00 | 13,40 | 13,40 | 15,60 | 20,40 | 29,10 | 42,20 | 59,00 | 78,50 |
| 24,00 | 14,90 | 14,90 | 17,00 | 21,80 | 30,30 | 43,10 | 59,60 | 78,90 |
| 26,00 | 16,40 | 16,40 | 18,50 | 23,10 | 31,50 | 44,10 | 60,40 | 79,30 |
| 28,00 | 17,90 | 17,90 | 20,00 | 24,60 | 32,80 | 45,20 | 61,10 | 79,60 |
| 30,00 | 19,50 | 19,50 | 21,50 | 26,00 | 34,10 | 46,20 | 61,80 | 80,00 |
| 32,00 | 21,10 | 21,10 | 23,10 | 27,50 | 35,40 | 47,30 | 62,60 | 80,40 |
| 34,00 | 22,80 | 22,80 | 24,70 | 29,00 | 36,80 | 48,40 | 63,40 | 80,80 |
| 36,00 | 24,50 | 24,50 | 26,40 | 30,50 | 38,10 | 49,50 | 64,20 | 81,30 |
| 38,00 | 26,20 | 26,20 | 28,10 | 32,20 | 39,60 | 50,70 | 65,00 | 81,70 |
| 40,00 | 28,80 | 28,80 | 29,90 | 33,80 | 41,00 | 51,90 | 65,90 | 82,10 |
| 42,00 | 29,90 | 29,80 | 31,60 | 35,50 | 42,50 | 53,10 | 66,70 | 82,60 |
| 44,00 | 31,70 | 31,70 | 33,40 | 37,20 | 44,00 | 54,40 | 67,60 | 83,10 |
| 46,00 | 33,60 | 33,60 | 35,20 | 38,90 | 45,60 | 55,60 | 68,50 | 83,50 |
| 48,00 | 35,60 | 35,50 | 37,10 | 40,70 | 47,20 | 56,90 | 69,40 | 84,00 |
| 50,00 | 37,50 | 37,50 | 39,10 | 42,60 | 48,80 | 58,20 | 70,40 | 84,50 |
| 52,00 | 39,50 | 39,50 | 41,90 | 44,00 | 50,50 | 59,60 | 71,30 | 85,00 |
| 54,00 | 41,60 | 41,60 | 43,00 | 46,30 | 52,10 | 61,00 | 72,30 | 85,50 |
| 56,00 | 43,70 | 43,70 | 45,10 | 48,20 | 53,90 | 62,40 | 73,30 | 86,00 |
| 58,00 | 45,80 | 45,80 | 47,20 | 50,20 | 55,60 | 63,80 | 74,30 | 86,60 |
| 60,00 | 48,80 | 48,80 | 49,30 | 52,20 | 57,40 | 65,30 | 75,30 | 87,10 |
| 62,00 | 50,20 | 50,20 | 51,50 | 54,20 | 59,20 | 66,70 | 75,40 | 87,70 |
| 64,00 | 52,50 | 52,50 | 53,70 | 56,30 | 61,10 | 68,30 | 77,50 | 88,20 |
| 66,00 | 54,80 | 54,80 | 55,90 | 58,40 | 69,00 | 69,80 | 78,60 | 88,80 |
| 68,00 | 57,10 | 57,10 | 58,20 | 60,60 | 64,90 | 71,40 | 79,70 | 89,40 |
| 70,00 | 59,50 | 59,50 | 60,50 | 62,80 | 66,80 | 72,90 | 80,80 | 90,40 |
| 72,00 | 62,20 | 62,20 | 62,90 | 65,00 | 68,80 | 74,60 | 81,90 | 90,90 |
| 74,00 | 64,40 | 64,40 | 65,50 | 67,30 | 70,80 | 76,20 | 83,10 | 91,20 |
| 76,00 | 66,90 | 66,90 | 67,70 | 69,60 | 72,90 | 77,90 | 84,30 | 91,80 |
| 78,00 | 69,40 | 69,40 | 72,20 | 71,90 | 74,90 | 89,60 | 85,50 | 92,40 |
| 80,00 | 72,00 | 72,00 | 72,70 | 74,30 | 77,10 | 81,30 | 86,70 | 93,10 |
| 82,00 | 74,60 | 74,60 | 75,30 | 76,70 | 79,20 | 83,00 | 88,00 | 93,70 |
| 84,00 | 77,30 | 77,30 | 77,80 | 79,10 | 81,40 | 84,50 | 89,20 | 94,40 |
| 86,00 | 80,00 | 80,00 | 80,50 | 81,60 | 83,60 | 86,60 | 90,50 | 95,00 |
| 88,00 | 82,70 | 82,70 | 83,20 | 84,10 | 85,80 | 88,50 | 91,80 | 95,70 |
| 90,00 | 85,50 | 85,50 | 85,90 | 86,70 | 88,10 | 90,30 | 93,10 | 96,40 |
| 92,00 | 88,30 | 88,30 | 88,60 | 89,30 | 90,40 | 92,20 | 94,50 | 97,10 |
| 94,00 | 91,20 | 91,20 | 91,40 | 91,90 | 92,80 | 94,10 | 95,80 | 97,80 |
| 96,00 | 94,10 | 94,10 | 94,20 | 94,60 | 95,10 | 96,00 | 97,20 | 98,50 |
| 98,00 | 97,00 | 97,00 | 97,10 | 97,30 | 97,60 | 98,00 | 98,00 | 99,80 |
| 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,0 | 100,00 | 100,00 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |

## ANEXO III

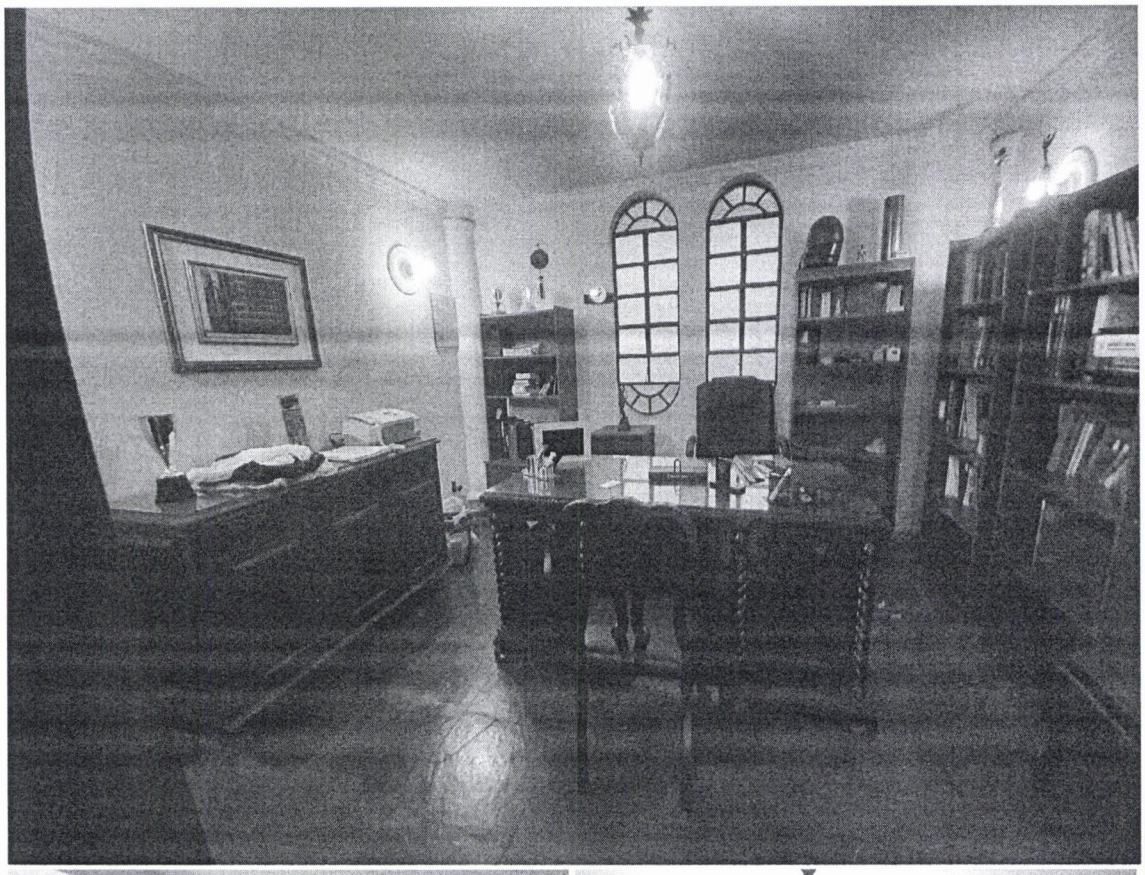
### 1. *SETOR A*





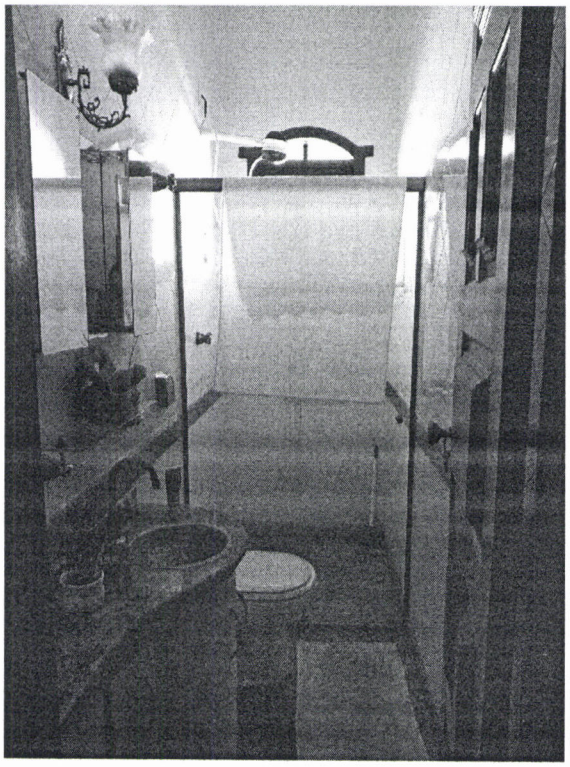


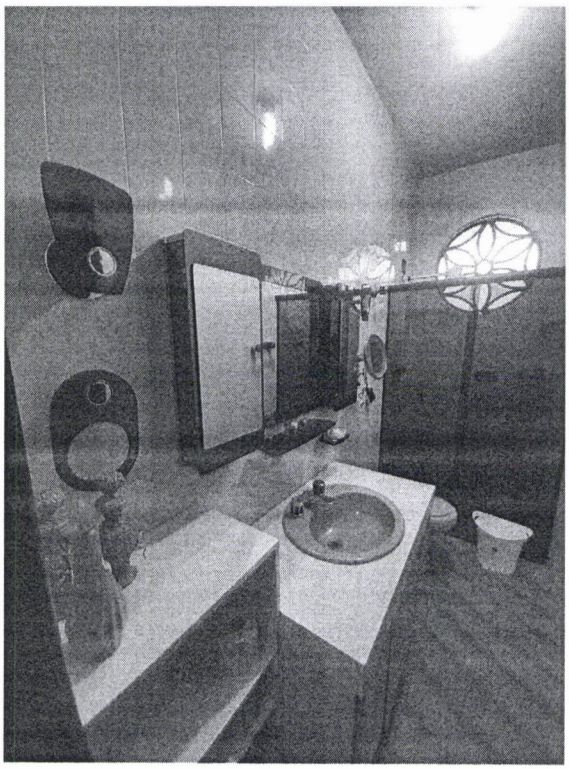
609



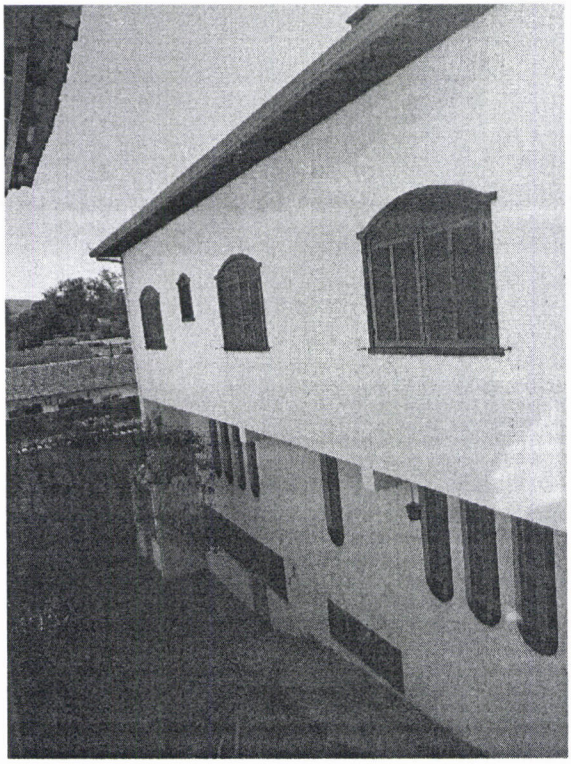


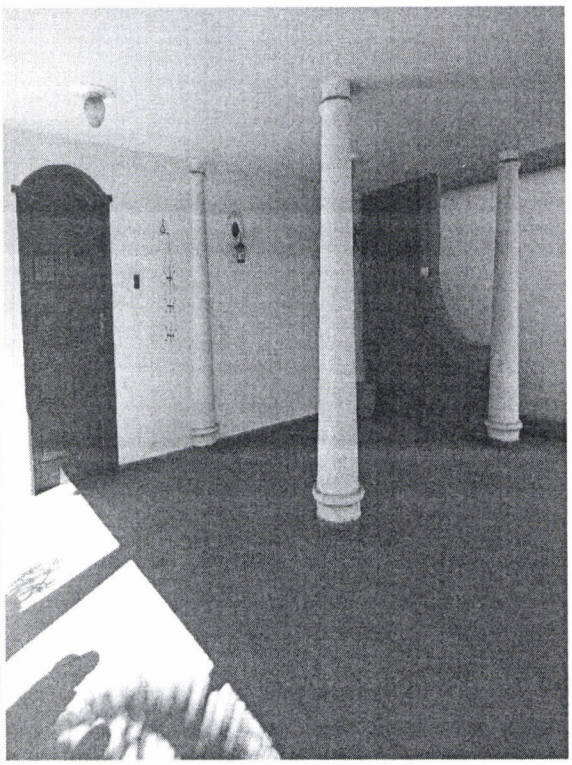






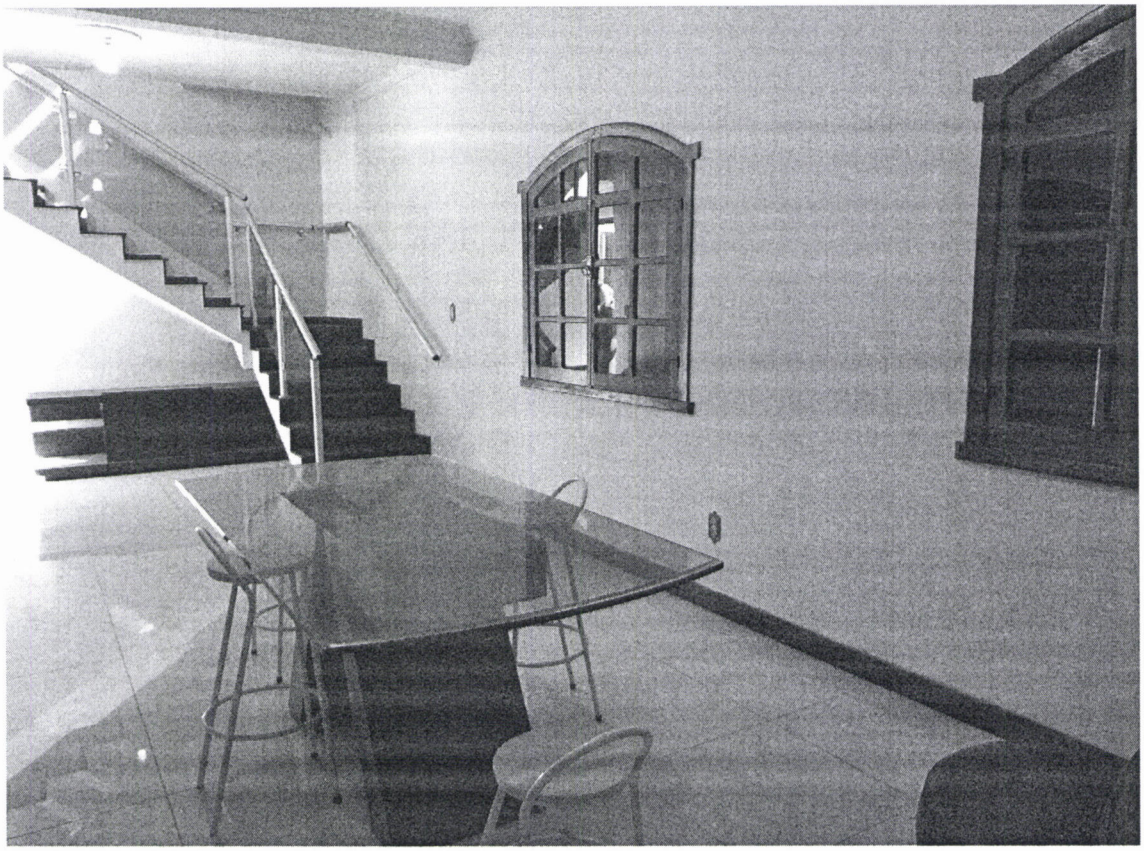


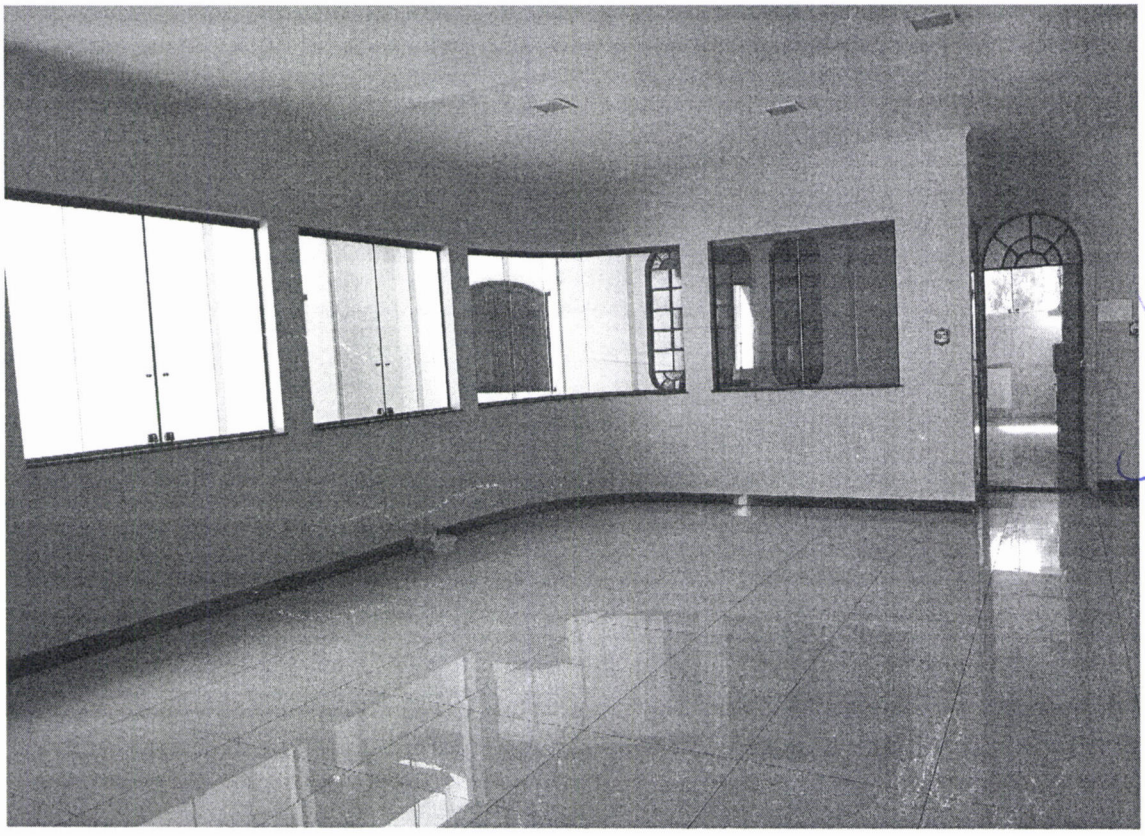




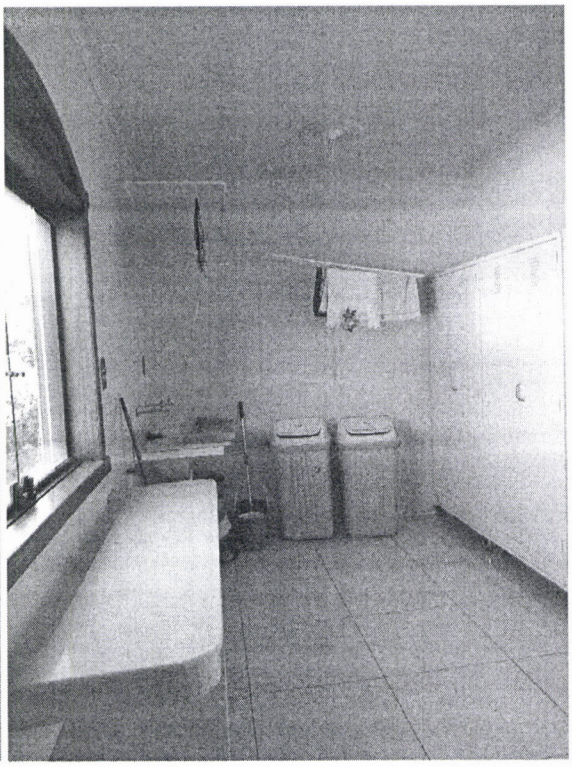


## 2. ***SETOR B***





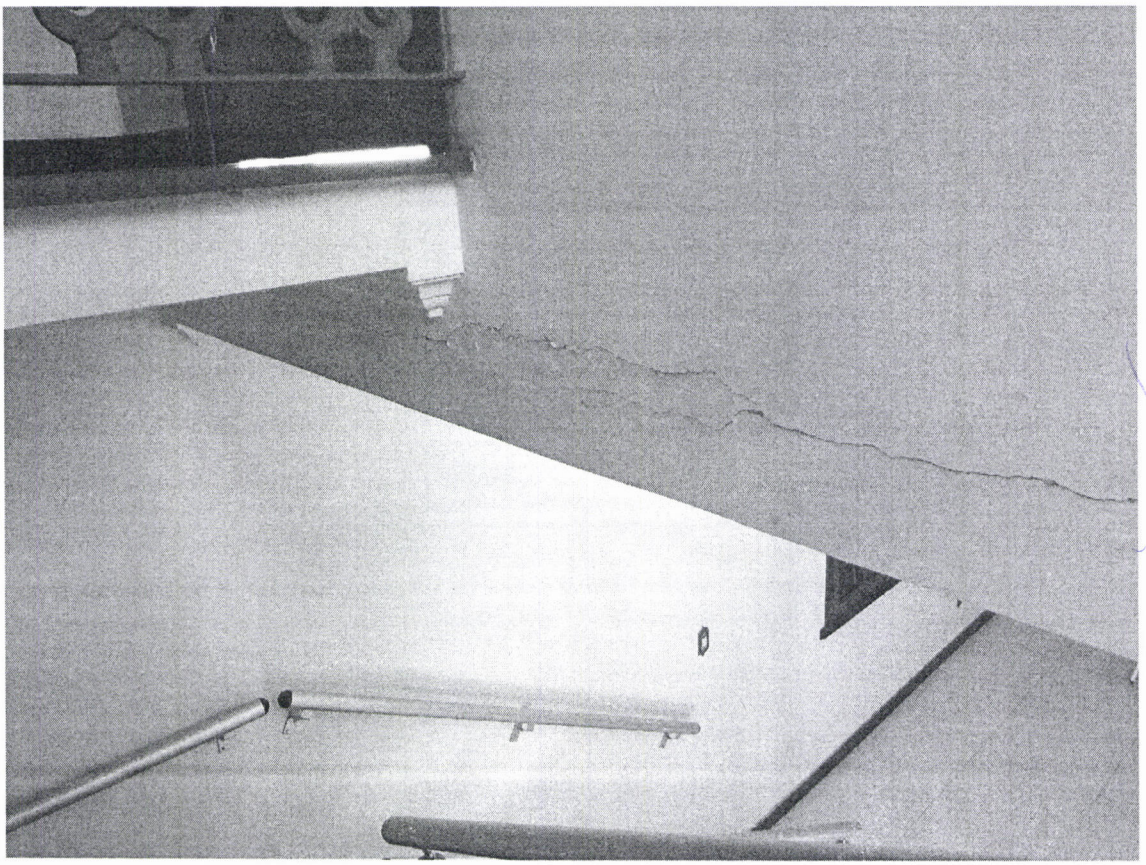




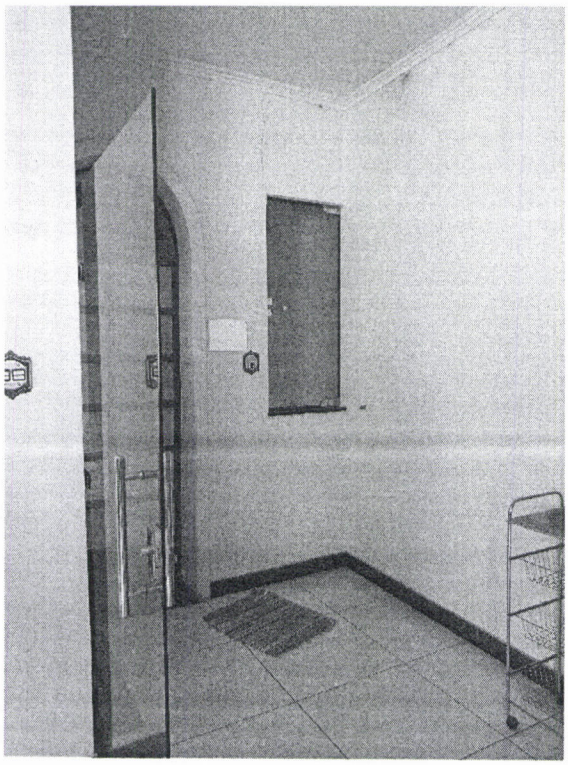


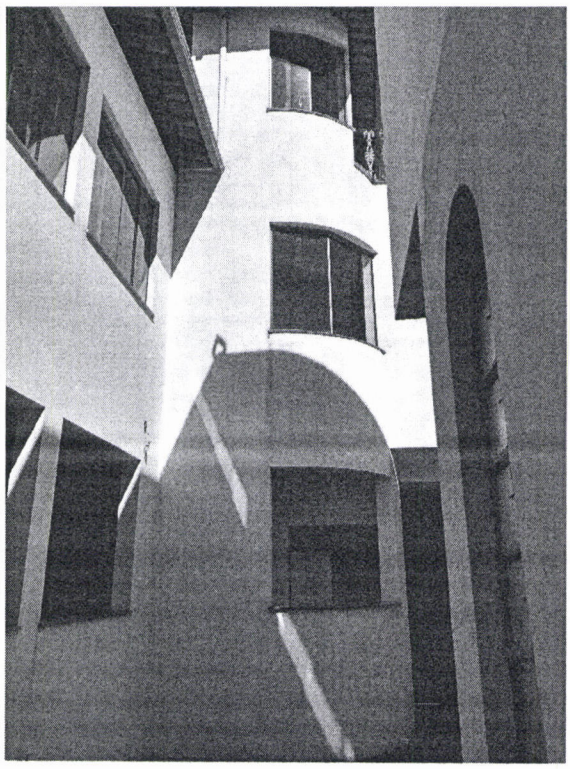
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO





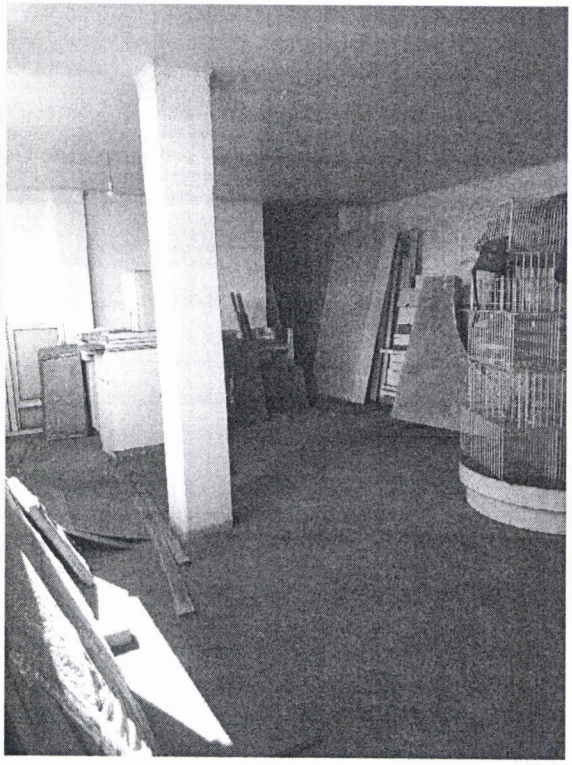
667





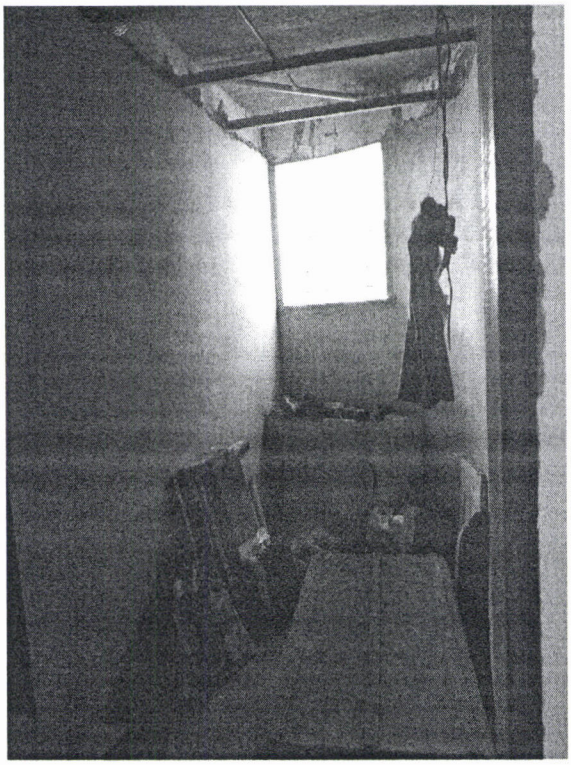
### 3. ***SETOR C***

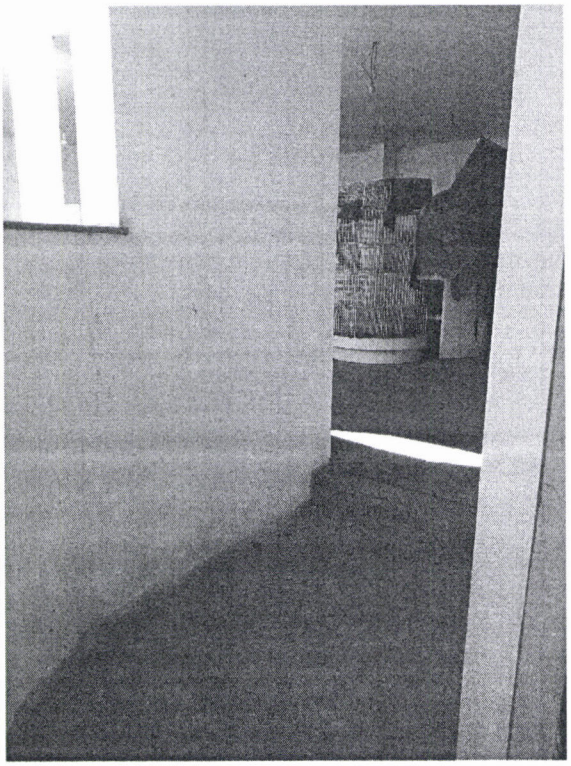


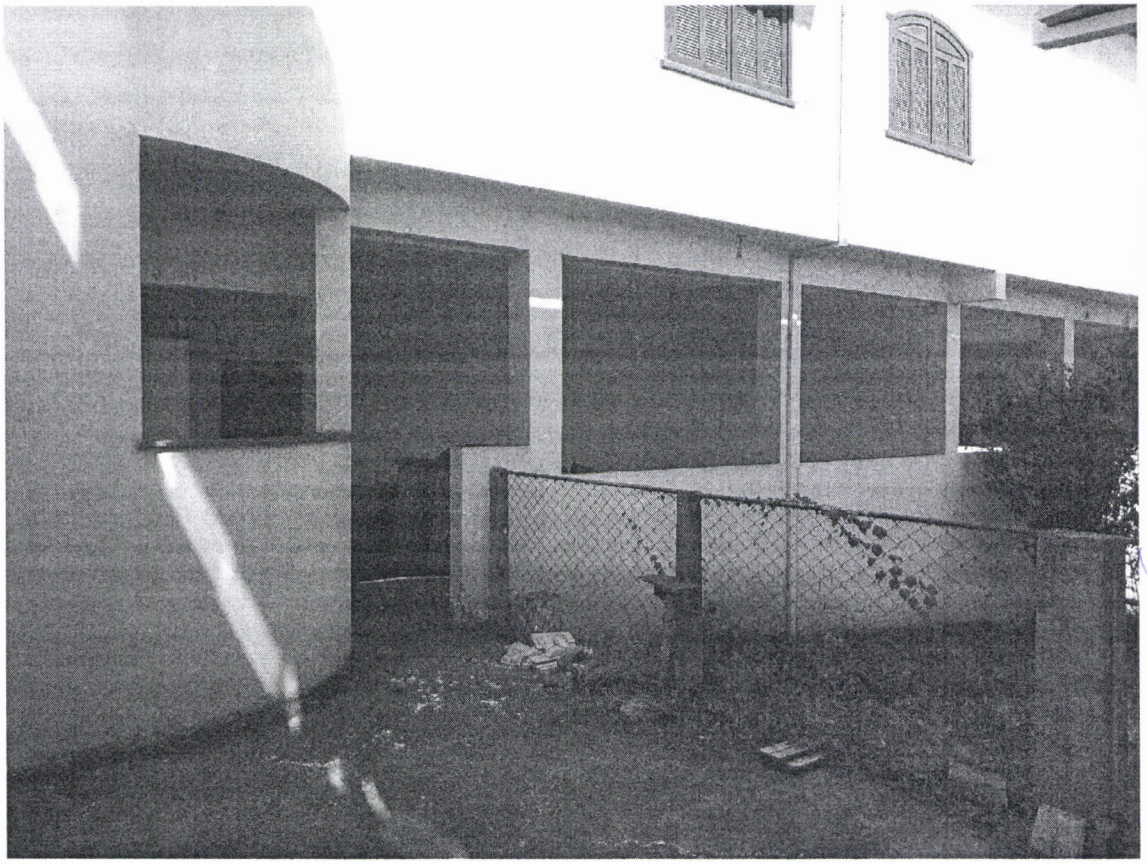


COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO

67







COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO

# *Laudo de Avaliação Mercadológica*

## INTRODUÇÃO

O presente laudo visa, determinar o valor de mercado atualizado do imóvel objeto deste laudo, atendendo a Secretaria Municipal de Administração, Processo Administrativo PMC/0003844/2021.

Este Laudo de avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da **ABNT - NBR 14.653 – 2 – Avaliação de Imóveis Urbanos.**

## OBJETIVO

O objetivo do laudo é a determinação técnica do valor mercadológico de uma casa em área urbana, para fins de desapropriação.

## IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO

Imóvel situado à Rua José Pedro de Freitas, Quadra 04, Lote 08, bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas-MG, de propriedade dos herdeiros de Altary Souza Ferreira Júnior, conforme registrado no ofício de registro de imóvel de Congonhas no Livro 2 – RG, sob a matrícula 3058, de 13/03/1985, em certidão anexa a esse processo, às fls.26 a 32.

O terreno dispõe de área total de 509,60m² e área construída de 94,38 m², conforme projeto arquitetônico anexo a esse processo às fls. 41 e 42. Possui topografia plana e testada padrão. Está localizado próximo a equipamentos públicos comunitários e à avenida principal da cidade, e ainda possui boa infraestrutura urbana.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO

## LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

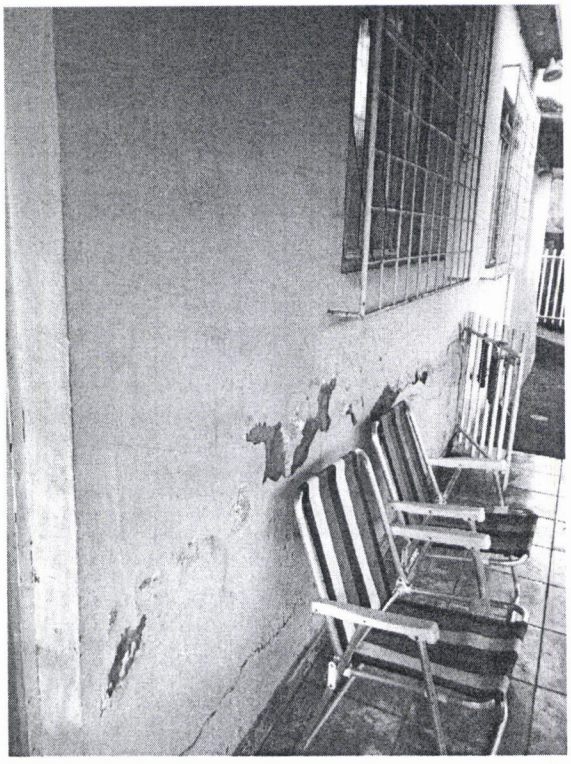



## IMAGENS DO IMÓVEL

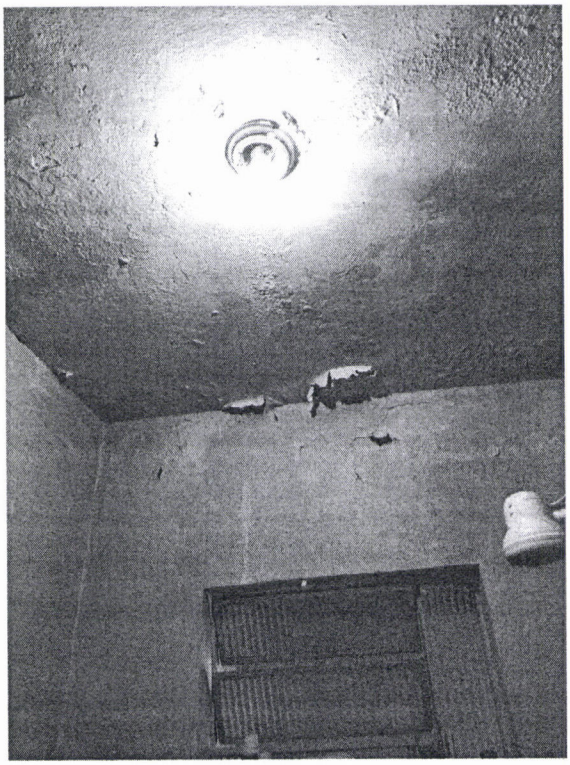












## VISTORIA DO IMÓVEL

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 16 de julho de 2021, no período da manhã, pelos membros desta comissão.

## METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Devido à falta de dados de mercado de imóveis semelhantes na região do imóvel avaliando, em número suficiente para aplicação do método comparativo direto de dados de mercado, a comissão avaliadora optou pela utilização do método evolutivo.

> **MÉTODO EVOLUTIVO** da Norma Avaliatória da **ABNT – Associação Brasileira de Norma Técnicas – NBR – 14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2 – Imóveis Urbanos**. A composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerados o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização.

***Método Comparativo Direto de Dados de Mercado***

Para a definição do valor do terreno será utilizado o método comparativo de dados de mercado.

> **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO** da Norma Avaliatória da **ABNT – Associação Brasileira de Norma Técnicas – NBR – 14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2 – Imóveis Urbanos**. Determina-se o do valor de mercado do imóvel avaliando a partir de comparações com imóveis similares, semelhantes ao imóvel avaliando.

***Método da Quantificação do Custo***

Para a definição do custo da benfeitoria será utilizado o método da quantificação do custo, conforme o item 8.3.1 da NBR 14.653-2/2011.

> **MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DE CUSTO** da Norma Avaliatória da **ABNT – Associação Brasileira de Norma Técnicas – NBR – 14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2 – Imóveis Urbanos.** Utilizado para identificar o custo de reedição de benfeitorias. Pode ser apropriado pelo custo unitário básico de construção ou por orçamento, com citação das fontes consultadas.

## AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

A pesquisa de imóveis concentrou-se em imóveis com características similares ao imóvel avaliado em relação a:

- Região

**TODOS OS IMÓVEIS PESQUISADOS POSSUEM SEMELHANÇA COM O IMÓVEL AVALIADO, NO QUE DIZ RESPEITO À SITUAÇÃO, À DESTINAÇÃO E ÀS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS (ITEM 8.2.1.4.2 – LETRA d da NBR 14.653-2)**

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO

## AVALIAÇÃO DO TERRENO

| PESQUISA DE MERCADO | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **Bairro** | **Valor** | **m²** | **valor por m²** |
| 1 | Zé Arigó | R$ 140.000,00 | 300,00 | R$ 466,67 |
| 2 | Zé Arigó | R$ 140.000,00 | 310,00 | R$ 451,61 |
| 3 | Zé Arigó | R$ 400.000,00 | 680,00 | R$ 588,24 |
| 4 | Zé Arigó | R$ 155.000,00 | 360,00 | R$ 430,56 |
| 5 | Zé Arigó | R$ 110.000,00 | 360,00 | R$ 305,56 |
| 6 | Vila Andreza | R$ 125.000,00 | 385,00 | R$ 324,68 |
| 7 | Jardim Vila Andreza | R$ 90.000,00 | 300,00 | R$ 300,00 |
| 8 | Zé Arigó | R$ 95.000,00 | 300,00 | R$ 316,67 |
| 9 | Zé Arigó | R$ 100.000,00 | 300,00 | R$ 333,33 |
| 10 | Zé Arigó | R$ 250.000,00 | 300,00 | R$ 833,33 |
| 11 | Zé Arigó | R$ 150.000,00 | 300,00 | R$ 500,00 |
| 12 | Zé Arigó | R$ 400.000,00 | 670,00 | R$ 597,01 |
| 13 | Zé Arigó | R$ 160.000,00 | 300,00 | R$ 533,33 |

## FONTES PESQUISADAS

- Asa Imóveis - Telefone: (31) 3731-1136
  https://www.asaimoveismg.com
- Bonanza Imóveis Ltda - Telefone: (31) 99942-1929
  https://www.bonanzaimoveis.com.br
- Fernandes Imóveis - Telefone: (31) 3731-3540
  https://fernandesimoveismg.com.br
- Renova Negócios Imobiliários - Telefone: (31) 3731-2190
  http://www.renovanegociosimobiliarios.com.br

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO

## FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO (FH)

- Fator Fonte (Ff) – Fator de correção da informação dos dados obtidos no mercado;
- Fator Topografia (Ft) – Fator que considera as diferenças de perfil topográfico do imóvel avaliando e os imóveis da amostra utilizada;
- Fator Localização (Fl) - fator de correção das variações decorrente da localização;
- Fator Esquina (Fe) – fator que leva em consideração o lote estar situado em uma esquina, proporcionando uma valorização para o mesmo;

| PESQUISA DE MERCADO | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Bairro | Valor | m² | valor por m² | Homogeinização | | | | valor por m² | |
| | | | | | Fator Fonte | Fator Topografia | Fator Esquina | Fator Localização | | |
| 1 | Zé Arigó | 140000,00 | 300,00 | 466,67 | 0,90 | 1,20 | 1,00 | 1,10 | R$ 554,40 | |
| 2 | Zé Arigó | 140000,00 | 310,00 | 451,61 | 0,90 | 1,20 | 1,00 | 1,10 | R$ 536,52 | |
| 3 | Zé Arigó | 400000,00 | 680,00 | 588,24 | 0,90 | 1,10 | 1,00 | 1,00 | R$ 582,35 | |
| 4 | Zé Arigó | 155000,00 | 360,00 | 430,56 | 0,90 | 1,00 | 1,00 | 1,10 | R$ 426,25 | |
| 5 | Zé Arigó | 110000,00 | 360,00 | 305,56 | 0,90 | 1,20 | 1,00 | 1,10 | R$ 363,00 | * |
| 6 | Vila Andreza | 125000,00 | 385,00 | 324,68 | 0,90 | 1,10 | 1,00 | 1,10 | R$ 353,57 | * |
| 7 | Jardim Vila Andreza | 90000,00 | 300,00 | 300,00 | 0,90 | 1,10 | 1,00 | 1,10 | R$ 326,70 | * |
| 8 | Zé Arigó | 95000,00 | 300,00 | 316,67 | 0,90 | 1,20 | 1,00 | 1,10 | R$ 376,20 | * |
| 9 | Zé Arigó | 100000,00 | 300,00 | 333,33 | 0,90 | 1,20 | 1,00 | 1,10 | R$ 396,00 | * |
| 10 | Zé Arigó | 250000,00 | 300,00 | 833,33 | 0,90 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | R$ 750,00 | * |
| 11 | Zé Arigó | 150000,00 | 300,00 | 500,00 | 0,90 | 1,20 | 1,00 | 1,10 | R$ 594,00 | |
| 12 | Zé Arigó | 400000,00 | 670,00 | 597,01 | 0,90 | 1,10 | 1,00 | 1,00 | R$ 591,04 | |
| 13 | Zé Arigó | 160000,00 | 300,00 | 533,33 | 0,90 | 1,20 | 1,00 | 1,10 | R$ 633,60 | * |
| | | | | | | **Total** | | | **R$ 6.483,64** | |

## MÉDIA ARITMÉTICA (MA)

Cálculo do valor médio das amostras por m²

$$MA = \frac{SOMA\ DOS\ VALORES/m^2\ DAS\ AMOSTRAS}{Nº\ DE\ AMOSTRAS} = \frac{6.483,64}{13}$$

$$MA = 498,74$$

Média = $MA - 20\% = R\$\ 398,99$ ; $MA + 20\% = R\$\ 598,49$

Eliminando as amostras fora dos intervalos determinados pela tolerância de 20% de variação (tolerância arbitrada pelo avaliador conforme NBR 14.653-3), tem-se a eliminação de 07 amostras (N° 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 13).

| PESQUISA DE MERCADO | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Bairro | Valor | m² | valor por m² | Homogeinização | | | | valor por m² |
| | | | | | Fator Fonte | Fator Topografia | Fator Testada | Fator Localização | |
| 1 | Zé Arigó | 140000,00 | 300,00 | 466,67 | 0,90 | 1,20 | 1,00 | 1,10 | R$ 554,40 |
| 2 | Zé Arigó | 140000,00 | 310,00 | 451,61 | 0,90 | 1,20 | 1,00 | 1,10 | R$ 536,52 |
| 3 | Zé Arigó | 400000,00 | 680,00 | 588,24 | 0,90 | 1,10 | 1,00 | 1,00 | R$ 582,35 |
| 4 | Zé Arigó | 155000,00 | 360,00 | 430,56 | 0,90 | 1,00 | 1,00 | 1,10 | R$ 426,25 |
| 11 | Zé Arigó | 150000,00 | 300,00 | 500,00 | 0,90 | 1,20 | 1,00 | 1,10 | R$ 594,00 |
| 12 | Zé Arigó | 400000,00 | 670,00 | 597,01 | 0,90 | 1,10 | 1,00 | 1,00 | R$ 591,04 |
| | | | | | | **Total** | | | **R$ 3.284,56** |
| | | | | | | **Média** | | | **R$ 547,43** |

467

## VALOR DO TERRENO (VT)

$V_T$= ÁREA DO TERRENO X VALOR DA ME X FH

Área: 509,60 m²

$V_T$ = 509,60 m² X R$ 547,43

$V_T$ = R$ 278.970,33

Assim, o valor obtido para o terreno é:

**R$ 278.970,33 (duzentos e setenta e oito mil, novecentos e setenta reais e trinta e três centavos)**

## AVALIAÇÃO DA BENFEITORIA

Para a avaliação da benfeitoria será utilizado o método da quantificação de custo, sendo apropriado pelo Custo Unitário Básico de Construção (CUB em R$/m²) respectivo fornecido pelo SINDUSCON-MG com data base agosto de 2021, anexo I.

Como se trata de imóvel usado deve-se considerar depreciação do mesmo e esse será calculado através da tabela de Ross-Heidecke, anexo II.

***Vistoria, Padrão Construtivo***

Em vistoria "in loco" foi avaliado as especificações dos materiais aplicados para se estimar o padrão construtivo, o estado de conservação e idade aparente do imóvel.

Em função da qualidade das benfeitorias do imóvel avaliando e dos materiais utilizados para a construção deste, chegou-se à conclusão que se trata de um imóvel com padrão construtivo baixo, com idade aparente de 45 anos.

***Custo unitário básico - CUB***

Para se determinar o CUB também é necessário definir o tipo de projeto a ser utilizado. O imóvel avaliando trata-se de uma residência unifamiliar padrão baixo R-1 (vide anexo

I), com o valor por metro quadrado de **R$ 1.808,88** (Um mil, oitocentos e oito reais e oitenta e oito centavos).

## CÁLCULO DA DEPRECIAÇÃO

Depreciação é a perda da aptidão de servir ao fim que o imóvel se destina, provocando a decadência do valor intrínseco do bem.

Para avaliar a depreciação do imóvel avaliando, deve-se considerar a vida útil e idade do mesmo. Em definição tem-se:

- Vida Útil: período decorrente em que um componente ou sistema construtivo atende ao desempenho especificado.
- Idade aparente: idade presumida, determinada em virtude do padrão e estado de conservação do imóvel.

Para fins de cálculo da depreciação do imóvel avaliando, será considerado a vida útil do imóvel de 65 anos e a idade aparente de 45 anos.

Será considerado ainda, para fins de cálculos, a classificação F (Entre reparos simples e importantes), da tabela de Ross-Heidecke.

## VALOR DA BENFEITORIA (Vb)

65 anos ------- 100%

45 anos ------- X

X = 69,23% aproximadamente 70% (valor que será utilizado na tabela)

- Porcentagem a ser depreciada

O método de cálculo usado foi o de Ross-Heidecke cuja fórmula é a seguinte:

787

$d = (100 - k) / 100,$

Onde: k é obtido na tabela de Ross-Heidecke (anexo II)

Através da tabela tem-se:

$k = 72,90$

Substituindo o valor de k na fórmula:

$d= (100 - k)/100$

$d = 0,271$

Para fins de cálculo do valor benfeitoria, foi considerado a área construída ($A_b$) de 94,38m², o CUB de R$ 1.768,05/m² e a depreciação de 0,4440.

**Vb**= Ac $m^2$ x CUB R$/$m^2$ x depreciação

**Vb** = 94,38 $m^2$ x R$ 1.808,88/$m^2$ x 0,271

**Vb** = R$ 46.265,69

Assim, o valor total obtido para a benfeitoria é:

**R$ 46.265,69 (quarenta e seis mil, duzentos e sessenta e cinco reais e sessenta e nove centavos)**

**FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO:**

Em função da conjuntura do mercado na época da avaliação, o fator de comercialização pode ser maior ou menor do que a unidade, nesse caso foi arbitrado uma unidade (1) como fator de comercialização.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO

## DETERMINAÇÃO DO VALOR FINAL DO IMÓVEL:

Os valores do terreno e das benfeitorias, bem como o fator de comercialização obtidos foram:

a) Terreno = $V_T$ = R$ 278.970,33

b) Benfeitoria = $V_{BENFEITORIA}$ = R$ 46.265,69

c) Fator de comercialização = $F_C$ = 1,00

## VALOR TOTAL DO IMÓVEL:

$V_{TOTAL}$ = ($V_T$ + $V_{BENFEITORIA}$) x $F_C$

$V_{TOTAL}$ = (R$ 278.970,33,00 + R$ 46.265,69) x 1,00

$V_{TOTAL}$ = R$ 325.236,02

Assim, o valor total obtido para o imóvel é:

**R$ 325.236,02 (trezentos e vinte e cinco mil, duzentos e trinta e seis reais e dois centavos)**

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO

## CONCLUSÃO

Os trabalhos foram realizados pessoalmente pela Comissão Permanente de Avaliação e Fixação de Bens para fins de Desapropriação, Cessão, Concessão e Permissão por parte do Município, composta por: Alessandra Tavares Amaral, Ana Laura Lacerda Costa, Débora Cristina Vasconcelos M. Flôres, Eliete Conceição Augusto Balbino, Elionenai Máximo, Graziane Jacinto Oliveira, Lílian Gonçalves Ferreira Moura e Ricardo Magalhães Ferreira. Servidores Públicos Municipais honrosamente nomeados pelas Portarias PMC/206/2021, PMC/393/2021, PMC/477/2021 e PMC/544/2021. Foram aceitas como confiáveis e de boa fé os elementos documentais consultados, anexos processo PMC/0003844/2021 e as informações prestadas por terceiros. Dispensaram-se investigações concernentes a vícios documentais, títulos, invasões, sobreposições de divisas, etc.

Congonhas, 03 de setembro de 2021

Graziane Jacinto Oliveira
Presidente

Ana Laura Lacerda Costa
Membro

Débora Cristina Vasconcelos M. Flôres
Membro

Eliete Conceição Augusto Balbino
Membro

Elionenai Máximo
Membro

Lílian Gonçalves Ferreira Moura
Membro

Ricardo Magalhães Ferreira
Membro

Alessandra Tavares Amaral
Membro

81D

# ANEXO I

## CUB/m² — Custos Unitários Básicos de Construção

Sinduscon-MG

**(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Agosto/2021**

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Agosto/2021**

"Estes custos unitários foram calculados *conforme* disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R$/m²

### PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

| PADRÃO BAIXO | | PADRÃO NORMAL | | PADRÃO ALTO | |
|---|---|---|---|---|---|
| R-1 | 1.808,88 | R-1 | 2.143,83 | R-1 | 2.672,87 |
| PP-4 | 1.714,63 | PP-4 | 2.056,57 | R-8 | 2.196,30 |
| R-8 | 1.637,55 | R-8 | 1.802,50 | R-16 | 2.285,47 |
| PIS | 1.239,20 | R-16 | 1.743,22 | | |

### PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

| PADRÃO NORMAL | | PADRÃO ALTO | |
|---|---|---|---|
| CAL-8 | 2.098,71 | CAL-8 | 2.252,30 |
| CSL-8 | 1.795,77 | CSL-8 | 1.951,73 |
| CSL-16 | 2.410,11 | CSL-16 | 2.617,72 |

### PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

| | |
|---|---|
| RP1Q | 1.812,63 |
| GI | 1.006,65 |

### Número Índice: Projeto-padrão R8-N (Agosto/2021)

Número índice: 268,225 (Base Fev/2007 = 100)
Variação Global: 0,85%

Sinduscon-MG — Data de emissão: 31/08/2021 08:12

BED

## ANEXO II

Tabela de Ross-Heidecke para Depreciação de Imóveis

| CÓDIGO | CLASSIFICAÇÃO | CÓDIGO | CLASSIFICAÇÃO |
|---|---|---|---|
| A | Novo | E | Reparos simples |
| B | Entre novo e regular | F | Entre reparos simples e importantes |
| C | Regular | G | Reparos importantes |
| D | Entre regular e reparos simples | H | Entre reparos importantes e s/ valor |

| IDADE EM % DE VIDA | ESTADO DE CONSERVAÇÃO | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | A | B | C | D | E | F | G | H |
| 2,00 | 1,02 | 1,05 | 3,51 | 9,05 | 18,90 | 39,30 | 53,10 | 75,40 |
| 4,00 | 2,08 | 2,11 | 4,55 | 10,00 | 19,80 | 34,60 | 53,60 | 75,70 |
| 6,00 | 3,18 | 3,21 | 5,62 | 11,00 | 20,70 | 35,30 | 54,10 | 76,00 |
| 8,00 | 4,32 | 4,35 | 6,73 | 12,10 | 21,60 | 36,10 | 54,60 | 76,30 |
| 10,00 | 5,50 | 5,53 | 7,88 | 13,20 | 22,60 | 36,90 | 55,20 | 76,60 |
| 12,00 | 6,72 | 6,75 | 9,07 | 14,30 | 23,60 | 37,70 | 55,80 | 76,90 |
| 14,00 | 7,98 | 8,01 | 10,30 | 15,40 | 24,60 | 38,50 | 56,40 | 77,20 |
| 16,00 | 9,28 | 9,31 | 11,60 | 16,60 | 25,70 | 39,40 | 57,00 | 77,50 |
| 18,00 | 10,60 | 10,60 | 12,90 | 17,80 | 26,80 | 40,30 | 57,60 | 77,80 |
| 20,00 | 12,00 | 12,00 | 14,20 | 19,10 | 27,90 | 41,80 | 58,30 | 78,20 |
| 22,00 | 13,40 | 13,40 | 15,60 | 20,40 | 29,10 | 42,20 | 59,00 | 78,50 |
| 24,00 | 14,90 | 14,90 | 17,00 | 21,80 | 30,30 | 43,10 | 59,60 | 78,90 |
| 26,00 | 16,40 | 16,40 | 18,50 | 23,10 | 31,50 | 44,10 | 60,40 | 79,30 |
| 28,00 | 17,90 | 17,90 | 20,00 | 24,60 | 32,80 | 45,20 | 61,10 | 79,60 |
| 30,00 | 19,50 | 19,50 | 21,50 | 26,00 | 34,10 | 46,20 | 61,80 | 80,00 |
| 32,00 | 21,10 | 21,10 | 23,10 | 27,50 | 35,40 | 47,30 | 62,60 | 80,40 |
| 34,00 | 22,80 | 22,80 | 24,70 | 29,00 | 36,80 | 48,40 | 63,40 | 80,80 |
| 36,00 | 24,50 | 24,50 | 26,40 | 30,50 | 38,10 | 49,50 | 64,20 | 81,30 |
| 38,00 | 26,20 | 26,20 | 28,10 | 32,20 | 39,60 | 50,70 | 65,00 | 81,70 |
| 40,00 | 28,80 | 28,80 | 29,90 | 33,80 | 41,00 | 51,90 | 65,90 | 82,10 |
| 42,00 | 29,90 | 29,80 | 31,60 | 35,50 | 42,50 | 53,10 | 66,70 | 82,60 |
| 44,00 | 31,70 | 31,70 | 33,40 | 37,20 | 44,00 | 54,40 | 67,60 | 83,10 |
| 46,00 | 33,60 | 33,60 | 35,20 | 38,90 | 45,60 | 55,60 | 68,50 | 83,50 |
| 48,00 | 35,60 | 35,50 | 37,10 | 40,70 | 47,20 | 56,90 | 69,40 | 84,00 |
| 50,00 | 37,50 | 37,50 | 39,10 | 42,60 | 48,80 | 58,20 | 70,40 | 84,50 |
| 52,00 | 39,50 | 39,50 | 41,90 | 44,00 | 50,50 | 59,60 | 71,30 | 85,00 |
| 54,00 | 41,60 | 41,60 | 43,00 | 46,30 | 52,10 | 61,00 | 72,30 | 85,50 |
| 56,00 | 43,70 | 43,70 | 45,10 | 48,20 | 53,90 | 62,40 | 73,30 | 86,00 |
| 58,00 | 45,80 | 45,80 | 47,20 | 50,20 | 55,60 | 63,80 | 74,30 | 86,60 |
| 60,00 | 48,80 | 48,80 | 49,30 | 52,20 | 57,40 | 65,30 | 75,30 | 87,10 |
| 62,00 | 50,20 | 50,20 | 51,50 | 54,20 | 59,20 | 66,70 | 75,40 | 87,70 |
| 64,00 | 52,50 | 52,50 | 53,70 | 56,30 | 61,10 | 68,30 | 77,50 | 88,20 |
| 66,00 | 54,80 | 54,80 | 55,90 | 58,40 | 69,00 | 69,80 | 78,60 | 88,80 |
| 68,00 | 57,10 | 57,10 | 58,20 | 60,60 | 64,90 | 71,40 | 79,70 | 89,40 |
| 70,00 | 59,50 | 59,50 | 60,50 | 62,80 | 66,80 | 72,90 | 80,80 | 90,40 |
| 72,00 | 62,20 | 62,20 | 62,90 | 65,00 | 68,80 | 74,60 | 81,90 | 90,90 |
| 74,00 | 64,40 | 64,40 | 65,30 | 67,30 | 70,80 | 76,20 | 83,10 | 91,20 |
| 76,00 | 66,90 | 66,90 | 67,70 | 69,60 | 72,90 | 77,90 | 84,30 | 91,80 |
| 78,00 | 69,40 | 69,40 | 72,20 | 71,90 | 74,90 | 89,60 | 85,50 | 92,40 |
| 80,00 | 72,00 | 72,00 | 72,70 | 74,30 | 77,10 | 81,30 | 86,70 | 93,10 |
| 82,00 | 74,60 | 74,60 | 75,30 | 76,70 | 79,20 | 83,00 | 88,00 | 93,70 |
| 84,00 | 77,30 | 77,30 | 77,80 | 79,10 | 81,40 | 84,50 | 89,20 | 94,40 |
| 86,00 | 80,00 | 80,00 | 80,50 | 81,60 | 83,60 | 86,60 | 90,50 | 95,00 |
| 88,00 | 82,70 | 82,70 | 83,20 | 84,10 | 85,80 | 88,50 | 91,80 | 95,70 |
| 90,00 | 85,50 | 85,50 | 85,90 | 86,70 | 88,10 | 90,30 | 93,10 | 96,40 |
| 92,00 | 88,30 | 88,30 | 88,60 | 89,30 | 90,40 | 92,20 | 94,50 | 97,10 |
| 94,00 | 91,20 | 91,20 | 91,40 | 91,90 | 92,80 | 94,10 | 95,80 | 97,80 |
| 96,00 | 94,10 | 94,10 | 94,20 | 94,60 | 95,10 | 96,00 | 97,20 | 98,50 |
| 98,00 | 97,00 | 97,00 | 97,10 | 97,30 | 97,60 | 98,00 | 98,00 | 99,80 |
| 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,0 | 100,00 | 100,00 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |

ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
Relatório de pareceres por processos



Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 16
Número do processo: 0003844/2021

**Número do processo:** 0003844/2021 **Situação:** Em análise **Em trâmite:** Sim
**Requerente:** 134865 - SEAD - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRACAO
**Beneficiário:** 137227 - SEDAS - SECRETARIA MUNICIPAL DESENVOLVIMENTO SOCIAL
**Solicitação:** 13478 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL

**Código do parecer:** 16 **Número do processo:** 0003844/2021
**Local do parecer:** 858.000.000 - COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FISCALIZAÇÃO OBJ. DESAPROP
**Conclusivo:** Não **Data e hora:** 21/09/2021 18:07:07
**Parecer:** Á SEGOV

SEGUE PROCESSO PARA ANALISE,REFERENTE A AVALIAÇÃO PROPOSTA.

Congonhas - MG, 22 de Setembro de 2021.

Débora Christina Vasconcelos Martins

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS** Folha Nº 84

Anexo ao Processo Nº_____/_____, de____/____/_____

À SEDAS,

Segue processo para conhecimento e providências cabíveis. Na oportunidade, encaminho a Resolução PROJUR/001/2010, que indica os procedimentos internos necessários à desapropriação.

Em 28 de setembro de 2021.

Atenciosamente,

Rodrigo Torres dos Santos
Secretário Municipal de Governo

85 NR

# RESOLUÇÃO PROJUR/001/2010

**Dispõe sobre o procedimento administrativo nas ações de desapropriação.**

O Procurador Geral do Município de Congonhas no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso XXV do art. 3º da Lei 2.306 de 23 de agosto de 2001 e,

Considerando ser atribuição da Procuradoria Jurídica a desapropriação nos termos do art.1º, inciso VII, da Lei 2.036/2001;

Considerando a necessidade de otimizar o serviço da Procuradoria Jurídica do Município no tocante aos processos administrativos oriundos de secretarias municipais;

Considerando o compromisso de eficiência na tramitação dos processos administrativos;

Considerando a necessidade de dar celeridade à efetivação das desapropriações,

**RESOLVE:**

**Art. 1º** - Os processos administrativos objetivando desapropriação deverão cumprir os seguintes passos administrativos, antes de serem remetidos à Procuradoria Jurídica:

a.- escolha do imóvel, com visitação *in loco* pela secretaria a ser atendida, especificada a destinação e o atestado técnico de que a topografia, a localização e a área atendem a destinação objetivada;

b.- manifestação do órgão ambiental do Município de que não há restrição da implementação do empreendimento e, em havendo, as medidas corretivas para viabilizar a intervenção;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**
CIDADE DOS PROFETAS

[redacted] elaboração do levantamento topográfico da área, com respectivo memorial descritivo, com medidas perimetrais, apresentados e anexadas as cópias impressa e digital; (fls. 172/175)

[redacted] comprovação, ante certidão expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis, do proprietário do imóvel escolhido; (fls. 150/155).

[redacted] avaliação da Comissão Permanente de Avaliação do Município; (fls. 100/147)

f.- certidão do Cadastro Municipal de quitação de encargos municipais;

[redacted] contato com o proprietário, para que manifeste acerca do valor apurado em avaliação administrativa. (fls. 169/170)

**Art. 2º.-** O processo administrativo somente será recebido na Procuradoria Jurídica depois de cumpridas as exigências contidas no artigo anterior, embora possam as secretarias envolvidas no processo agendar contato para esclarecimentos porventura necessários ao cumprimento desta resolução.

**Art. 3º.-** Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Congonhas, 12 de março de 2010.

ADEMIR PEREIRA DE OLIVEIRA
Procurador Geral do Município

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS** **Folha nº** 87. dr.

**Anexo ao Processo nº** _____ **de** ____/____/_____

| | |
|---|---|
| **Prezados**<br><br>**Solicito à família que seja feito a regularização da documentação junto ao Cartório de Registro, para que possamos dar andamento na desapropriação.**<br><br>**Att.**<br><br>Libertad Lamarque Guerra Souza<br>Secretária de Desenvolvimento e Assistência Social<br>Matrícula: 20143652 | |

88
J

*Prefeitura Municipal de Congonhas*
*Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social*

**Ao Sr. Alex Aladdin,**

**Inventariante do Sr Altary de Souza Ferreira Junior.**

**Solicitamos que seja verificado junto ao Cartório de Registro a regularização dos documentos pendentes da casa do Sr. Altary de Souza Ferreira Junior, situado a Rua Maria André de Freitas, Bairro Zé Arigó, para que possamos dar andamento na desapropriação do mesmo.**

**Certos de sua compreensão, antecipamos os nossos sinceros agradecimentos e renovamos-lhe nosso protesto de elevado apreço.**

**Congonhas, 28 de outubro de 2021.**

**Libertad Lamarque Guerra Souza**
Secretaria de Desenvolvimento de Assistência Social

***Prefeitura Municipal de Congonhas***
***Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social***

Para SEPLAN
A/C Sr. Sec. Rodrigo Torres dos Santos

Prezado Senhor

Para providências cabíveis e necessárias.

Sem mais, certos de sua compreensão e estima.

Atenciosamente,

Libertad Lamarque Guerra Souza
Secretária de Desenvolvimento e Assistência Social

Prezados,

Informo que no dia 13/04/2022 foi cancelado o projeto arquitetônico (folhas 38,39,40,41 e 42) anexo ao P.A. 3844/2021, devido haver um requerimento de Aprovação para Regularização no P.A. 5182/2022, online, com projeto arquitetônico atualizado.

Sugiro nova avaliação da comissão de desapropriação com relação ao projeto atualizado após regularização.

Adriana A. C. Maia Oliveira
Engenheira Civil
CREA 83938/D
SEPLAG/Licenciamento de Obras

Fly Protocolo

Cadastros Processos Consultas Relatórios Gráficos Ir para Sair

# Consulta geral de processo

Organograma: 132.000.000 - LICENCIAMENTO REGULARIZAÇÃO DE OBRAS

Processos | Documentos | Andamentos | Enc./Arq. | Movimentações | Pareceres | Inf. adicionais | Ajuntamentos | Taxas

Número do processo: 0005182/2022

Número único: E79.27F.52D-53

Situação: P - Parado | Procedência: E - Externa | Prioridade: N - Normal

Solicitação: 19548 APROVAÇÃO DE PROJETO/LICENCIAMENTO DE OBRA

Requerente: 39238 PAULO VALERIO DA SILVA

CPF: 525.826.716-49 Telefone: (31) 3761-1985 Fax: Celular:

UF: MG Município: Conselheiro Lafaiete CEP: 36400-000 Bairro: CAMPO ALEGRE

Logradouro: RUA WALDEMAR PENA Numero: 27

Beneficiário: 4818410 ALDANY DE SOUZA FERREIRA

CPF: 019.268.617-87 Telefone: Fax: Celular:

UF: MG Município: Congonhas CEP: 36410-606 Bairro: ZE ARIGO

Logradouro: RUA JOSE FREITAS SILVA Numero: 132

Protocolo de abertura: 346306

Protocolado em: 31/03/2022 09:39:01 Protocolado por: JONATHAN751_CO JONATHAN SOUZA COELHO CARMO

Local da protocolização: 286.000.000 DIRETORIA DE FISCALIZAÇÃO

Organograma Atual: 132.000.000 LICENCIAMENTO REGULARIZAÇÃO DE OBRAS com usuário: LOUISE_ENG

Número do documento:

Previsto para: Notificar por: E - E-mail

Súmula: LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR PARA REGULARIZAÇÃO. ENDEREÇO: RUA JOSE PEDRO DE FREITAS, 132, ZÉ ARIGÓ

Observação:

Nova consulta | Ver histórico | Relatório do processo | Ações

91

**Estado de Minas Gerais**
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**
Espelho de Lançamento do IPTU



LB92

**Imóvel:** **11094** **Inscrição .....: 01.025.0004.0008.0001** ==> 2022

Imóvel principal: ....

**LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL**

| | |
|---|---|
| Logradouro.....: | 398 - Rua JOSE PEDRO DE FREITAS, 112 |
| Seção.....: | 2 |
| Edifício.....: | |
| Apto/Garagem.....: | |
| Bloco.....: | |
| Complemento.....: | ZE ARIGO |
| Bairro.....: | 32 - VILA ZE ARIGO |
| Distrito.....: | 1 - DISTRITO 01 |

| | |
|---|---|
| Proprietário.....: | MARIA IRIS COELHO SOUZA FERREIRA |
| Endereço Corresp.: | Rua JOSE PEDRO DE FREITAS, 112, VILA ZE ARIGO, Congonhas - MG |
| Imobiliária.....: | - |

**TRIBUTOS GERADOS**

| Sigla | Valor |
|---|---|
| IPTU | 89,14 |
| IXO | 72,06 |

Total : 161,2 Valores Expressos em REAIS

**INFORMAÇÕES PREDIAIS**

| | | | |
|---|---|---|---|
| NUMERO DE PAVIMENTOS...: | 1 PAVIMENTO | UTILIZAÇÃO...: | PRÓPRIA |
| DO USO...: | RESIDENCIAL | TIPO...: | ISOLADA |
| ESTADO DE CONSERVAÇÃO...: | BOA | INSTALAÇÃO ELÉTRICA...: | EMBUTIDA |
| INSTRALAÇÃO SANITÁRIA...: | INTERNA | COBERTURA...: | LAJE |
| ESQUADRIAS...: | FERRO | PISO...: | TACO |
| ESTRUTURA...: | ALVENARIA | REVESTIMENTO INTERNO...: | REBOCO |
| REVESTIMENTO EXTERNO...: | REBOCO | ACABAMENTO INTERNO...: | PINTURA SIMPLES |
| ACABAMENTO EXTERNO...: | PINTURA SIMPLES | FORRO...: | LAJE |
| TOTAL UNIDADE NO LOTE...: | 1 TOTAL | ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA...: | 94,38 ÁREA |

**INFORMAÇÕES TERRITORIAIS**

| | | | |
|---|---|---|---|
| PATRIMÔNIO...: | PARTICULAR | OCUPACAO DO LOTE...: | EDIFICAÇÃO |
| SITUACAO...: | MEIO DE QUADRA | TOPOGRAFIA...: | DECLIEVE |
| NÍVEL...: | ABAIXO | NÚMERO DE FRENTES...: | UMA FRENTE |
| CAPACIDADE DO SOLO...: | NORMAL | PASSEIO...: | NÃO |
| [illegible] O...: | NÃO | CERCA...: | NÃO |
| [illegible] E IPTU...: | NÃO | ISENTO TAXAS...: | NÃO |
| LEI 2582/2005...: | NÃO | INSCRIÇÃO CANCELADA...: | NÃO |
| TESTADA PRINCIPAL...: | 12,3 TESTA | AREA EDIFICADA...: | 94,38 ÁREA |
| AREA DO LOTE...: | 400 ÁREA | ÁREA NÃO TRIBUTADA...: | 1 ÁREA |
| ÁREA EDIFICADA...: | 94,38 ÁREA | FRAÇÃO IDEAL...: | 0,5 FRAÇÃ |
| ILUNINAÇÃO PÚBLICA...: | SIM | PAVIMENTACAO...: | NÃO |
| REDE DE ÁGUA...: | NÃO | REDE DE ESGOTO...: | NÃO |
| COLETA DE LIXO...: | SIM | LIMPEZA PÚBLICA...: | NÃO |
| VALOR M2 DO TERRENO...: | 18,8283 R$ | Valor M² Construcao...: | 190,5 M |
| Valor Venal Terreno...: | 5422,55 R$ | Valor Venal Contrucao...: | 12405,78 R$ |
| Valor Venal do Imovel...: | 17828,33 R$ | Fator Terreno...: | 0,72 |
| Fator Construcao...: | 0,69 | Valor M² de Terreno...: | 18,8283 R$ |
| Aliquota...: | 0,5 % | Valor Somente do IPTU...: | 89,14 R$ |
| Valor Lancado...: | 161,2 R$ | Data do Último Cálculo...: | 26/01/2022-20:03:02 |
| Usuário do Último Cálculo...: | bethaadmin_Brangioni | ALIQUOTA LOCALIZACAO...: | 3 % |

(33)
(36)

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONGONHAS-MG**
**Praça Sete de Setembro nº 17, Matriz - CEP: 36415-000**
**(31) 3731-3936**

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

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CONGONHAS - MG
Alexandre Alves de Castro
Oficial
Elves Cássio de Oliveira
Substituto

## CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 3058 de 13/03/1985 verifiquei constar:

**3058 - 13/03/1985**
**LOTE:** situado na RUA JOSÉ PEDRO DE FREITAS, bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG, QUADRA: 04, LOTE: 08, com a área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) aproximadamente, tendo as seguintes divisas e confrontações: pela frente, com a extensão de 11,00 metros, a Rua José Pedro de Freitas; pelos fundos, medindo 12,00 metros, confrontando com espólio de Francisco Campos; pela direita, com a dimensão de 43,00 metros, fazendo divisa com os lotes de nº 09, 11 e 12; e pela esquerda, medindo 37,00 metros, dividindo com o lote de nº 07; imóvel este, havido por meiação, entre outros, no espólio de seu marido José Pedro de Freitas, conforme inventário processado pelo cartório do 2º ofício desta comarca, julgado por sentença de 15 de agosto de 1974, que transitou em julgado. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 3, fls. 180, sob o nº de ordem 829, neste Cartório. **PROPRIETÁRIA:** ARLETE SOARES DE FREITAS, brasileira, do lar, viúva.

**R-1-3058 - 13/03/1985**
Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Maria Zélia Senra Barbosa, em 31 de janeiro de 1985, no livro nº 16, às fls. 79/80, no qual a **TRANSMITENTE:** ARLETE SOARES DE FREITAS, brasileira, do lar, CPF: 039.864.506-91, viúva, representada neste ato, por seu procurador Sr. Ery de Freitas, vende ao **ADQUIRENTE:** JOSÉ PEREIRA PINTO, brasileiro, motorista, CPF: 134.936.556-49, casado, residente em Congonhas/MG, o imóvel descrito acima na matrícula, pelo preço de CR$ 800.000,00 (oitocentos mil cruzeiros).

**AV-2-3058 - 08/04/1985**
Certifico que foi apresentada e protocolada nesta data, a CERTIDÃO DE HABITE-SE de nº PMC/011/85, extraída aos 06 de fevereiro de 1985, devidamente assinada pelo Chefe de Departamento de Obras e Viação da Prefeitura Municipal desta cidade, considerando que a construção do imóvel localizado à Rua José Pedro de Freitas, na Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG, foi realizada de acordo com o Projeto aprovado por esta Prefeitura de Congonhas/MG, ficando concedido à JOSÉ PEREIRA PINTO, a CERTIDÃO DE HABITE-SE para a construção do imóvel localizado no endereço acima referido. A CERTIDÃO, fica arquivada neste Cartório, sob o nº 20/85.

**R-3-3058 - 09/05/1985**
Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 07 de maio de 1985, pelo Tabelião do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, Camilo José de Almeida, no livro 19-A, fls. 60, na qual os

LB94

(33)

(17)

**TRANSMITENTES:** JOSÉ PEREIRA PINTO, brasileiro, motorista, CPF: 134.936.556-49 e SÔNIA LÚCIO DE OLIVEIRA PINTO, brasileira, doméstica, casados, residentes em Congonhas/MG, vendem ao **ADQUIRENTE:** AFONSO BONIFÁCIO PINTO, brasileiro, eletricista, CPF: 314.752.216-49, casado, residente em Congonhas/MG; comparecendo ainda, como terceira interveniente a CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS, autarquia estadual, com sede em Belo Horizonte, à Avenida Álvares Cabral, nº 200, CGC: 17.176.033/0001-99, Agente Financeira do Banco Nacional de Habitação - BNH, neste ato representada por seu gerente desta Agência, Sr. Mozart Pereira Coelho, brasileiro, casado, residente em Congonhas/MG, nos termos da delegação de poderes a ele conferida por seu Presidente, o imóvel composto de uma casa de morada, coberta de lage, com 05 (cinco) cômodos e seu respctivo terreno quintal que mede uma área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) e sito à Rua José Pedro de Freitas, nº 112, na Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG, e que tem as seguintes divisas e confrontações: pela frente, com a referida Rua José Pedro de Freitas, na extensão de 11,00 metros; pelos fundos, medindo 12,00 metros de extensão, com o espólio de Francisco Campos; pelo lado direito, medindo 43,00 metros de extensão, com os lotes de nº 09, 11 e 12, de quem de direito; e pelo lado esquerdo, medindo 37,00 metros de extensão, com o lote de nº 07, também de quem de direito, no valor de Cr$ 8.000,00 (oito milhões de cruzeiros).

**AV-4-3058 - 11/06/2010 - Protocolo: 15889 - 09/06/2010**

Procedo a esta averbação para constar que o **PROPRIETÁRIO:** AFONSO BONIFÁCIO PINTO, acima qualificado, é casado civilmente desde 25 de outubro de 1980 com CLEIDE LOURDES FARIA PINTO, brasileira, RG: M-6.643.598, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 912.522.536-72 sob o REGIME DE COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, na vigência da Lei Federal nº 6515/77 conforme requerimento da parte interessada de 09 de junho de 2010 anexa certidão de casamento emitida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Conselheiro Lafaiete/MG referente ao livro nº 06-Baux., fls. 111, sob o nº 1898. Emolumentos: R$ 8,98 (oito reais e noventa e oito centavos). Recompe: R$ 0,54 (cinqüenta e quatro centavos). Taxa Fiscalização: R$ 3,00 (três reais). Total: R$ 12,52 (doze reais e cinqüenta e dois centavos).

**AV-5-3058 - 11/06/2010 - Protocolo: 15889 - 09/06/2010**

Procedo esta averbação para constar a inscrição imobiliária do imóvel da presente matrícula sob o nº 01.25.004.0008.0001, conforme Guia de Arrecadação Municipal, apresentada e devidamente arquivada neste SRI. Emolumentos: R$ 8,98 (oito reais e noventa e oito centavos). Recompe: R$ 0,54 (cinqüenta e quatro centavos). Taxa Fiscalização: R$ 3,00 (três reais). Total: R$ 12,52 (doze reais e cinqüenta e dois centavos).

**AV-6-3058 - 11/06/2010 - Protocolo: 15889 - 09/06/2010**

Procedo a esta averbação para constar a inclusão da área de edificação da casa residencial constante na presente matrícula de 94,38 m² (noventa e quatro metros e trinta e oito decímetros quadrados) situada na Rua José Pedro Freitas, nº 112, bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG, conforme requerimento da parte interessada de 09 de junho de 2010, anexa documentação devidamente comprobatória. Emolumentos: R$ 8,98 (oito reais e noventa e oito centavos). Recompe: R$ 0,54 (cinqüenta e quatro centavos). Taxa Fiscalização: R$ 3,00 (três reais). Total: R$ 12,52 (doze reais e cinqüenta e dois centavos).

**R-7-3058 - 11/06/2010 - Protocolo: 15888 - 09/06/2010**

Nos termos da certidão da escritura pública de compra e venda de 16 de dezembro de 1986 do 2º ofício de notas de Congonhas/MG, livro 20, fls. 158, passada pelo tabelião substituto: Marcos Antônio Castro de Freitas os **TRANSMITENTES:** AFONSO BONIFÁCIO PINTO, brasileiro, eletricista, CPF: 314.752.216-49 e CLEIDE DE LOURDES FARIA PINTO, brasileira, do lar, RG: M-6.643.598, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 912.522.536-72, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº 6515/77, residentes em Congonhas/MG vendem o imóvel constante da presente matrícula, ou seja, uma casa residencial com 94,38 m² (noventa e quatro metros quadrados e trinta e oito decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) lote de nº 08 da quadra 04, situado na Rua José Pedro de Freitas, nº 112, bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG para o **ADQUIRENTE:** NIVALDO DUTRA, brasileiro, engenheiro, RG: M-419.000, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 130.405.616-34,

casado, residente em Congonhas/MG. Valor da compra e venda: Cz$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzados), elevado pelo fisco para Cz$ 190.000,00 (cento e noventa mil cruzados). Recolhidos ITBI e taxas ao Município de Congonhas/MG no valor de Cz$ 3.906,46 em 30 de outubro de 1986. Último lançamento tributário: R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) conforme Guia de Avaliação atualizada do imóvel da Secretaria Municipal da Fazenda em 18 de maio de 2010. Dispensada da emissão da DOI à Receita Federal. Emolumentos: R$ 827,64 (oitocentos e vinte e sete reais e sessenta e quatro centavos). Recompe: R$ 49,66 (quarenta e nove reais e sessenta e seis centavos). Taxa Fiscalização: R$ 407,65 (quatrocentos e sete reais e sessenta e cinco centavos). Total: R$ 1.284,95 (um mil, duzentos e oitenta e quatro reais e noventa e cinco centavos).

**AV-8-3058 - 11/06/2010 - Protocolo: 15891 - 09/06/2010**

Procedo a esta averbação para constar que o **PROPRIETÁRIO:** NILVADO DUTRA, acima qualificado, é casado civilmente desde 05 de dezembro de 1983 com LEIVA DE CASTRO ALVES DUTRA, brasileira, RG: M-2.876.197, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 392.835.506-68 sob o REGIME DE COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, na vigência da Lei Federal nº 6515/77 conforme requerimento da parte interessada de 09 de junho de 2010 anexa certidão de casamento emitida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Congonhas/MG referente ao livro nº B/03/Aux, fls. 105v, sob o nº 1.210. Emolumentos: R$ 8,98 (oito reais e noventa e oito centavos). Recompe: R$ 0,54 (cinqüenta e quatro centavos). Taxa Fiscalização: R$ 3,00 (três reais). Total: R$ 12,52 (doze reais e cinqüenta e dois centavos).

**R-9-3058 - 11/06/2010 - Protocolo: 15890 - 09/06/2010**

Nos termos da escritura pública de compra e venda de 30 de janeiro de 2003 do Cartório de Registro Civil e Notas do Distrito de Lobo Leite, em Congonhas/MG, livro 025, fls. 155, passada pelo tabelião: Gustavo Albuquerque Machado os **TRANSMITENTES:** NIVALDO DUTRA, brasileiro, engenheiro, CPF: 130.405.616-34 e LEIVA DE CASTRO ALVES DUTRA, brasileira, empresária, RG: M-2.876.197, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 392.835.506-68, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº 6515/77, residentes na Rua José Pedro de Freitas, nº 54, bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG vendem o imóvel constante da presente matrícula, ou seja, uma casa residencial com 94,38 m² (noventa e quatro metros quadrados e trinta e oito decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) lote de nº 08 da quadra 04, situada na Rua José Pedro de Freitas, nº 112, bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG para o **ADQUIRENTE:** JOSÉ ITAIR COELHO, brasileiro, aposentado, CPF: 398.739.866-34, casado, residente na Rua do Ouro, nº 242, bairro Matriz, em Congonhas/MG. Valor da compra e venda: R$ 15.000,00 (quinze mil reais), com os tributos fiscais sobre o valor de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Recolhidos ITBI e taxas ao Município de Congonhas/MG no valor de R$ 510,99 (quinhentos e dez reais e noventa e nove centavos) em 31 de janeiro de 2003. Último lançamento tributário: R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) conforme Guia de Avaliação atualizada do imóvel da Secretaria Municipal da Fazenda em 18 de maio de 2010. Dispensada da emissão da DOI à Receita Federal. Emolumentos: R$ 827,64 (oitocentos e vinte e sete reais e sessenta e quatro centavos). Recompe: R$ 49,66 (quarenta e nove reais e sessenta e seis centavos). Taxa Fiscalização: R$ 407,65 (quatrocentos e sete reais e sessenta e cinco centavos). Total: R$ 1.284,95 (um mil, duzentos e oitenta e quatro reais e noventa e cinco centavos).

**AV-10-3058 - 11/06/2010 - Protocolo: 15891 - 09/06/2010**

Procedo a esta averbação para constar que o **PROPRIETÁRIO:** JOSÉ ITAIR COELHO, acima qualificado, é casado civilmente desde 09 de janeiro de 1982 com APARECIDA DA COSTA COELHO, brasileira, RG: M-6.937.561, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 957.785.786-87 sob o REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS conforme requerimento da parte interessada de 09 de junho de 2010 anexa certidão de casamento emitida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Conselheiro Lafaiete/MG referente ao livro nº 07-Baux., fls. 143, sob o nº 2560. Emolumentos: R$ 8,98 (oito reais e noventa e oito centavos). Recompe: R$ 0,54 (cinqüenta e quatro centavos). Taxa Fiscalização: R$ 3,00 (três reais). Total: R$ 12,52 (doze reais e cinqüenta e dois centavos).

**R-11-3058 - 10/09/2010 - Protocolo: 16265 - 03/09/2010**

Nos termos da escritura pública de doação de 12 de agosto de 2010 do 1° ofício de notas de Congonhas/MG, livro 45, fls. 062v, passada pela tabeliã substituta: Raquel Maria Senra Barbosa os **DOADORES:** JOSÉ ITAIR COELHO, brasileiro, industriário aposentado, RG: M-1.582.901, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 398.739.866-34 e APARECIDA DA COSTA COELHO, brasileira, do lar, RG: M-6.937.561, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 957.785.786-87, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua do Ouro, n° 242, bairro Matriz, em Congonhas/MG doam o imóvel constante da presente matrícula, ou seja, uma casa residencial com 94,38 m² (noventa e quatro metros quadrados e trinta e oito decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) lote de n° 08 da quadra 04, situada na Rua José Pedro de Freitas, n° 112, bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG para a **DONATÁRIA:** MARIA IRES COELHO DE SOUZA FERREIRA, brasileira, pedagoga, RG: 889.752, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 008.237.086-91, casada sob o regime de comunhão de bens com ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR, brasileiro, RG: M-3.320.045, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 008.239.296-07, residentes na Rua José Pedro de Freitas, n° 132, bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG. Valor do imóvel: R$ 100.000,00 (cem mil reais). Recolhido o ITCD ao Estado de Minas Gerais no valor de 5.000,00 (cinco mil reais) em 15 de julho de 2010. Foi emitida a DOI à Receita Federal. Emolumentos: R$ 688,48 (seiscentos e oitenta e oito reais e quarenta e oito centavos). Recompe: R$ 41,31 (quarenta e um reais e trinta e um centavos). Taxa Fiscalização: R$ 281,20 (duzentos e oitenta e um reais e vinte centavos). Total: R$ 1.010,99 (um mil, dez reais e noventa e nove centavos).

**AV-12-3058 - 10/09/2010 - Protocolo: 16266 - 03/09/2010**

Procedo a esta averbação para constar que a **PROPRIETÁRIA:** MARIA IRES COELHO DE SOUZA FERREIRA, acima qualificada, é casada civilmente desde 30 de julho de 1988 com ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR, acima qualificado, sob o REGIME DE COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, na vigência da Lei Federal n° 6515/77 conforme requerimento da parte interessada de 03 de setembro de 2010 anexa certidão de casamento emitida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona Judiciária da Comarca de Niterói/RJ referente ao livro n° Ba; 12, fls. 167v. Emolumentos: R$ 8,98 (oito reais e noventa e oito centavos). Recompe: R$ 0,54 (cinqüenta e quatro centavos). Taxa Fiscalização: R$ 3,00 (três reais). Total: R$ 12,52 (doze reais e cinqüenta e dois centavos).

**AV-13-3058 - 05/11/2010 - Protocolo: 16496 - 05/11/2010**

Procedo a esta averbação para constar a correção do nome da **PROPRIETÁRIA:** MARIA IRIS COELHO DE SOUZA FERREIRA, e não como constou no registro anterior, conforme requerimento de 05 de novembro de 2010, anexa documentação devidamente comprobatoria. Emolumentos: R$ 8,98 (oito reais e noventa e oito centavos). Recompe: R$ 0,54 (cinqüenta e quatro centavos). Taxa Fiscalização: R$ 3,00 (três reais). Total: R$ 12,52 (doze reais e cinqüenta e dois centavos).

**AV-14-3058 - 11/01/2021 - Protocolo: 28333 - 03/12/2020**

Procedo a esta averbação para retificar o CPF do **PROPRIETÁRIO:** ALTARY DE SOUZA FERREIRA JUNIOR, constando o **n° 008.239.296-04,** conforme requerimento da parte interessada de 30 de novembro de 2020, anexo documento comprobatório arquivado neste RI. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 18,80. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. ISS: R$ 0,38. Total: R$ 25,09. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. N° selo de consulta: EEL49504, código de segurança: 1074533980827598. Valor Total dos Emolumentos: R$ 12.774,94. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6.555,23. Valor Total Final ao Usuário: R$ 19.586,01. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

**AV-15-3058 - 11/01/2021 - Protocolo: 28333 - 03/12/2020**

Procedo a esta averbação para constar o falecimento da **PROPRIETÁRIA:** MARIA IRIS COELHO DE SOUZA FERREIRA, acima qualificada, em 12 de dezembro de 2011, conforme requerimento da parte interessada de 30 de novembro de 2020, anexa certidão de óbito emitida pelo Serviço de Registro

(32)

(30)

Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Nova Lima/MG, em 29 de maio de 2020, referente à matrícula 0354100155 2011 4 00106 063 0021134 99. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 18,80. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. ISS: R$ 0,38. Total: R$ 25,09. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: EEL49504, código de segurança: 1074533980827598. Valor Total dos Emolumentos: R$ 12.774,94. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6.555,23. Valor Total Final ao Usuário: R$ 19.586,01. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

**R-16-3058 - 11/01/2021 - Protocolo: 28333 - 03/12/2020**

Nos termos da carta de adjudicação de 18 de dezembro de 2014 extraído dos autos de inventário, processo nº 0000195-73.2012.8.13.0180 dos bens ficados por morte do **DE CUJUS:** MARIA IRIS COELHO DE SOUZA FERREIRA, brasileira, pedagoga, RG: MG-19.432.964, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 008.237.086-91, filha de Enoi de Oliveira Coelho e de Benevides Coelho, casada em 18/08/1988, sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº 6515/77 com ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR, brasileiro, aposentado, RG: M-3.320.045, órgão expedidor: SSP/MG, filho de Helvia Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, residentes e domiciliados na Rua José Pedro de Freitas, nº 132, Bairro Vila Zé Arigó, Congonhas/MG, homologada por sentença proferida pela MMª Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Congonhas/MG, Dra. Flávia Generoso de Mattos, em 13 de agosto de 2014 transitada em julgado, coube ao **ADJUDICATÁRIO:** ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR, acima qualificado, *o imóvel da presente matrícula, ou seja, uma casa residencial com 94,38 m² (noventa e quatro metros quadrados e trinta e oito decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) lote de nº 08 da quadra 04, situada na Rua José Pedro de Freitas, nº 112, Bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG.* Valor do imóvel: R$ 105.792,00 (cento e cinco mil, setecentos e noventa e dois reais) conforme avaliação feita pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais em 04 de junho de 2012. **Avaliação atualizada do imóvel: R$ 320.400,00 (trezentos e vinte mil e quatrocentos reais)** conforme declaração da parte interessada, nos termos do Art. 135 do Provimento 93/2020 do TJMG - Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros dos Estado de Minas Gerais. Recolhimento de ITCD ao Estado de Minas Gerais no valor total de R$ 16.223,57 (dezesseis mil, duzentos e vinte e três reais e cinquenta e sete centavos) em 05 de junho de 2012. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Ato: 4544, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.149,31. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.190,93. ISS: R$ 42,99. Total: R$ 3.383,23. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: EEL49504, código de segurança: 1074533980827598. Valor Total dos Emolumentos: R$ 12.774,94. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6.555,23. Valor Total Final ao Usuário: R$ 19.586,01. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

**AV-17-3058 - 13/07/2021 - Protocolo: 29111 - 29/06/2021**

Procedo a esta averbação para constar o falecimento do **PROPRIETÁRIO:** ALTARY DE SOUZA FERREIRA JUNIOR, acima qualificado, em 03 de setembro de 2016, conforme certidão de óbito emitida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Nova Lima/MG, em 03 de setembro de 2016, referente à matrícula nº 035410 01 55 2016 4 00134 171 0026842-39, anexa ao formal de partilha de 04 de maio de 2021 extraído dos autos de inventário, processo nº 0071155-15.2016.8.13.0180. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 18,80. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. ISS: R$ 0,38. Total: R$ 25,09. Ato: 4301, quantidade Ato: 1.

Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: EPV32300, código de segurança: 8251870349981065. Valor Total dos Emolumentos: R$ 10.306,62. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5.510,72. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R$ 16.023,55. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

**R-18-3058 - 13/07/2021 - Protocolo: 29111 - 29/06/2021**

Nos termos do formal de partilha de 04 de maio de 2021 extraído dos autos de inventário, processo nº 0071155-15.2016.8.13.0180 dos bens ficados por morte do **DE CUJUS:** ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR, brasileiro, viúvo, aposentado, RG: M-3.320.045, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 008.239.296-04, filho de Helvia Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, residente e domiciliado na Rua José Pedro de Freitas, nº 132, Bairro Zé Arigó, em Congonhas/MG, homologado por sentença proferida pelo MMº Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca de Congonhas/MG, Dr. Geraldo Antônio de Freitas, em 27 de abril de 2021, transitada em julgado, coube a CADA UM dos **HERDEIROS:** ALDANY DE SOUZA FERREIRA, brasileiro, aposentado, RG: 356622, órgão expedidor: IFP/RJ, CPF: 019.268.617-87, filho de Helvia Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, casado em 27/11/1981, sob o regime de comunhão parcial de bens com ROSA HELENA MARGEM DE SOUZA FERREIRA, brasileira, aposentada, RG: 80887507-4, órgão expedidor: SSP/RJ, CPF: 201.131.537-91, filha de Helena Majdelany Margem e de João Margem, residentes e domiciliados na Rua Otávio Carneiro, nº 110, Ap. 1.201, Bairro Icaraí, em Niterói/RJ; EVAN MÁRCIO DE SOUSA FERREIRA, brasileiro, aposentado, RG: 035920719, órgão expedidor: IFP/RJ, CPF: 076.496.817-34, filho de Helvia Jose Teixeira Ferreira e de Altary de Sousa Ferreira, casado em 19/08/1976, sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei Federal nº 6515/77 com SUELY MONTEIRO VICENTE DE SOUSA FERREIRA, brasileira, aposentada, RG: 346856, órgão expedidor: Mini. Exército RJ, CPF: 249.038.177-68, filha de Helia Monteiro Vicente e de Anselmo Vicente Amil, residentes e domiciliados na Rua Matriz e Barros, nº 126, Ap. 1.201, Bairro Icaraí, em Niterói/RJ e IOLANDA FERREIRA COSTA, brasileira, viúva, aposentada, RG: 0544.473, órgão expedidor: IFP/RJ, CPF: 074.127.417-56, filha de Helvia José Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, residente e domiciliada na Avenida Fassbender, nº 128, Térreo, Centro, em Bom Jesus do Itabapoana/RJ *33,333% (trinta e três inteiros e trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) do imóvel da presente matrícula, ou seja, de uma casa residencial com 94,38 m² (noventa e quatro metros quadrados e trinta e oito decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) lote de nº 08 da quadra 04, situada na Rua José Pedro de Freitas, nº 112, Bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG.* Valor do imóvel: R$ 227.260,22 (duzentos e vinte e sete mil, duzentos e sessenta reais e vinte e dois centavos) conforme avaliação feita pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais em 25 de outubro de 2017. **Avaliação atualizada do imóvel: R$ 320.400,00 (trezentos e vinte mil e quatrocentos reais)** conforme declaração da parte interessada, nos termos do Art. 135 do Provimento 93/2020 do TJMG - Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros dos Estado de Minas Gerais. Recolhimento de ITCD ao Estado de Minas Gerais no valor total de R$ 57.234,03 (cinquenta e sete mil, duzentos e trinta e quatro reais e três centavos). Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Ato: 4544, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.149,31. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.190,93. ISS: R$ 42,99. Total: R$ 3.383,23. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: EPV32300, código de segurança: 8251870349981065. Valor Total dos Emolumentos: R$ 10.306,62. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5.510,72. Valor Total Final ao Usuário: R$ 16.023,55. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

(32)

(32)

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Congonhas, 19 de julho de 2021.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Congonhas - MG
SELO DE CONSULTA: EPV32766
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 16736858986514493
Quantidade de atos praticados: 6
Ato(s) praticado(s) por: Kelly Kamyle da Cruz - Auxiliar
Emol.: R$ 124,08 - TFJ: R$ 43,80 -
Valor final: R$ 170,34 - ISS: R$ 2,48
Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CONGONHAS - MG
Alexandre Alves de Castro
Oficial
Elves Cássio de Oliveira
Substituto

Alexandre Alves de Castro - Oficial

Elves Cássio de Oliveira - Substituto

Bruna Cristina G. Colpani - Escrevente Substituta

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO

# *Laudo de Avaliação Mercadológica*

## INTRODUÇÃO

O presente laudo visa, determinar o valor de mercado atualizado do imóvel objeto deste laudo, atendendo a Secretaria Municipal de Administração, Processo Administrativo PMC/0003844/2021.

Este Laudo de avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da **ABNT - NBR 14.653 – 2 – Avaliação de Imóveis Urbanos.**

## OBJETIVO

O objetivo do laudo é a determinação técnica do valor mercadológico de uma área de terreno, para fins de desapropriação.

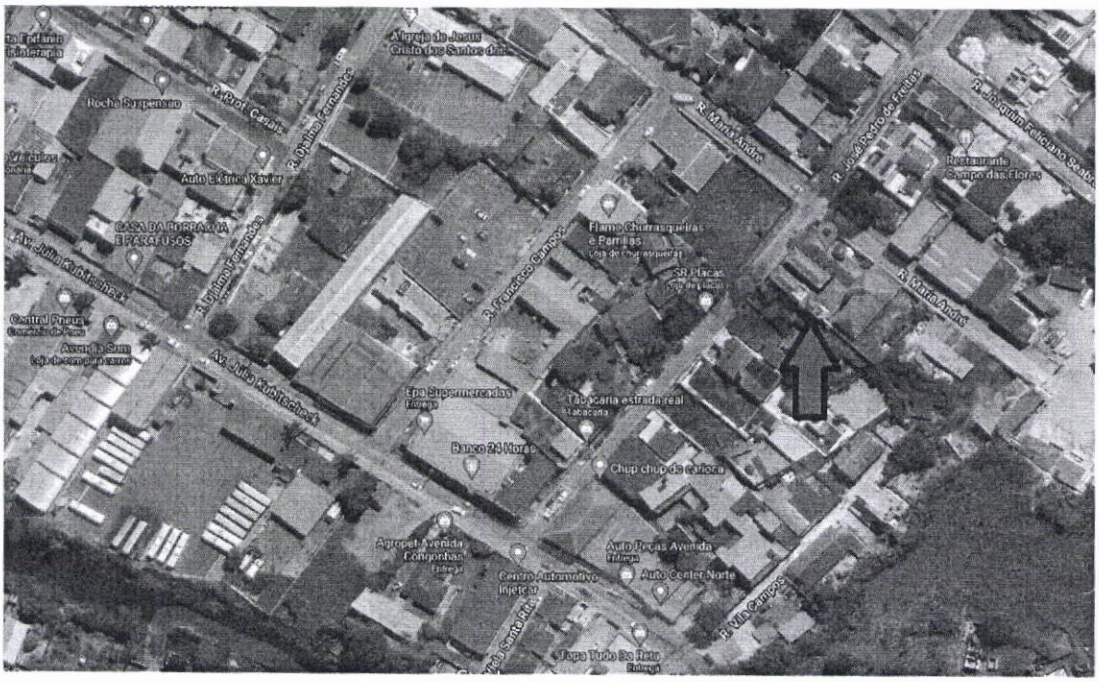
## IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO

Imóvel situado à Rua José Pedro de Freitas, 132, bairro Zé Arigó, em Congonhas-MG, de propriedade do Espólio Altary Souza Ferreira Júnior, conforme Certidão de Inteiro Teor anexa.

O terreno dispõe de área total de 600,00m² e área construída de 837,38 m², conforme projeto arquitetônico regularizado na prefeitura (PMC 5182/2022), conforme cópia do Alvará em anexo. Possui topografia plana e testada de esquina. Está localizado próximo a equipamentos públicos comunitários e à avenida principal da cidade, e ainda possui boa infraestrutura urbana.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO

## LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL




## VISTORIA DO IMÓVEL

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 07 de abril de 2022, no período da manhã, por membros desta comissão.

## METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Devido as características peculiares do imóvel avaliando, que implicam na inexistência de dados de mercado em número suficiente para aplicação do método comparativo direto de dados de mercado, a comissão avaliadora optou pela utilização do método evolutivo.

> **MÉTODO EVOLUTIVO** da Norma Avaliatória da **ABNT – Associação Brasileira de Norma Técnicas – NBR – 14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2 – Imóveis Urbanos**. A composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno,

considerados o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização.

***Método Comparativo Direto de Dados de Mercado***

Para a definição do valor do terreno será utilizado o método comparativo de dados de mercado.

> **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO** da Norma Avaliatória da **ABNT – Associação Brasileira de Norma Técnicas – NBR – 14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2 – Imóveis Urbanos.** Determina-se o do valor de mercado do imóvel avaliando a partir de comparações com imóveis similares, semelhantes ao imóvel avaliando.

***Método da Quantificação do Custo***

Para a definição do custo da benfeitoria será utilizado o método da quantificação do custo, conforme o item 8.3.1 da NBR 14.653-2/2011.

> **MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DE CUSTO** da Norma Avaliatória da **ABNT – Associação Brasileira de Norma Técnicas – NBR – 14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2 – Imóveis Urbanos.** Utilizado para identificar o custo de reedição de benfeitorias. Pode ser apropriado pelo custo unitário básico de construção ou por orçamento, com citação das fontes consultadas.

## AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

A pesquisa de imóveis concentrou-se em imóveis com características similares ao imóvel avaliado em relação a:

- Região

**TODOS OS IMÓVEIS PESQUISADOS POSSUEM SEMELHANÇA COM O IMÓVEL AVALIADO, NO QUE DIZ RESPEITO À SITUAÇÃO, À DESTINAÇÃO E ÀS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS (ITEM 8.2.1.4.2 – LETRA d da NBR 14.653-2)**

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO

## AVALIAÇÃO DO TERRENO

| PESQUISA DE MERCADO | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Bairro | Valor | m² | valor por m² | |
| 1 | Zé Arigo | 110.000,00 | 300 | 366,67 | * |
| 2 | Zé Arigo | 160.000,00 | 300,00 | 533,33 | |
| 3 | Zé Arigo | 450.000,00 | 670 | 671,64 | * |
| 4 | Zé Arigo | 90.000,00 | 200 | 450,00 | |
| 5 | Zé Arigo | 90.000,00 | 200 | 450,00 | |
| 6 | Jardim Vila Andreza | 350.000,00 | 600 | 583,33 | |
| 7 | Jardim Vila Andreza | 110.000,00 | 225,00 | 488,89 | |
| 8 | Goiabeiras | 180.000,00 | 404,18 | 445,35 | |
| 9 | Tancredo Neves | 130.000,00 | 200,00 | 650,00 | * |
| 10 | Ideal | 211.000,00 | 360,00 | 586,11 | |
| | | Total | | R$ 5.225,32 | |

FONTES PESQUISADAS

- Asa Imóveis - Telefone: (31) 3731-1136
  https://www.asaimoveismg.com
- Bonanza Imóveis Ltda - Telefone: (31) 99942-1929
  https://www.bonanzaimoveis.com.br
- Fernandes Imóveis - Telefone: (31) 3731-3540
  https://fernandesimoveismg.com.br
- Renova Negócios Imobiliários - Telefone: (31) 3731-2190
  http://www.renovanegociosimobiliarios.com.br

## FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO (FH)

- Fator Fonte (Ff) – Fator de correção da informação dos dados obtidos no mercado;
- Fator Topografia (Ft) –Fator que considera as diferenças de perfil topográfico do imóvel avaliando e os imóveis da amostra utilizada;
- Fator Localização (Fl) - fator de correção das variações decorrente da localização;
- Fator Esquina (Fe) –fator que leva em consideração o lote estar situado em uma esquina, proporcionando uma valorização para o mesmo;

Fator Fonte (Ff) = 0,90
Fator Topografia (Ft) = 1,15
Fator Localização (Fl) = 1,05
Fator Esquina (Fe) = 1,12

$FH = Ff \times Ft \times Fl \times Fe = 0{,}90 \times 1{,}15 \times 1{,}05 \times 1{,}12$

$FH = 1{,}2172$

## MÉDIA ARITMÉTICA (MA)

Cálculo do valor médio das amostras por m²

$$MA = \frac{SOMA\ DOS\ VALORES/m^2\ DAS\ AMOSTRAS}{Nº\ DE\ AMOSTRAS} = \frac{5225{,}32}{10}$$

$MA$ =R$ 522,53

$MA - 20\%$ =R$ 418,03

Média =

$MA + 20\%$ =R$ 627,04

Eliminando as amostras fora dos intervalos determinados pela tolerância de 20% de variação (tolerância arbitrada pelo avaliador conforme NBR 14.653-3), tem-se a eliminação de 03 amostras (N° 01, 03 e 09).

| PESQUISA DE MERCADO | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **Bairro** | **Valor (R$)** | **Área (m²)** | **Valor por m² (R$)** |
| 2 | Zé Arigo | 160.000,00 | 300,00 | 533,33 |
| 4 | Zé Arigo | 90.000,00 | 200 | 450,00 |
| 5 | Zé Arigo | 90.000,00 | 200 | 450,00 |
| 6 | Jardim Vila Andreza | 350.000,00 | 600 | 583,33 |
| 7 | Jardim Vila Andreza | 110.000,00 | 225,00 | 488,89 |
| 8 | Goiabeiras | 180.000,00 | 404,18 | 445,35 |
| 10 | Ideal | 211.000,00 | 360,00 | 586,11 |
| | | Total | | R$ 3.537,01 |
| | | Média | | R$ 505,29 |

## VALOR DO TERRENO (VT)

$V_T$= ÁREA DO TERRENO X VALOR DA ME X FH

Área: 600 m²

$V_T$ = 600,00 m² x R$ 505,29 x 1,2172

$V_T$ = R$ 369.023,39

Assim, o valor obtido para o terreno é:

**R$ 369.023,39 (trezentos e sessenta e nove mil e vinte e três reais e trinta e nove centavos)**

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO

# AVALIAÇÃO DA BENFEITORIA

Para a avaliação da benfeitoria será utilizado o método da quantificação de custo, sendo apropriado pelo Custo Unitário Básico de Construção (CUB em R$/m²) respectivo fornecido pelo SINDUSCON-MG com data base abril de 2022, anexo I.

Como se trata de imóvel usado deve-se considerar depreciação do mesmo e esse será calculado através da tabela de Ross-Heidecke, anexo II.

## *Vistoria, Padrão Construtivo e Área Construída*

Em vistoria "in loco" foi avaliado as especificações dos materiais aplicados para se estimar o padrão construtivo, o estado de conservação e idade aparente do imóvel.

Em função da qualidade das benfeitorias do imóvel avaliando e dos materiais utilizados para a construção deste, chegou-se à conclusão que se trata de um imóvel com padrão construtivo alto e que devido à idade aparente e o estado de conservação (falta de acabamento) em algumas partes, foi necessário a divisão da benfeitoria em 3 setores:

1. Setor A – Construção antiga, com área 575,36m², calculada através do Projeto Arquitetônico constante no PMC 5182/2022, possui idade aparente de 35 anos, padrão construtivo alto e classificação para depreciação, segundo a tabela de Ross-Heidecke B (entre novo e regular).
2. Setor B – Construção nova, com área 131,07m², calculada através do Projeto Arquitetônico constante no PMC 5182/202, possui idade aparente de 15 anos, padrão construtivo alto e classificação para depreciação, segundo a tabela de Ross-Heidecke B (entre novo e regular)
3. Setor C – Construção nova, com área 130,95m², calculada através do Projeto Arquitetônico constante no PMC 5182/2022, possui idade aparente de 15 anos, padrão construtivo alto e classificação para depreciação, segundo a tabela de Ross-Heidecke D (entre regular e reparos simples)

## *Custo unitário básico - CUB*

Para se determinar o CUB também é necessário definir o tipo de projeto a ser utilizado. O imóvel avaliando trata-se de uma residência unifamiliar padrão alto R-1 (vide anexo

I), com o valor por metro quadrado de **R$ 3.019,61** (três mil e dezenove reais e sessenta e um centavos).

## CÁLCULO DA DEPRECIAÇÃO

Depreciação é a perda da aptidão de servir ao fim que o imóvel se destina, provocando a decadência do valor intrínseco do bem.

Para avaliar a depreciação do imóvel avaliando, deve-se considerar a vida útil e idade do mesmo. Em definição tem-se:

- Vida útil: período decorrente em que um componente ou sistema construtivo atende ao desempenho especificado.
- Idade aparente: idade presumida, determinada em virtude do padrão e estado de conservação do imóvel.

Para fins de cálculo da depreciação do imóvel avaliando, será considerado a vida útil do imóvel de 65 anos e a idade aparente de acordo com a divisão por setores apresentada anteriormente.

1. ***SETOR A***

65 anos ------- 100%

35 anos ------- X

X = 53,85% aproximadamente 54% (valor que será utilizado na tabela)

- Porcentagem a ser depreciada

O método de cálculo usado foi o de Ross-Heidecke cuja fórmula é a seguinte:

d = (100 – k) / 100,

Onde: k é obtido na tabela de Ross-Heidecke (anexo II)

Através da tabela tem-se:

k = 41,60

Substituindo o valor de k na fórmula:

d= (100 - k)/100

d = 0,584

**VALOR DO SETOR A**

Para fins de cálculo do valor benfeitoria, foi considerado a área construída (AC) de 575,36m², o CUB de R$3.019,61 /m² e a depreciação de 0,584.

$V_A$= A m² x CUB R$/m² x depreciação

$V_A$= 575,36m² x R$ 3.019,61 /m² x 0,584

$V_A$= R$ 1.014.619,88

2. ***SETOR B***

65 anos ------- 100%

15 anos ------- X

X = 23,08 % aproximadamente 24% (valor que será utilizado na tabela)

- Porcentagem a ser depreciada

O método de cálculo usado foi o de Ross-Heidecke cuja fórmula é a seguinte:

d = (100 – k) / 100,

Onde: k é obtido na tabela de Ross-Heidecke (anexo II)

Através da tabela tem-se:

k = 14,90

Substituindo o valor de k na fórmula:

d= (100 - k)/100

d = 0,851

**VALOR DO <u>SETOR B</u>**

Para fins de cálculo do valor benfeitoria, foi considerado a área construída (AC) de 131,07 m², o CUB de R$3.019,61 /m² e a depreciação de 0,851.

$V_B$= A m² x CUB R$/m² x depreciação

$V_B$= 131,07 m2 x R$ 3.019,61 /m2 x 0,851

$V_B$= R$ 336.809,02

3. ***<u>SETOR C</u>***

65 anos ------- 100%

15 anos ------- X

X = 23,08% aproximadamente 24% (valor que será utilizado na tabela)

- <u>Porcentagem a ser depreciada</u>

O método de cálculo usado foi o de Ross-Heidecke cuja fórmula é a seguinte:

d = (100 – k) / 100,

Onde: k é obtido na tabela de Ross-Heidecke (anexo II)

Através da tabela tem-se:

k = 21,80

Substituindo o valor de k na fórmula:

d= (100 - k)/100

d = 0,782

**VALOR DO SETOR C**

Para fins de cálculo do valor benfeitoria, foi considerado a área construída (AC) de 130,95 m², o CUB de R$3.019,61 /m² e a depreciação de 0,782.

$V_C$= A m² x CUB R$/m² x depreciação

$V_C$= 130,95 m2 x R$ 3.019,61/m2 x 0,782

$V_C$= R$ 309.216,82

**VALOR TOTAL DA BENFEITORIA:**

$V_{BENFEITORIA}$= $V_A$ +$V_B$ + $V_C$

$V_{BENFEITORIA}$= R$ 1.014.619,88+ R$ 336.809,02+ R$ 309.216,82

$V_{BENFEITORIA}$= R$ 1.660.645,72

Assim, o valor total obtido para a benfeitoria é:

**R$ 1.660.645,72 (Um milhão, seiscentos e sessenta mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e setenta e dois centavos)**

## FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO:

Em função da conjuntura do mercado na época da avaliação, o fator de comercialização pode ser maior ou menor do que a unidade. Por tratar-se de um imóvel bastante peculiar e com características incomuns no mercado, foi arbitrado uma unidade (1) como fator de comercialização.

## DETERMINAÇÃO DO VALOR FINAL DO IMÓVEL:

Os valores do terreno e das benfeitorias, bem como o fator de comercialização obtidos foram:

a) Terreno = $V_T$ = R$ 369.023,39

b) Benfeitoria = $V_{BENFEITORIA}$ = R$ 1.660.645,72

c) Fator de comercialização = $F_C$ = 1,00

## VALOR TOTAL DO IMÓVEL:

$V_{TOTAL} = (V_T + V_{BENFEITORIA}) \times F_C$

$V_{TOTAL}$= (R$ 369.023,39+ R$ 1.660.645,72) x 1,00

$V_{TOTAL}$= R$ 2.029.669,11

Assim, o valor total obtido para o imóvel é:

**R$ 2.029.669,11 (dois milhões, vinte e nove mil, seiscentos e sessenta e nove reais e sessenta e onze centavos)**

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO

## CONCLUSÃO

Os trabalhos foram realizados pessoalmente pela Comissão Permanente de Avaliação e Fixação de Bens para fins de Desapropriação, Cessão, Concessão e Permissão por parte do Município, composta por: Graziane Oliveira, Amilton Leite, Bárbara Coutinho, Débora Flôres, Diego Simões, Janaína Andrade, Louise Barbosa, Regina Costa, Tamara Moura Servidores Públicos Municipais honrosamente nomeados pelas Portarias PMC/177/2022 e PMC/191/2022. Foram aceitas como confiáveis e de boa fé os elementos documentais consultados, anexos processo PMC/0003844/2021 e as informações prestadas por terceiros. Dispensaram-se investigações concernentes a vícios documentais, títulos, invasões, sobreposições de divisas, etc.

Congonhas, 03 de maio de 2022.

*Graziane Jacinto Oliveira*
***Presidente***

*Amilton Luis Fernandes Leite*
***Membro***

*Bárbara Cristina Coutinho Silva*
***Membro***

*Débora Christina Vasconcelos M. Flôres*
***Membro***

*Diego Simões de Souza*
***Membro***

*Janaína Aparecida Andrade Oliveira*
***Membro***

*Louise Rheagnes Peixoto Barbosa*
***Membro***

*Regina Severina Gomes Silva Costa*
***Membro***

*Tamara Ohana Dourado Moura*
***Membro***

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO

# ANEXO I

## CUB/m² — Custos Unitários Básicos de Construção

Sinduscon-MG

**(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Abril/2022**

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Abril/2022**. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, subsolos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos; projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R$/m²

### PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

| PADRÃO BAIXO | | PADRÃO NORMAL | | PADRÃO ALTO | |
|---|---|---|---|---|---|
| R-1 | 2.016,03 | R-1 | 2.410,25 | R-1 | 3.019,61 |
| PP-4 | 1.878,66 | PP-4 | 2.261,77 | R-8 | 2.439,62 |
| R-8 | 1.756,53 | R-8 | 1.995,68 | R-16 | 2.525,06 |
| PIS | 1.360,05 | R-16 | 1.929,49 | | |

### PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

| PADRÃO NORMAL | | PADRÃO ALTO | |
|---|---|---|---|
| CAL-8 | 2.303,63 | CAL-8 | 2.473,28 |
| CSL-8 | 1.978,85 | CSL-8 | 2.153,03 |
| CSL-16 | 2.645,35 | CSL-16 | 2.876,92 |

### PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

| | |
|---|---|
| RP1Q | 2.036,86 |
| GI | 1.096,67 |

### Número Índice: Projeto-padrão R8-N (Abril/2022)

Número Índice: 296,972 (Base Fev/2007 = 100)
*Variação Global:* 2,28%

Sinduscon-MG — Data de emissão: 03/05/2022 07:38

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO

# ANEXO II

Tabela de Ross-Heidecke para Depreciação de Imóveis

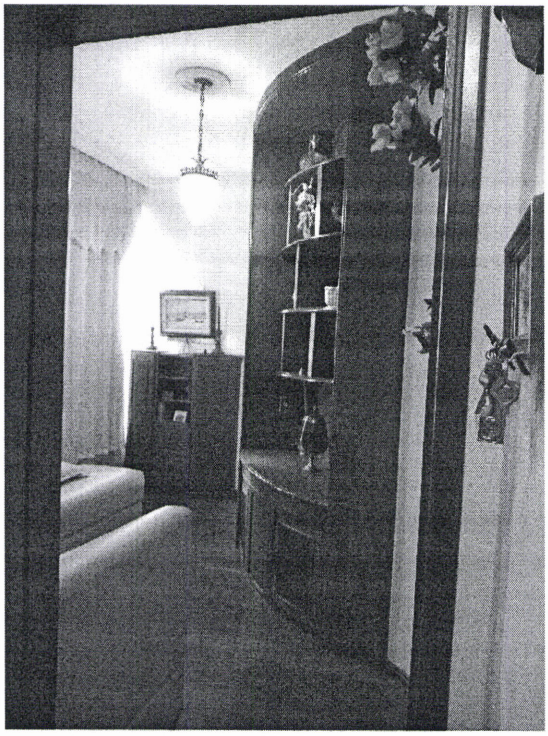
| CÓDIGO | CLASSIFICAÇÃO | CÓDIGO | CLASSIFICAÇÃO |
|---|---|---|---|
| A | Novo | E | Reparos simples |
| B | Entre novo e regular | F | Entre reparos simples e importantes |
| C | Regular | G | Reparos importantes |
| D | Entre regular e reparos simples | H | Entre reparos importantes e s/ valor |

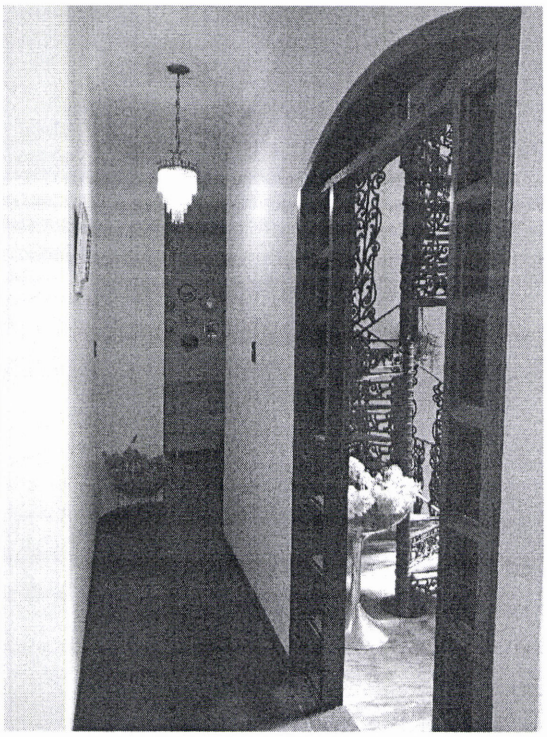
| IDADE EM % DE VIDA | ESTADO DE CONSERVAÇÃO | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | A | B | C | D | E | F | G | H |
| 2,00 | 1,02 | 1,05 | 3,51 | 9,03 | 18,90 | 39,30 | 53,10 | 75,40 |
| 4,00 | 2,08 | 2,11 | 4,55 | 10,00 | 19,80 | 34,60 | 53,60 | 75,70 |
| 6,00 | 3,18 | 3,21 | 5,62 | 11,00 | 20,70 | 35,30 | 54,10 | 76,00 |
| 8,00 | 4,32 | 4,35 | 6,73 | 12,10 | 21,60 | 36,10 | 54,60 | 76,30 |
| 10,00 | 5,50 | 5,53 | 7,88 | 13,20 | 22,60 | 36,90 | 55,20 | 76,60 |
| 12,00 | 6,72 | 6,75 | 9,07 | 14,30 | 23,60 | 37,70 | 55,80 | 76,90 |
| 14,00 | 7,98 | 8,01 | 10,30 | 15,40 | 24,60 | 38,50 | 56,40 | 77,20 |
| 16,00 | 9,28 | 9,31 | 11,60 | 16,60 | 25,70 | 39,40 | 57,00 | 77,50 |
| 18,00 | 10,60 | 10,60 | 12,90 | 17,80 | 26,80 | 40,30 | 57,60 | 77,80 |
| 20,00 | 12,00 | 12,00 | 14,20 | 19,10 | 27,90 | 41,80 | 58,30 | 78,20 |
| 22,00 | 13,40 | 13,40 | 15,60 | 20,40 | 29,10 | 42,20 | 59,00 | 78,50 |
| 24,00 | 14,90 | 14,90 | 17,00 | 21,80 | 30,30 | 43,10 | 59,60 | 78,90 |
| 26,00 | 16,40 | 16,40 | 18,50 | 23,10 | 31,50 | 44,10 | 60,40 | 79,30 |
| 28,00 | 17,90 | 17,90 | 20,00 | 24,60 | 32,80 | 45,20 | 61,10 | 79,60 |
| 30,00 | 19,50 | 19,50 | 21,50 | 26,00 | 34,10 | 46,20 | 61,80 | 80,00 |
| 32,00 | 21,10 | 21,10 | 23,10 | 27,50 | 35,40 | 47,30 | 62,60 | 80,40 |
| 34,00 | 22,80 | 22,80 | 24,70 | 29,00 | 36,80 | 48,40 | 63,40 | 80,80 |
| 36,00 | 24,50 | 24,50 | 26,40 | 30,50 | 38,10 | 49,50 | 64,20 | 81,30 |
| 38,00 | 26,20 | 26,20 | 28,10 | 32,20 | 39,60 | 50,70 | 65,00 | 81,70 |
| 40,00 | 28,80 | 28,80 | 29,90 | 33,80 | 41,00 | 51,90 | 65,90 | 82,10 |
| 42,00 | 29,90 | 29,80 | 31,60 | 35,50 | 42,50 | 53,10 | 66,70 | 82,60 |
| 44,00 | 31,70 | 31,70 | 33,40 | 37,20 | 44,00 | 54,40 | 67,60 | 83,10 |
| 46,00 | 33,60 | 33,60 | 35,20 | 38,90 | 45,60 | 55,60 | 68,50 | 83,50 |
| 48,00 | 35,60 | 35,50 | 37,10 | 40,70 | 47,20 | 56,90 | 69,40 | 84,00 |
| 50,00 | 37,50 | 37,50 | 39,10 | 42,60 | 48,80 | 58,20 | 70,40 | 84,50 |
| 52,00 | 39,50 | 39,50 | 41,90 | 44,00 | 50,50 | 59,60 | 71,30 | 85,00 |
| 54,00 | 41,60 | 41,60 | 43,00 | 46,30 | 52,10 | 61,00 | 72,30 | 85,50 |
| 56,00 | 43,70 | 43,70 | 45,10 | 48,20 | 53,90 | 62,40 | 73,30 | 86,00 |
| 58,00 | 45,80 | 45,80 | 47,20 | 50,20 | 55,60 | 63,80 | 74,30 | 86,60 |
| 60,00 | 48,80 | 48,80 | 49,30 | 52,20 | 57,40 | 65,30 | 75,30 | 87,10 |
| 62,00 | 50,20 | 50,20 | 51,50 | 54,20 | 59,20 | 66,70 | 75,40 | 87,70 |
| 64,00 | 52,50 | 52,50 | 53,70 | 56,30 | 61,10 | 68,30 | 77,50 | 88,20 |
| 66,00 | 54,80 | 54,80 | 55,90 | 58,40 | 69,00 | 69,80 | 78,60 | 88,80 |
| 68,00 | 57,10 | 57,10 | 58,20 | 60,60 | 64,90 | 71,40 | 79,70 | 89,40 |
| 70,00 | 59,50 | 59,50 | 60,50 | 62,80 | 66,80 | 72,90 | 80,80 | 90,40 |
| 72,00 | 62,20 | 62,20 | 62,90 | 65,00 | 68,80 | 74,60 | 81,90 | 90,90 |
| 74,00 | 64,40 | 64,40 | 65,30 | 67,30 | 70,80 | 76,20 | 83,10 | 91,20 |
| 76,00 | 66,90 | 66,90 | 67,70 | 69,60 | 72,90 | 77,90 | 84,30 | 91,80 |
| 78,00 | 69,40 | 69,40 | 72,20 | 71,90 | 74,90 | 89,60 | 85,50 | 92,40 |
| 80,00 | 72,00 | 72,00 | 72,70 | 74,30 | 77,10 | 81,30 | 86,70 | 93,10 |
| 82,00 | 74,60 | 74,60 | 75,30 | 76,70 | 79,20 | 83,00 | 88,00 | 93,70 |
| 84,00 | 77,30 | 77,30 | 77,80 | 79,10 | 81,40 | 84,50 | 89,20 | 94,40 |
| 86,00 | 80,00 | 80,00 | 80,50 | 81,60 | 83,60 | 86,60 | 90,50 | 95,00 |
| 88,00 | 82,70 | 82,70 | 83,20 | 84,10 | 85,80 | 88,50 | 91,80 | 95,70 |
| 90,00 | 85,50 | 85,50 | 85,90 | 86,70 | 88,10 | 90,30 | 93,10 | 96,40 |
| 92,00 | 88,30 | 88,30 | 88,60 | 89,30 | 90,40 | 92,20 | 94,50 | 97,10 |
| 94,00 | 91,20 | 91,20 | 91,40 | 91,90 | 92,80 | 94,10 | 95,80 | 97,80 |
| 96,00 | 94,10 | 94,10 | 94,20 | 94,60 | 95,10 | 96,00 | 97,20 | 98,50 |
| 98,00 | 97,00 | 97,00 | 97,10 | 97,30 | 97,60 | 98,00 | 98,00 | 99,80 |
| 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,0 | 100,00 | 100,00 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO

# ANEXO III

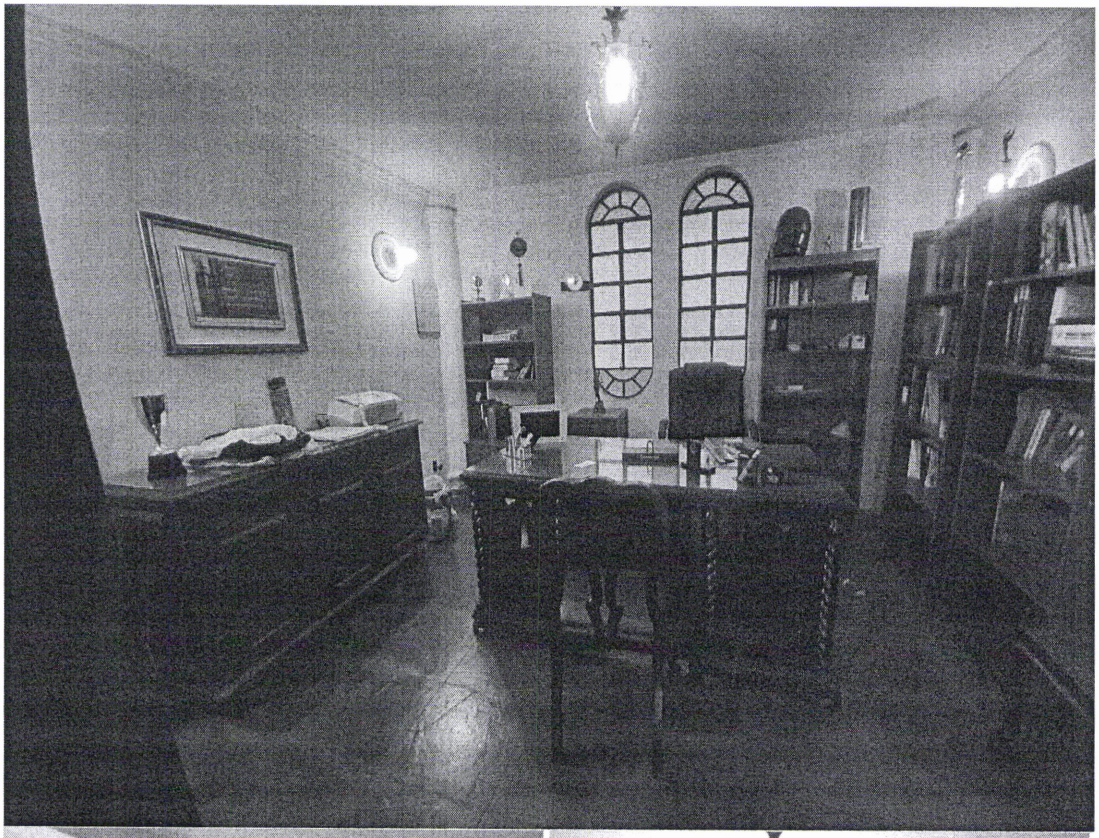
## 1. *SETOR A*







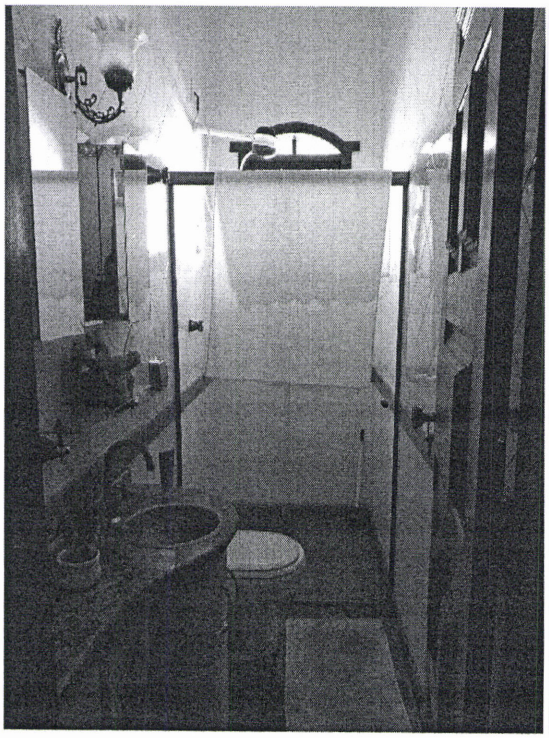
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO

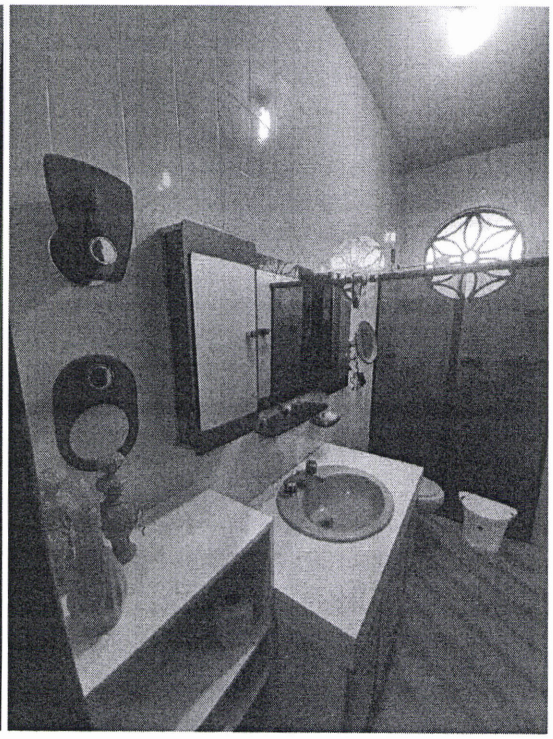






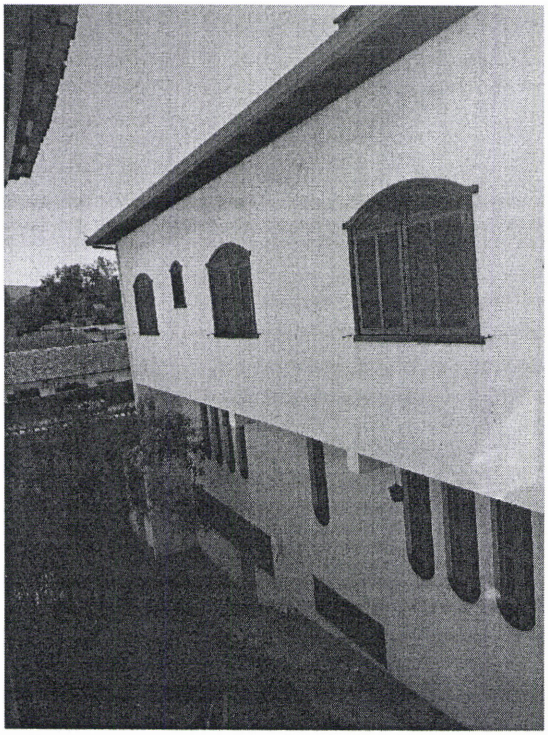
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO

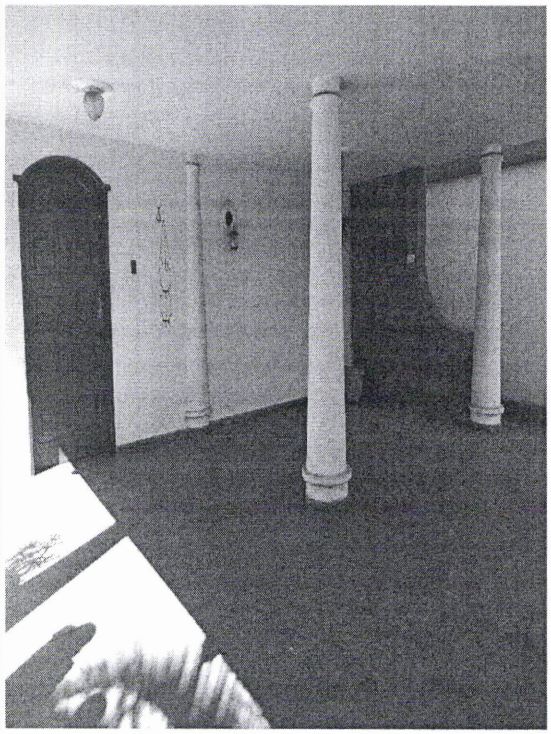






COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO

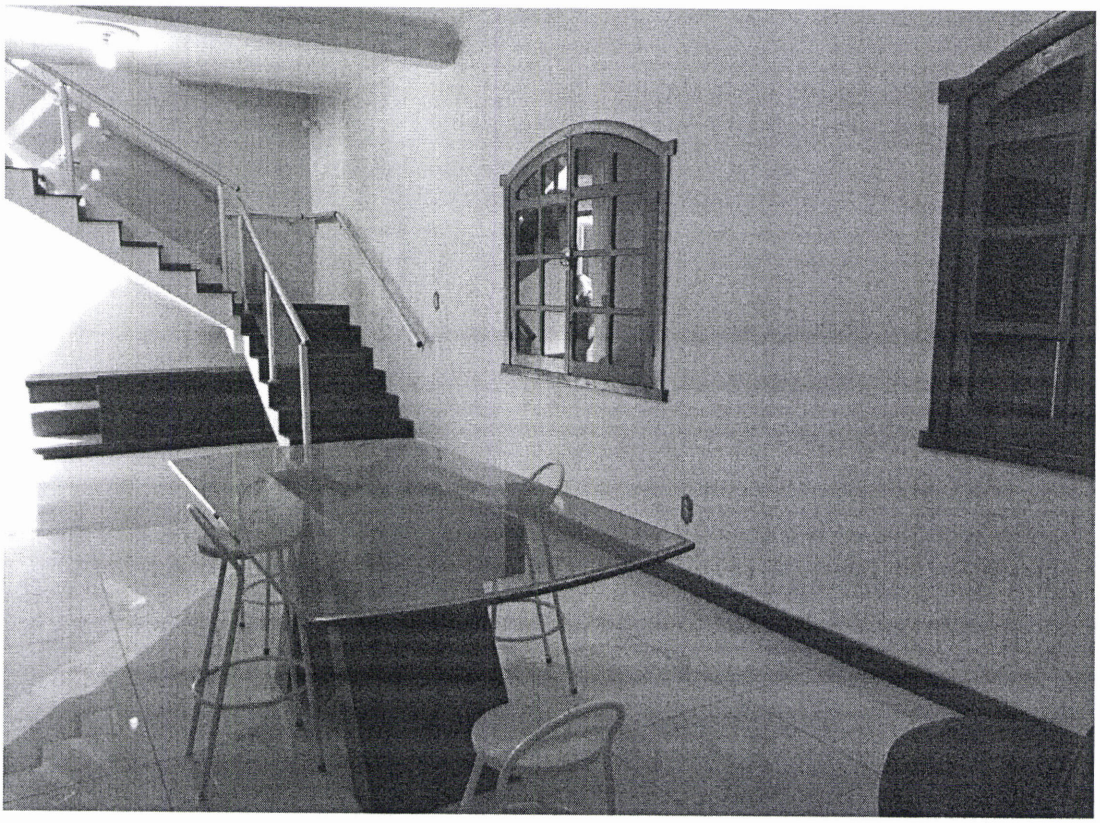


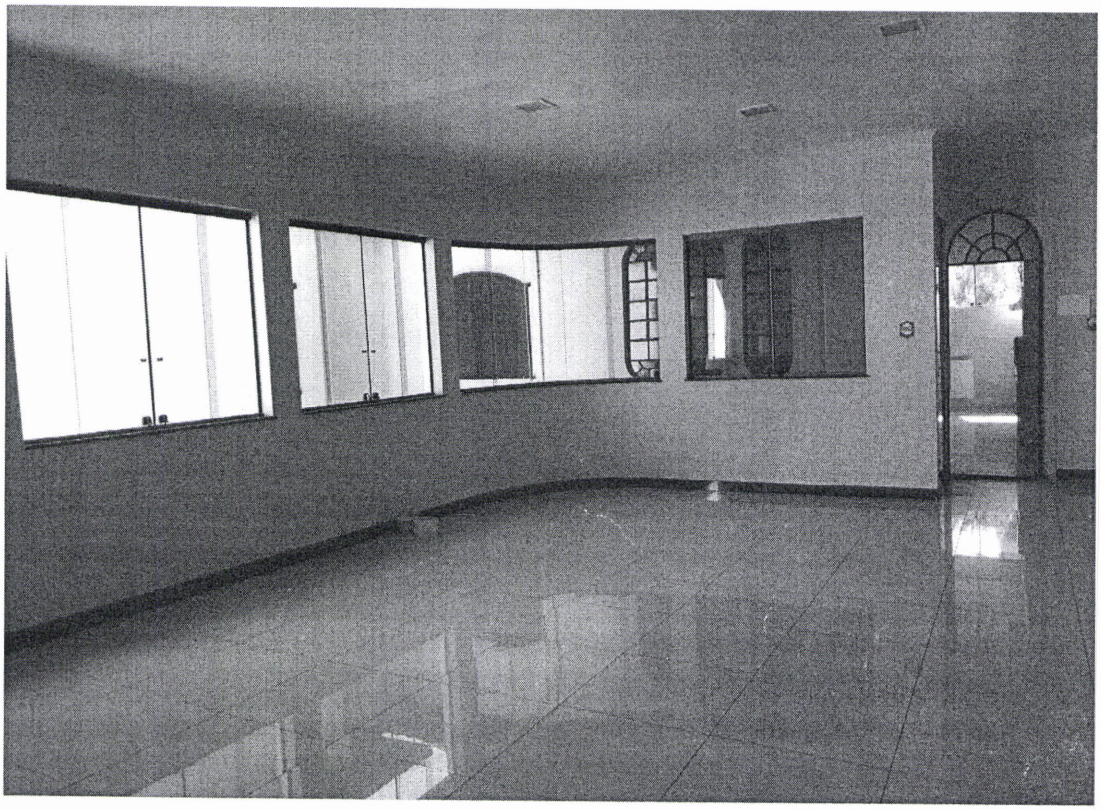




COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO

## 2. ***SETOR B***



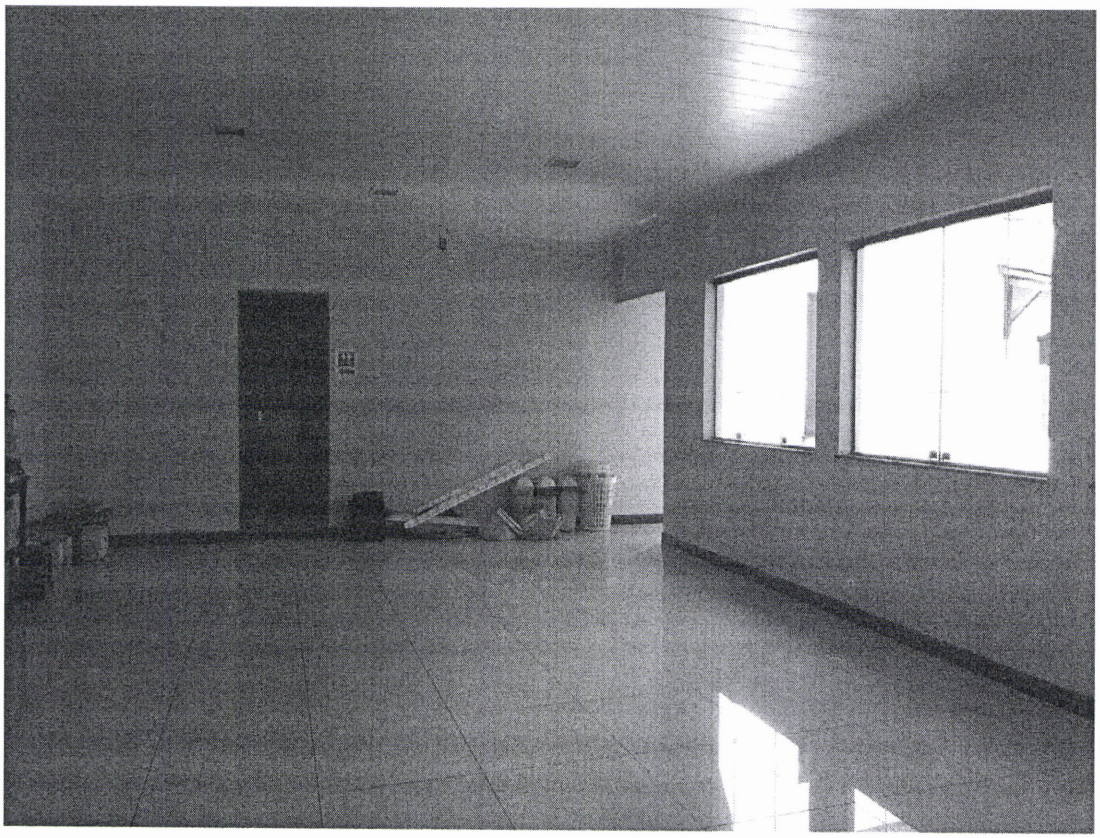


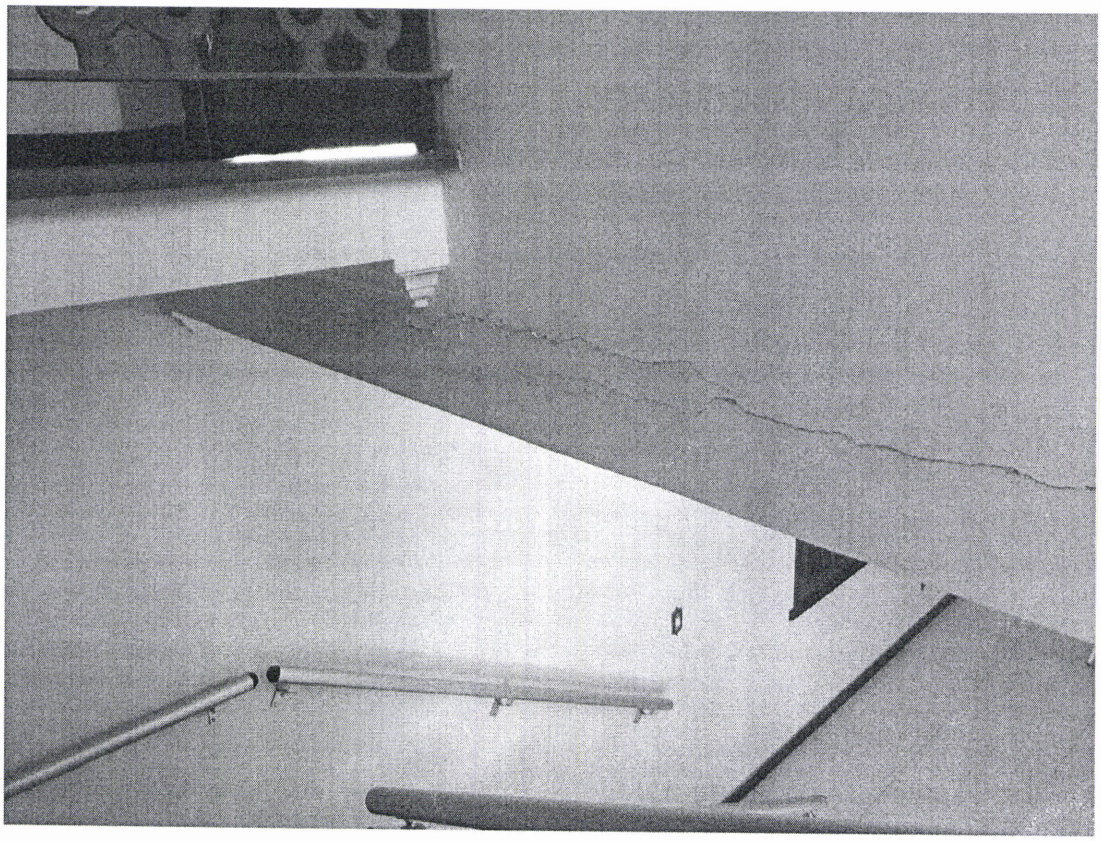
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO



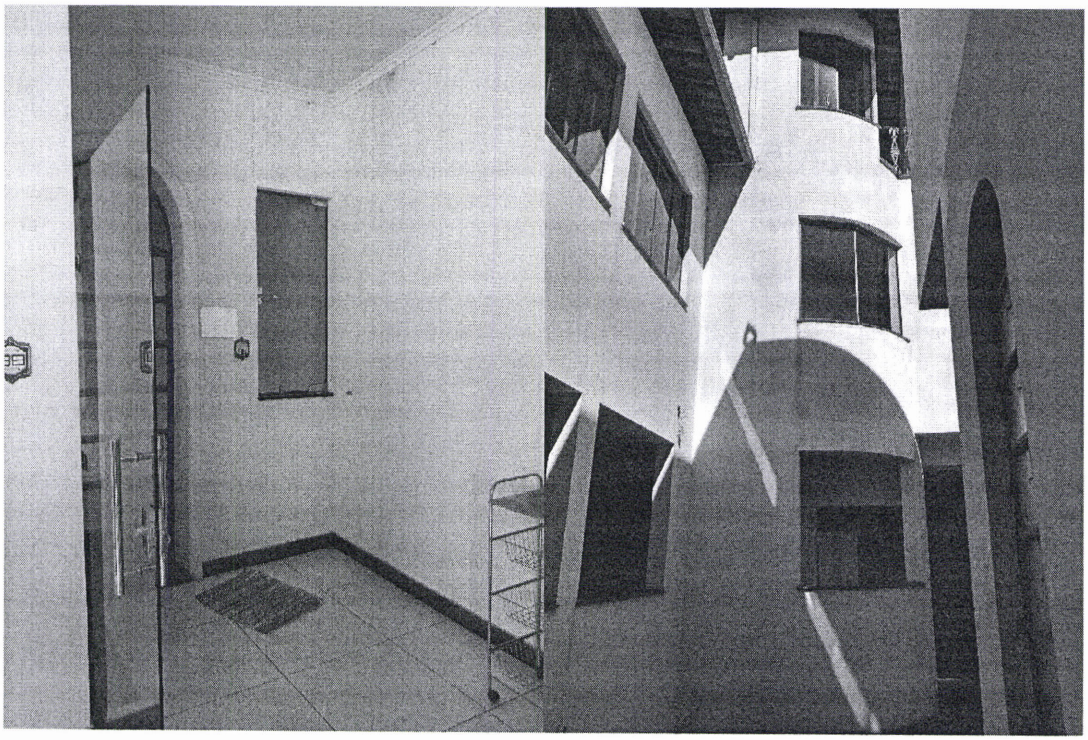


COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO

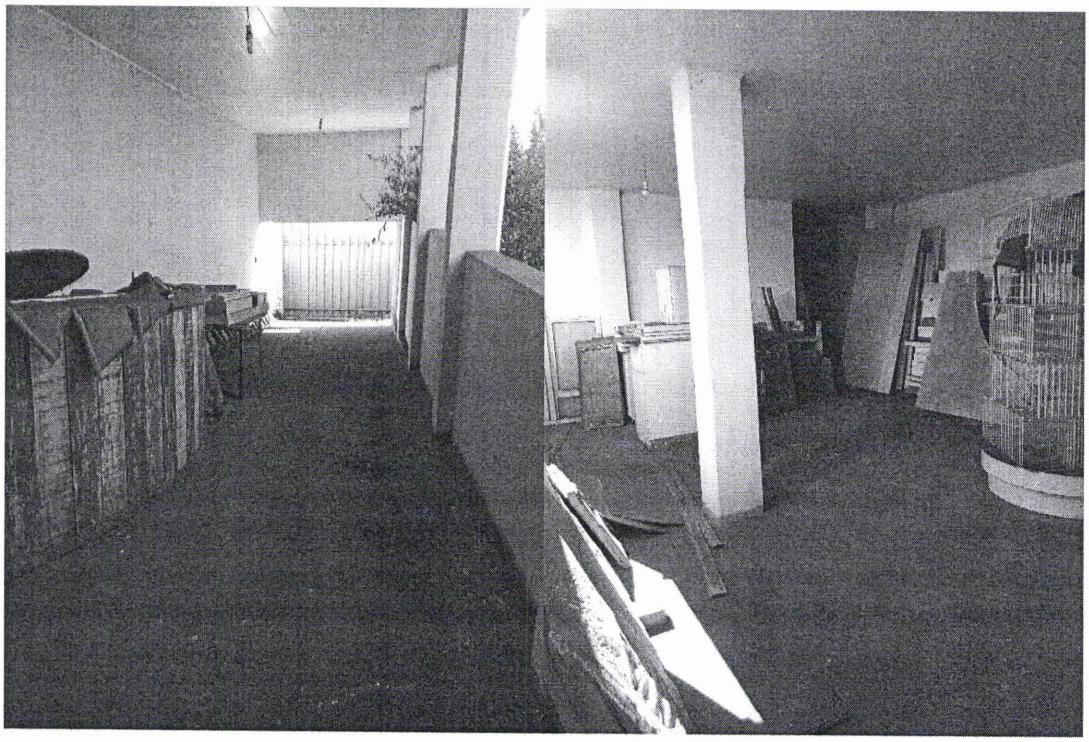




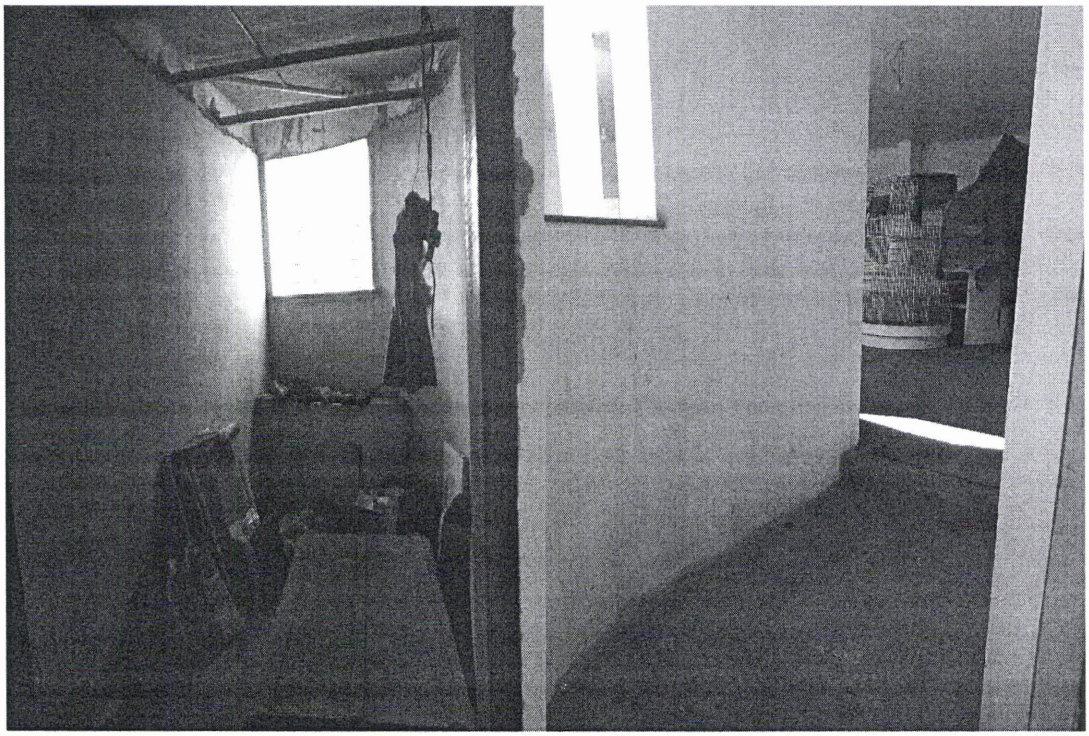
122

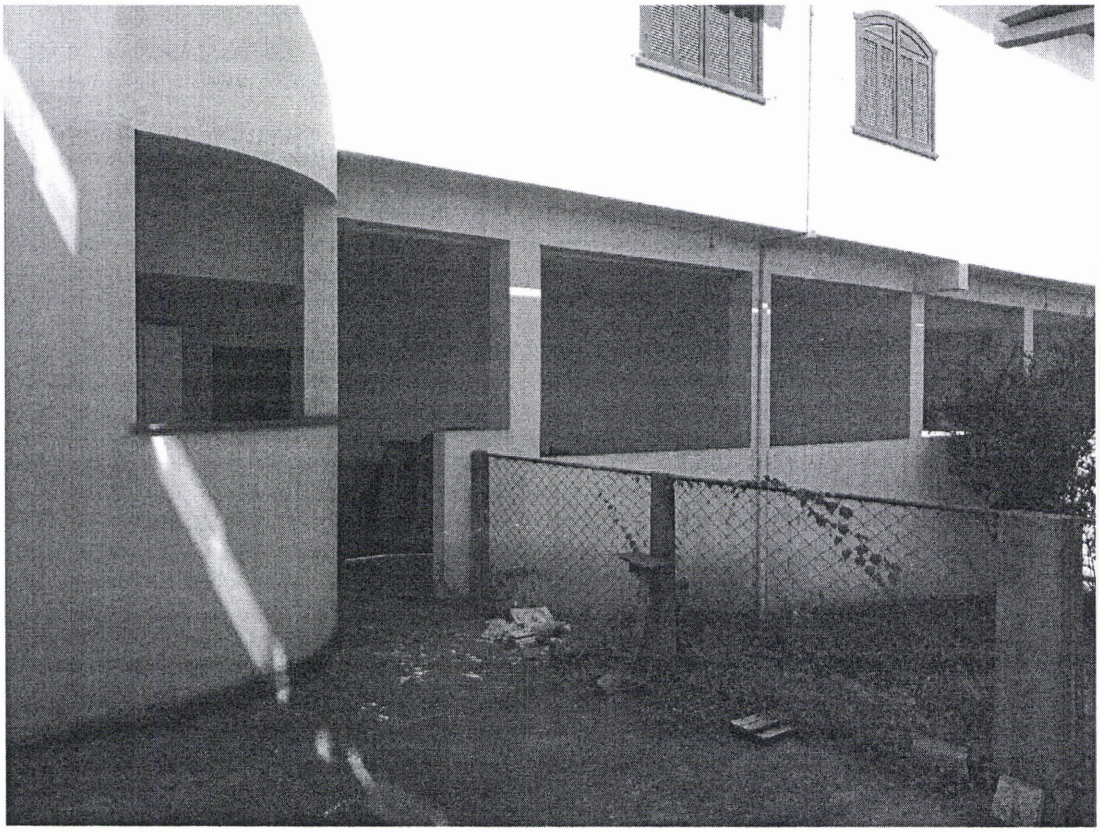


### 3. ***SETOR C***



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO

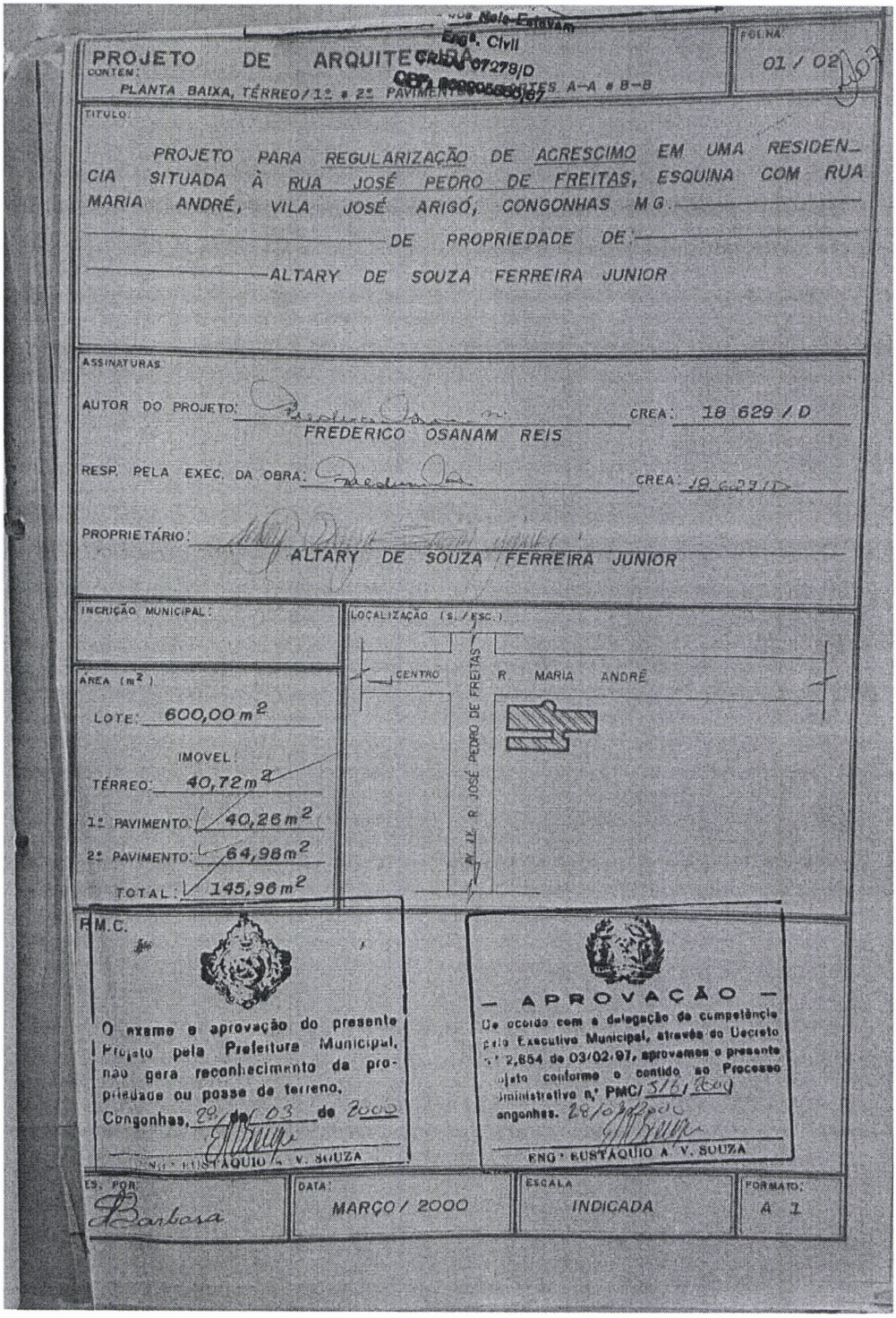




COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO

# ANEXO III

## 1. *Projeto Aprovado em Março/2000*



PROJETO DE ARQUITETURA — FOLHA: 01 / 02

CONTEM: PLANTA BAIXA, TÉRREO / 1º e 2º PAVIMENTOS, CORTES A-A e B-B

TITULO:

PROJETO PARA REGULARIZAÇÃO DE ACRESCIMO EM UMA RESIDENCIA SITUADA À RUA JOSÉ PEDRO DE FREITAS, ESQUINA COM RUA MARIA ANDRÉ, VILA JOSÉ ARIGÓ, CONGONHAS MG

DE PROPRIEDADE DE:

ALTARY DE SOUZA FERREIRA JUNIOR

ASSINATURAS

AUTOR DO PROJETO: FREDERICO OSANAM REIS — CREA: 18 629 / D

RESP. PELA EXEC. DA OBRA: — CREA: 18 627/D

PROPRIETÁRIO: ALTARY DE SOUZA FERREIRA JUNIOR

INCRIÇÃO MUNICIPAL:

LOCALIZAÇÃO (S. / ESC.) — CENTRO — R MARIA ANDRÉ — R. JOSÉ PEDRO DE FREITAS

ÁREA (m²)

LOTE: 600,00 m²

IMOVEL:

TÉRREO: 40,72 m²

1º PAVIMENTO: 40,26 m²

2º PAVIMENTO: 64,98 m²

TOTAL: 145,96 m²

P.M.C.

O exame e aprovação do presente Projeto pela Prefeitura Municipal, não gera reconhecimento da propriedade ou posse de terreno.

Congonhas, 29 de 03 de 2000

ENG.º EUSTÁQUIO A. V. SOUZA

— APROVAÇÃO —

De acordo com a delegação de competência pelo Executivo Municipal, através do Decreto nº 2.854 de 03/02/97, aprovamos o presente projeto conforme o contido no Processo Administrativo nº PMC/ 516/ 2000

Congonhas, 28/03/2000

ENG.º EUSTÁQUIO A. V. SOUZA

ES. POR: Barbosa — DATA: MARÇO / 2000 — ESCALA: INDICADA — FORMATO: A 1

# PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS - MG

ESTADO DE MINAS GERAIS

EXERCÍCIO 2000

## ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO

NÚMERO 052/2000

**Para Regularização de Acrescimo**

O Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal de Congonhas, usando de suas atribuições resolve conceder ao Sr(ª) Altary de Souza Ferreira Júnior ********** licença para construir seu imóvel à Rua José Pedro de Freitas, nº 132 Bairro José Arigó ( Residência ) ********** com 145,96 m2 no terreno localizado à Rua José Pedro de Freitas,nº 132 Bairro José Arigó ( Residência ) ********** medindo 600,00 m2 ** de conformidade com o projeto elaborado pelo Engenheiro(ª) Frederico Csanam Reis ********** portador da carteira do CREA nº 18629/D ********** para a qual pagou os impostos e taxas incidentes. Processo Administrativo : 0516 / 2000

Não será permitido colocação de materiais ou entulho na rua.

Prefeitura Municipal de Congonhas, 28 de março de 2000

Heloisa dos Reis Estevam
Prefeito Municipal

Eng. Civil
CREA: 67278/D
CPF: 969295886/87

Sec. Mun. de Obras e Serv. Urbanos
Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos

Gráfica Congonhas Ltda - (31) 731 3706

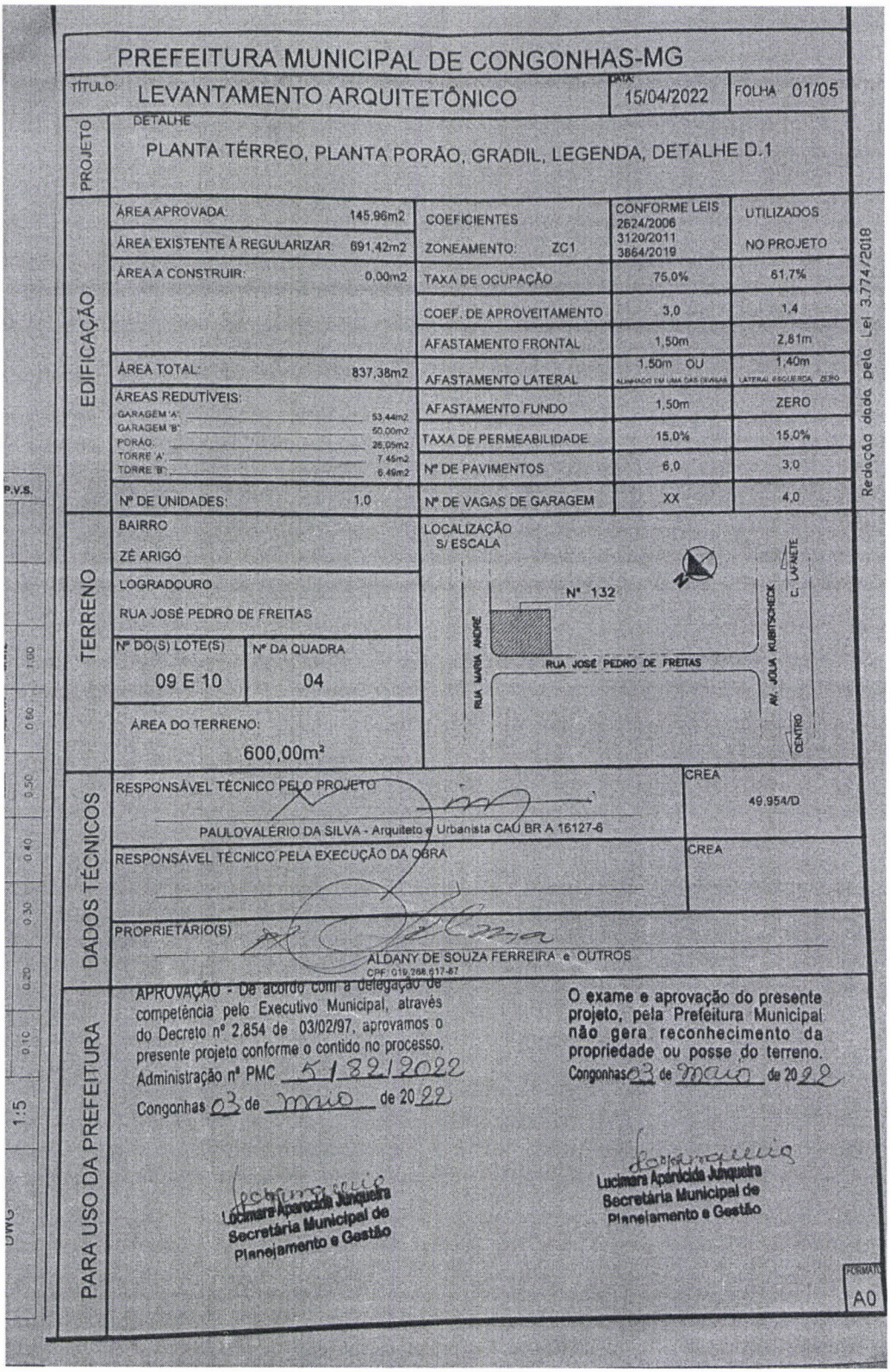
13-04-002

Praça Presidente Kubitschek, 135 - Centro • 36415-000 **Congonhas**MG • Telefone: (31)3731 1300

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO

125

## 2. *Projeto de Regularização Aprovado em Maio/2022*



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS-MG

TÍTULO: LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO | DATA: 15/04/2022 | FOLHA 01/05

PROJETO — DETALHE: PLANTA TÉRREO, PLANTA PORÃO, GRADIL, LEGENDA, DETALHE D.1

EDIFICAÇÃO

| | | COEFICIENTES | CONFORME LEIS 2624/2006 3120/2011 3864/2019 | UTILIZADOS NO PROJETO |
|---|---|---|---|---|
| ÁREA APROVADA: | 145,96m2 | ZONEAMENTO: ZC1 | | |
| ÁREA EXISTENTE À REGULARIZAR: | 691,42m2 | TAXA DE OCUPAÇÃO | 75,0% | 61,7% |
| ÁREA A CONSTRUIR: | 0,00m2 | COEF. DE APROVEITAMENTO | 3,0 | 1,4 |
| | | AFASTAMENTO FRONTAL | 1,50m | 2,81m |
| ÁREA TOTAL: | 837,38m2 | AFASTAMENTO LATERAL | 1,50m OU ALINHADO EM UMA DAS DIVISAS | 1,40m LATERAL ESQUERDA ZERO |
| ÁREAS REDUTÍVEIS: | | AFASTAMENTO FUNDO | 1,50m | ZERO |
| GARAGEM 'A': | 53,44m2 | TAXA DE PERMEABILIDADE | 15,0% | 15,0% |
| GARAGEM 'B': | 50,00m2 | Nº DE PAVIMENTOS | 6,0 | 3,0 |
| PORÃO: | 26,05m2 | | | |
| TORRE 'A': | 7,45m2 | | | |
| TORRE 'B': | 6,49m2 | | | |
| Nº DE UNIDADES: | 1,0 | Nº DE VAGAS DE GARAGEM | XX | 4,0 |

TERRENO

BAIRRO: ZÉ ARIGÓ

LOGRADOURO: RUA JOSÉ PEDRO DE FREITAS

Nº DO(S) LOTE(S): 09 E 10 | Nº DA QUADRA: 04

ÁREA DO TERRENO: 600,00m²

LOCALIZAÇÃO S/ ESCALA



DADOS TÉCNICOS

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO: PAULO VALÉRIO DA SILVA - Arquiteto e Urbanista CAU BR A 16127-6 | CREA 49.954/D

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO DA OBRA | CREA

PROPRIETÁRIO(S): ALDANY DE SOUZA FERREIRA e OUTROS
CPF: 019.288.617-67

PARA USO DA PREFEITURA

APROVAÇÃO - De acordo com a delegação de competência pelo Executivo Municipal, através do Decreto nº 2.854 de 03/02/97, aprovamos o presente projeto conforme o contido no processo.
Administração nº PMC 5 / 2021 / 2022
Congonhas 03 de maio de 2022
Lucimara Aparecida Junqueira
Secretária Municipal de Planejamento e Gestão

O exame e aprovação do presente projeto, pela Prefeitura Municipal não gera reconhecimento da propriedade ou posse do terreno.
Congonhas 03 de maio de 2022
Lucimara Aparecida Junqueira
Secretária Municipal de Planejamento e Gestão

FORMATO A0

Redação dada pela Lei 3.774/2018

P.V.S.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO

# ALVARÁ

Para REGULARIZAÇÃO

N.º:071/2022

**MUNICIPIO DE CONGONHAS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS-MG**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

A Secretária Municipal de Planejamento e Gestão da Prefeitura de Congonhas, autoriza ao Sr.(a): **ALDANY DE SOUZA FERREIRA ,CPF/CNPJ: 019.268.617-87** a licença para construir seu imóvel de acordo com o projeto aprovado sob Processo Administrativo: **PMC/5182/2022** localizado a **RUA JOSE PEDRO DE FREITAS, Nº. 132, Bairro: ZE ARIGO**, com área de construção de **691,42M²** e área de terreno de **600,00M², NOS LOTES 09 E 10 DA QUADRA 04** constando como responsável técnico(a): PAULO VALÉRIO DA SILVA **CREA/CAU:A/6127-6** para a qual pagou taxas incidentes.

**Finalidade da obra:**RESIDENCIAL

**Observação:** APROVAÇÃO PARA REGULARIZAÇÃO CONFORME LEI 3.830 DE 08 DE MARÇO DE 2019 E LEI 3.864 DE 13 DE SETEMBRO DE 2019.

**O presente Alvará de Licença Para Construção é valido por 01 (um) ano**
**Não será permitida colocação de materiais ou entulho na rua**

**CONGONHAS-MG em 03 de Maio de 2022**

Judmara Aparecida Junqueira
Secretária Municipal de
Planejamento e Gestão

**Secretária Municipal de Planejamento e Gestão**

Praça Presidente Kubitschek, 135 - CEP 36415-000 - Telefone 31 - 3731-1300 www.congonhas.mg.gov.br

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO

# ANEXO IV

***Certidão de Inteiro Teor emitida em julho/2021***

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONGONHAS-MG**
**Praça Sete de Setembro nº 17, Matriz - CEP: 36415-000**
**(31) 3731-3936**

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

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO - CONGONHAS / MG

## CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 19512 de 11/01/2021 verifiquei constar:

**19512 - 11/01/2021 - Protocolo: 28333 - 03/12/2020**
**CASA:** situada na RUA JOSÉ PEDRO DE FREITAS, nº 132, Bairro Zé Arigó, em Congonhas/MG, QUADRA: 04, LOTES: 09 e 10, inscrição imobiliária: 01.025.0004.0010.0001, com 145,96 m² (cento e quarenta e cinco metros quadrados e noventa e seis decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados), dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.731.845,53m e E 620.274,33m; deste, segue confrontando com Rua José Pedro de Freitas, com os seguintes azimutes e distâncias: 40°48'57" e 24,00 metros até o vértice 2; deste, segue confrontando com Rua Maria André, com os seguintes azimutes e distâncias: 127°51'03" e 25,00 metros até o vértice 3; deste, segue confrontando com Fabrine Fernandes Vieira e outros, com os seguintes azimutes e distâncias: 220°48'40" e 24,00 metros até o vértice 4; deste, segue confrontando com Aldany de Souza Ferreira e outros, com os seguintes azimutes e distâncias: 307°47'12" e 25,00 metros até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas estão descritas a partir de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº -45°00', fuso 23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. **REGISTROS ANTERIORES:** Livro 2-F, fls. 70, sob a matrícula nº 1.608 e livro 2-H, fls. 210, sob a matrícula nº 2.310 deste RI. **PROPRIETÁRIOS:** ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR, brasileiro, aposentado, RG: M-3.320.045, órgão expedidor: SSP/MG, filho de Helvia Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira e MARIA IRIS COELHO DE SOUZA FERREIRA, brasileira, pedagoga, RG: MG-19.432.964, CPF: 008.237.086-91, filha de Enoi de Oliveira Coelho e de Benevides Coelho, casados em 18/08/1988, sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua José Pedro de Freitas, nº 132, Bairro Vila Zé Arigó, Congonhas/MG. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 47,28. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 14,87. ISS: R$ 0,95. Total: R$ 63,10. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: EEL49504, código de segurança: 1074533980827598. Valor Total dos Emolumentos: R$ 12.774,94. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6.555,23. Valor Total Final ao Usuário: R$ 19.586,01. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

**AV-1-19512 - 11/01/2021**
Matrícula aberta em virtude da fusão dos registros anteriores nos termos do Art. 234 da Lei Federal 6015/73. Isenção da cobrança de emolumentos e do recolhimento da T.F.J nos termos da Lei Estadual 15.424/04.

**AV-2-19512 - 11/01/2021 - Protocolo: 28333 - 03/12/2020**

Procedo a esta averbação para constar que esta matrícula foi aberta em virtude da UNIFICAÇÃO dos imóveis constantes nos registros anteriores, nos termos do requerimento de 30 de novembro de 2020, anexos Planta Topográfica e Memorial Descritivo firmados pelo técnico em agrimensura: EDMILSON GONÇALVES DA CRUZ, CFT: 051.613.406-06 de 02 de março de 2020, Certidão de remembramento nº 46/2020 emitida pela *Secretaria Municipal de Gestão Urbana de Congonhas/MG*, em 20 de agosto de 2020, por seu Secretário: JOSÉ VICENTE SANTANA *certificando o remembramento/unificação bem como que o presente imóvel não invade área pública e nem é de propriedade do Município de Congonhas/MG* e Termo de Responsabilidade Técnica - TRT nº BR20200519813 de 04 de março de 2020. **Valor do imóvel: R$ 400.000,0 (quatrocentos mil reais)** conforme declaração da parte interessada, nos termos do Art. 135 do Provimento 93/2020 do TJMG - Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros dos Estado de Minas Gerais. Ato: 4190, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.103,60. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 611,50. ISS: R$ 22,07. Total: R$ 1.737,17. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: EEL49504, código de segurança: 1074533980827598. Valor Total dos Emolumentos: R$ 12.774,94. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6.555,23. Valor Total Final ao Usuário: R$ 19.586,01. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

**AV-3-19512 - 11/01/2021 - Protocolo: 28333 - 03/12/2020**

Procedo a esta averbação para constar o falecimento da **PROPRIETÁRIA:** MARIA IRIS COELHO DE SOUZA FERREIRA, acima qualificada, em 12 de dezembro de 2011, conforme requerimento da parte interessada de 30 de novembro de 2020, anexa certidão de óbito emitida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Nova Lima/MG, em 29 de maio de 2020, referente à matrícula 0354100155 2011 4 00106 063 0021134 99. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 18,80. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. ISS: R$ 0,38. Total: R$ 25,09. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: EEL49504, código de segurança: 1074533980827598. Valor Total dos Emolumentos: R$ 12.774,94. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6.555,23. Valor Total Final ao Usuário: R$ 19.586,01. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

**R-4-19512 - 11/01/2021 - Protocolo: 28333 - 03/12/2020**

Nos termos da carta de adjudicação de 18 de dezembro de 2014 extraído dos autos de inventário, processo nº 0000195-73.2012.8.13.0180 dos bens ficados por morte do **DE CUJUS:** MARIA IRIS COELHO DE SOUZA FERREIRA, brasileira, pedagoga, RG: MG-19.432.964, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 008.237.086-91, filha de Enoi de Oliveira Coelho e de Benevides Coelho, casada em 18/08/1988, sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº 6515/77 com ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR, brasileiro, aposentado, RG: M-3.320.045, órgão expedidor: SSP/MG, filho de Helvia Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, residentes e domiciliados na Rua José Pedro de Freitas, nº 132, Bairro Vila Zé Arigó, Congonhas/MG, homologada por sentença proferida pela MMª Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Congonhas/MG, Dra. Flávia Generoso de Mattos, em 13 de agosto de 2014 transitada em julgado, coube ao **ADJUDICATÁRIO:** ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR, acima qualificado, *o imóvel da presente matrícula, ou seja, uma casa residencial com 145,96 m² (cento e quarenta e cinco metros quadrados e noventa e seis decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados) lotes de nº 09 e 10 da quadra 04, situada na Rua José Pedro de Freitas, nº 132, Bairro Zé Arigo em Congonhas/MG.* Valor do imóvel: R$ 277.224,00 (duzentos e setenta e sete mil, duzentos e vinte e quatro reais) conforme avaliação feita pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais em 04 de junho de 2012. **Avaliação atualizada do imóvel: R$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais)** conforme declaração da parte interessada, nos termos do Art. 135 do Provimento 93/2020 do TJMG - Código de Normas dos

Serviços Notariais e de Registros dos Estado de Minas Gerais. Recolhimento de ITCD ao Estado de Minas Gerais no valor total de R$ 16.223,57 (dezesseis mil, duzentos e vinte e três reais e cinquenta e sete centavos) em 05 de junho de 2012. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Ato: 4548, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.514,62. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.661,66. ISS: R$ 50,29. Total: R$ 4.226,57. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: EEL49504, código de segurança: 1074533980827598. Valor Total dos Emolumentos: R$ 12.774,94. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6.555,23. Valor Total Final ao Usuário: R$ 19.586,01. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

**AV-5-19512 - 13/07/2021 - Protocolo: 29111 - 29/06/2021**

Procedo a esta averbação para constar o falecimento do **PROPRIETÁRIO:** ALTARY DE SOUZA FERREIRA JUNIOR, acima qualificado, em 03 de setembro de 2016, conforme certidão de óbito emitida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Nova Lima/MG, em 03 de setembro de 2016, referente à matrícula nº 035410 01 55 2016 4 00134 171 0026842-39, anexa ao formal de partilha de 04 de maio de 2021 extraído dos autos de inventário, processo nº 0071155-15.2016.8.13.0180. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 18,80. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. ISS: R$ 0,38. Total: R$ 25,09. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: EPV32300, código de segurança: 8251870349981065. Valor Total dos Emolumentos: R$ 10.306,62. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5.510,72. Valor Total Final ao Usuário: R$ 16.023,55. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

**R-6-19512 - 13/07/2021 - Protocolo: 29111 - 29/06/2021**

Nos termos do formal de partilha de 04 de maio de 2021 extraído dos autos de inventário, processo nº 0071155-15.2016.8.13.0180 dos bens ficados por morte do **DE CUJUS:** ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR, brasileiro, viúvo, aposentado, RG: M-3.320.045, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 008.239.296-04, filho de Helvia Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, residente e domiciliado na Rua José Pedro de Freitas, nº 132, Bairro Zé Arigó, em Congonhas/MG, homologado por sentença proferida pelo MMº Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca de Congonhas/MG, Dr. Geraldo Antônio de Freitas, em 27 de abril de 2021, transitada em julgado, coube a CADA UM dos **HERDEIROS:** ALDANY DE SOUZA FERREIRA, brasileiro, aposentado, RG: 356622, órgão expedidor: IFP/RJ, CPF: 019.268.617-87, filho de Helvia Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, casado em 27/11/1981, sob o regime de comunhão parcial de bens com ROSA HELENA MARGEM DE SOUZA FERREIRA, brasileira, aposentada, RG: 80887507-4, órgão expedidor: SSP/RJ, CPF: 201.131.537-91, filha de Helena Majdelany Margem e de João Margem, residentes e domiciliados na Rua Otávio Carneiro, nº 110, Ap. 1.201, Bairro Icaraí, em Niterói/RJ; EVAN MÁRCIO DE SOUSA FERREIRA, brasileiro, aposentado, RG: 035920719, órgão expedidor: IFP/RJ, CPF: 076.496.817-34, filho de Helvia Jose Teixeira Ferreira e de Altary de Sousa Ferrreira, casado em 19/08/1976, sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei Federal nº 6515/77 com SUELY MONTEIRO VICENTE DE SOUSA FERREIRA, brasileira, aposentada, RG: 346856, órgão expedidor: Mini. Exército RJ, CPF: 249.038.177-68, filha de Helia Monteiro Vicente e de Anselmo Vicente Amil, residentes e domiciliados na Rua Matriz e Barros, nº 126, Ap. 1.201, Bairro Icaraí, em Niterói/RJ e IOLANDA FERREIRA COSTA, brasileira, viúva, aposentada, RG: 0544.473, órgão expedidor: IFP/RJ, CPF: 074.127.417-56, filha de Helvia José Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, residente e domiciliada na Avenida Fassbender, nº 128, Térreo, Centro, em Bom Jesus

do Itabapoana/RJ *33,333% (trinta e três inteiros e trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) do imóvel da presente matrícula, ou seja, de uma casa residencial com 145,96 m² (cento e quarenta e cinco metros quadrados e noventa e seis decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados) lotes de nº 09 e 10 da quadra 04, situada na Rua José Pedro de Freitas, nº 132, Bairro Zé Arigo em Congonhas/MG.* Valor do imóvel: R$ 571.819,36 (quinhentos e setenta e um mil, oitocentos e dezenove reais e trinta e seis centavos) conforme avaliação feita pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais em 25 de outubro de 2017. **Avaliação atualizada do imóvel: R$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais)** conforme declaração da parte interessada, nos termos do Art. 135 do Provimento 93/2020 do TJMG - Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros dos Estado de Minas Gerais. Recolhimento de ITCD ao Estado de Minas Gerais no valor total de R$ 57.234,03 (cinquenta e sete mil, duzentos e trinta e quatro reais e três centavos). Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Ato: 4548, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.514,62. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.661,66. ISS: R$ 50,29. Total: R$ 4.226,57. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: EPV32300, código de segurança: 8251870349981065. Valor Total dos Emolumentos: R$ 10.306,62. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5.510,72. Valor Total Final ao Usuário: R$ 16.023,55. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

**AV-7-19512 - 22/11/2021 - Protocolo: 29590 - 27/10/2021**

Procedo a esta averbação para constar o falecimento da **COPROPRIETÁRIA:** IOLANDA FERREIRA DA COSTA, acima qualificada, em 12 de novembro de 2016, conforme constou na escritura pública de sobrepartilha e adjudicação lavrada em 18 de outubro de 2021 pelo 2º ofício de notas de Viçosa/MG, livro 236, fls. 060/062, certidão de óbito emitida pelo Serviço de Registro do 1º ofício de Justiça de Bom Jesus de Itabapoana/RJ, em 13 de novembro de 2016, referente à matrícula nº 0887990155 2016 4 00007 093 0001893 14. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 18,80. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. ISS: R$ 0,38. Total: R$ 25,09. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: FAY56748, código de segurança: 3168592543617555. Valor Total dos Emolumentos: R$ 7.182,93. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2.911,01. Valor Total Final ao Usuário: R$ 10.237,67. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

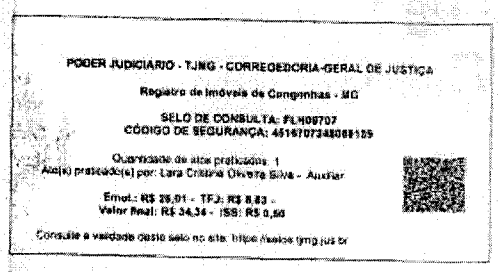
**R-8-19512 - 22/11/2021 - Protocolo: 29590 - 27/10/2021**

Nos termos da escritura pública de sobrepartilha e adjudicação de 18 de outubro de 2021 do 2º ofício de notas de Viçosa/MG, livro 236, fls. 060/062, lavrada pela tabeliã substituta: Jaqueline Castro de Faria, referente aos bens pertencentes ao **DE CUJUS:** IOLANDA FERREIRA DA COSTA, brasileira, viúva, aposentada, RG: 544.473, órgão expedidor: IFP/RJ, CPF: 074.127.417-56, filha de Helvia José Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, era residente e domiciliada na Avenida Fassbender, nº 128, Térreo, Centro, em Bom Jesus do Itabapoana/RJ, coube ao **ADJUDICATÁRIO:** ANTÔNIO CLÁUDIO FERREIRA DA COSTA, brasileiro, engenheiro agrônomo, RG: 060761988, órgão expedidor: SSP/RJ, CPF: 699.326.626-15, filho de Iolanda Ferreira da Costa e de Antônio Cezário Martins da Costa, endereço eletrônico: anclaferr@gmail.com, casado em 21/05/2015, sob o regime de comunhão parcial de bens com LOURDES APARECIDA MELINO DA COSTA, brasileira, administradora, RG: MG-4.226.391, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 479.072.076-49, filha de Cinira Pereira Melino e de Roque Melino, residentes e domiciliados na Avenida Santa Mônica, nº 74, Ap. 204, Bairro São Gonçalo, em Janaúba/MG, *33,333% (trinta e três inteiros e trezentos e trinta e três*

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO

*décimos de milésimos por cento) do imóvel da presente matrícula, ou seja, de uma casa residencial com 145,96 m² (cento e quarenta e cinco metros quadrados e noventa e seis decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados) lotes de nº 09 e 10 da quadra 04, situada na Rua José Pedro de Freitas, nº 132, Bairro Zé Arigo, em Congonhas/MG.* INVENTARIANTE: Antônio Cláudio Ferreira da Costa, acima qualificado. ADVOGADO: Dr. Lucas Magalhães Ferreira de Carvalho, brasileiro, solteiro, maior, advogado, OAB/MG: 157.276, CPF: 110.187.736-73, endereço eletrônico: adv.magalhaescarvalho@gmail.com, com endereço profissional na Rua Gomes Barbosa, nº 619, Sala 01, Centro, em Viçosa/MG. **Valor de 33,333% (trinta e três inteiros e trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) do imóvel: R$ 196.704,89 (cento e noventa e seis mil, setecentos e quatro reais e oitenta e nove centavos).** Recolhimento de ITCD ao Estado de Minas Gerais no valor total de R$ 18.081,13 (dezoito mil e oitenta e um reais e treze centavos). Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.971,13. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 915,97. ISS: R$ 39,42. Total: R$ 2.926,52. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: FAY56748, código de segurança: 3168592543617555. Valor Total dos Emolumentos: R$ 7.182,93. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2.911,01. Valor Total Final ao Usuário: R$ 10.237,67. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Congonhas, 22 de março de 2022.


PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Congonhas - MG
SELO DE CONSULTA: FLH09707
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 45167073480881 25
Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Lara Cristina Oliveira Silva - Auxiliar
Emol.: R$ 28,01 - TFJ: R$ 8,83 -
Valor Real: R$ 34,34 - ISS: R$ 0,50
Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br




Alexandre Alves de Castro - Oficial
Elves Cássio de Oliveira - Substituto
Alessandra Cristina Duarte Castro - Escrevente
Crislaine Otavira Araujo Medeiros - Escrevente

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO

# *Laudo de Avaliação Mercadológica*

## INTRODUÇÃO

O presente laudo visa, determinar o valor de mercado atualizado do imóvel objeto deste laudo, atendendo a Secretaria Municipal de Administração, Processo Administrativo PMC/0003844/2021.

Este Laudo de avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da **ABNT - NBR 14.653 – 2 – Avaliação de Imóveis Urbanos.**

## OBJETIVO

O objetivo do laudo é a determinação técnica do valor mercadológico de umacasa em área urbana, para fins de desapropriação.

## IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO

Imóvel situado à Rua José Pedro de Freitas, Quadra 04, Lote 08, bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas-MG, de propriedade dos herdeiros de Altary Souza Ferreira Júnior, conforme registrado no ofício de registro de imóvel de Congonhas no Livro 2 – RG, sob a matrícula 3058, de 13/03/1985, em certidão anexa.

O terreno dispõe de área total de terreno de 400m² e área construída de 94,38 m², conforme certidão de Inteiro Teor e espelho de IPTU, anexos ao processo PMC 3844/2021. Possui topografia plana e testada padrão. Está localizado próximo a equipamentos públicos comunitários e à avenida principal da cidade, e ainda possui boa infraestrutura urbana.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO

## LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



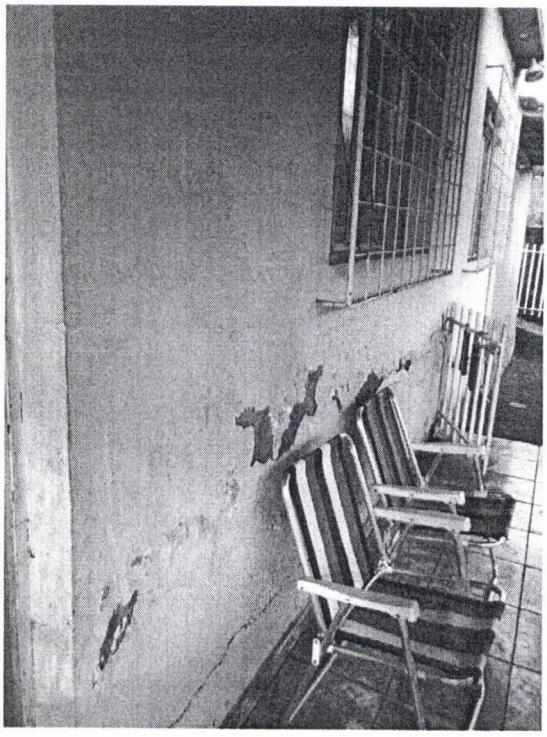

## IMAGENS DO IMÓVEL



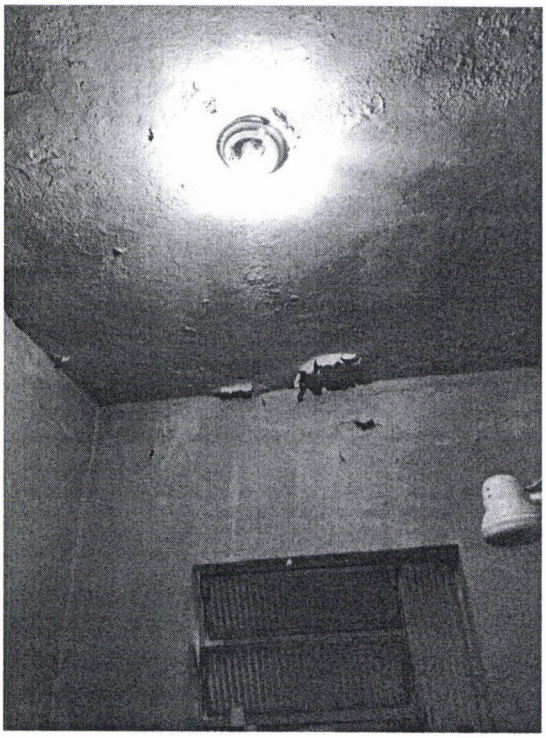
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO











## METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Devido à falta de dados de mercado de imóveis semelhantes na região do imóvel avaliando, em número suficiente para aplicação do método comparativo direto de dados de mercado, a comissão avaliadora optou pela utilização do método evolutivo.

> **MÉTODO EVOLUTIVO** da Norma Avaliatória da **ABNT – Associação Brasileira de Norma Técnicas – NBR – 14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2 – Imóveis Urbanos**. A composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerados o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização.

***Método Comparativo Direto de Dados de Mercado***

Para a definição do valor do terreno será utilizado o método comparativo de dados de mercado.

**MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO** da Norma Avaliatória da **ABNT – Associação Brasileira de Norma Técnicas – NBR – 14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2 – Imóveis Urbanos.** Determina-se o do valor de mercado do imóvel avaliando a partir de comparações com imóveis similares, semelhantes ao imóvel avaliando.

***Método da Quantificação do Custo***

Para a definição do custo da benfeitoria será utilizado o método da quantificação do custo, conforme o item 8.3.1 da NBR 14.653-2/2011.

**MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DE CUSTO** da Norma Avaliatória da **ABNT – Associação Brasileira de Norma Técnicas – NBR – 14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2 – Imóveis Urbanos.** Utilizado para identificar o custo de reedição de benfeitorias. Pode ser apropriado pelo custo unitário básico de construção ou por orçamento, com citação das fontes consultadas.

## AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

A pesquisa de imóveis concentrou-se em imóveis com características similares ao imóvel avaliado em relação a:

- Região.

**TODOS OS IMÓVEIS PESQUISADOS POSSUEM SEMELHANÇA COM O IMÓVEL AVALIADO, NO QUE DIZ RESPEITO À SITUAÇÃO, À DESTINAÇÃO E ÀS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS (ITEM 8.2.1.4.2 – LETRA d da NBR 14.653-2)**

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO

## AVALIAÇÃO DO TERRENO

| PESQUISA DE MERCADO | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Bairro | Valor | m² | valor por m² | |
| 1 | Zé Arigo | 110.000,00 | 300 | 366,67 | * |
| 2 | Zé Arigo | 160.000,00 | 300,00 | 533,33 | |
| 3 | Zé Arigo | 450.000,00 | 670 | 671,64 | * |
| 4 | Zé Arigo | 90.000,00 | 200 | 450,00 | |
| 5 | Zé Arigo | 90.000,00 | 200 | 450,00 | |
| 6 | Jardim Vila Andreza | 350.000,00 | 600 | 583,33 | |
| 7 | Jardim Vila Andreza | 110.000,00 | 225,00 | 488,89 | |
| 8 | Goiabeiras | 180.000,00 | 404,18 | 445,35 | |
| 9 | Tancredo Neves | 130.000,00 | 200,00 | 650,00 | * |
| 10 | Ideal | 211.000,00 | 360,00 | 586,11 | |
| | | Total | | R$ 5.225,32 | |

FONTES PESQUISADAS

- Asa Imóveis - Telefone: (31) 3731-1136
  https://www.asaimoveismg.com
- Bonanza Imóveis Ltda - Telefone: (31) 99942-1929
  https://www.bonanzaimoveis.com.br
- Fernandes Imóveis - Telefone: (31) 3731-3540
  https://fernandesimoveismg.com.br
- Renova Negócios Imobiliários - Telefone: (31) 3731-2190
  http://www.renovanegociosimobiliarios.com.br

## FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO (FH)

- Fator Fonte (Ff) – Fator de correção da informação dos dados obtidos no mercado;
- Fator Topografia (Ft) –Fator que considera as diferenças de perfil topográfico do imóvel avaliando e os imóveis da amostra utilizada;
- Fator Localização (Fl) - fator de correção das variações decorrente da localização;
- Fator Esquina (Fe) –fator que leva em consideração o lote estar situado em uma esquina, proporcionando uma valorização para o mesmo;

Fator Fonte (Ff) = 0,90
Fator Topografia (Ft) = 1,15
Fator Localização (Fl) = 1,05
Fator Esquina (Fe) = 1,00

FH = Ff x Ft x Fl x Fe = 0,90 x 1,15 x 1,05 x 1,00

FH = 1,0868

## MÉDIA ARITMÉTICA (MA)

Cálculo do valor médio das amostras por m²

$$MA = \frac{SOMA\ DOS\ VALORES/m^2\ DAS\ AMOSTRAS}{Nº\ DE\ AMOSTRAS} = \frac{5225,32}{10}$$

$MA$ =R$ 522,53

$MA - 20\%$ =R$ 418,03

Média =

$MA + 20\%$ =R$ 627,04

Eliminando as amostras fora dos intervalos determinados pela tolerância de 20% de variação (tolerância arbitrada pelo avaliador conforme NBR 14.653-3), tem-se a eliminação de 03 amostras (N° 01, 03 e 09).

| PESQUISA DE MERCADO | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **Bairro** | **Valor (R$)** | **Área (m²)** | **Valor por m² (R$)** |
| 2 | Zé Arigo | 160.000,00 | 300,00 | 533,33 |
| 4 | Zé Arigo | 90.000,00 | 200 | 450,00 |
| 5 | Zé Arigo | 90.000,00 | 200 | 450,00 |
| 6 | Jardim Vila Andreza | 350.000,00 | 600 | 583,33 |
| 7 | Jardim Vila Andreza | 110.000,00 | 225,00 | 488,89 |
| 8 | Goiabeiras | 180.000,00 | 404,18 | 445,35 |
| 10 | Ideal | 211.000,00 | 360,00 | 586,11 |
| | | Total | | R$ 3.537,01 |
| | | Média | | R$ 505,29 |

## VALOR DO TERRENO (VT)

$V_T$= ÁREA DO TERRENO X VALOR DA ME X FH

Área: 400 m²

$V_T$ = 400 m² x R$ 505,29 x 1,0868

$V_T$ = R$219.659,67

Assim, o valor obtido para o terreno é:

**R$ 219.659,67 (duzentos e dezenove mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e sessenta e sete centavos)**

## AVALIAÇÃO DA BENFEITORIA

Para a avaliação da benfeitoria será utilizado o método da quantificação de custo, sendo apropriado pelo Custo Unitário Básico de Construção (CUB em R$/m²) respectivo fornecido pelo SINDUSCON-MG com data base abril de 2022, anexo I.

Como se trata de imóvel usado deve-se considerar depreciação do mesmo e esse será calculado através da tabela de Ross-Heidecke, anexo II.

***Vistoria, Padrão Construtivo***

Em vistoria "in loco" foi avaliado as especificações dos materiais aplicados para se estimar o padrão construtivo, o estado de conservação e idade aparente do imóvel.

Em função da qualidade das benfeitorias do imóvel avaliando e dos materiais utilizados para a construção deste, chegou-se à conclusão que se trata de um imóvel com padrão construtivo baixo, com idade aparente de 45 anos.

***Custo unitário básico - CUB***

Para se determinar o CUB também é necessário definir o tipo de projeto a ser utilizado. O imóvel avaliando trata-se de uma residência unifamiliar padrão baixo R-1 (vide anexo I), com o valor por metro quadrado de **R$ 2.016,03** (dois mil e dezesseis reais e três centavos).

## CÁLCULO DA DEPRECIAÇÃO

Depreciação é a perda da aptidão de servir ao fim que o imóvel se destina, provocando a decadência do valor intrínseco do bem.

Para avaliar a depreciação do imóvel avaliando, deve-se considerar a vida útil e idade do mesmo. Em definição tem-se:

- Vida útil: período decorrente em que um componente ou sistema construtivo atende ao desempenho especificado.

- Idade aparente: idade presumida, determinada em virtude do padrão e estado de conservação do imóvel.

Para fins de cálculo da depreciação do imóvel avaliando, será considerada a vida útil do imóvel de 65 anos e a idade aparente de 45 anos.

Será considerado ainda, para fins de cálculos, a classificação F (entre reparos simples e importantes), da tabela de Ross-Heidecke.

## VALOR DA BENFEITORIA (Vb)

65 anos ------- 100%

45 anos ------- X

X = 69,23% aproximadamente 70% (valor que será utilizado na tabela)

- Porcentagem a ser depreciada

O método de cálculo usado foi o de Ross-Heidecke cuja fórmula é a seguinte:

d = (100 – k) / 100,

Onde: k é obtido na tabela de Ross-Heidecke (anexo II)

Através da tabela tem-se:

k = 72,90

Substituindo o valor de k na fórmula:

d= (100 - k)/100

d = 0,271

Para fins de cálculo do valor benfeitoria, foi considerado a área construída ($A_b$) de 94,38m², o CUB de R$ 2.016,03/m² e a depreciação de 0,271.

**Vb**= Ac $m^2$ x CUB R$/$m^2$ x depreciação

**Vb**= 94,38 $m^2$ x R$ 2.016,03/$m^2$ x 0,271

**Vb**= R$ 51.563,96

Assim, o valor total obtido para a benfeitoria é:

**R$ 51.563,96 (cinquenta e um mil, quinhentos e sessenta e três reais e noventa e seis centavos)**

## FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO:

Em função da conjuntura do mercado na época da avaliação, o fator de comercialização pode ser maior ou menor do que a unidade, nesse caso foi arbitrado uma unidade (1) como fator de comercialização.

## DETERMINAÇÃO DO VALOR FINAL DO IMÓVEL:

Os valores do terreno e das benfeitorias, bem como o fator de comercialização obtidos foram:

a) Terreno = $V_T$ = R$ 219.659,66

b) Benfeitoria = $V_{BENFEITORIA}$ = R$ 51.563,96

c) Fator de comercialização = $F_C$ = 1,00

## VALOR TOTAL DO IMÓVEL:

$V_{TOTAL}$= ($V_T$ +$V_{BENFEITORIA}$) x $F_C$

$V_{TOTAL}$= (R$ 219.659,66+ R$ 51.563,96) x 1,00

$V_{TOTAL}$= R$ 271.223,63

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO

Assim, o valor total obtido para o imóvel é:

**R$ 271.223,63 (duzentos e setenta e um mil, duzentos e vinte e três reais e sessenta e três centavos)**

## CONCLUSÃO

Os trabalhos foram realizados pessoalmente pela Comissão Permanente de Avaliação e Fixação de Bens para fins de Desapropriação, Cessão, Concessão e Permissão por parte do Município, composta por: Graziane Oliveira, Amilton Leite, Bárbara Coutinho, Débora Flôres, Diego Simões, Janaína Andrade, Louise Barbosa, Regina Costa, Tamara Moura Servidores Públicos Municipais honrosamente nomeados pelas Portarias PMC/177/2022 e PMC/191/2022. Foram aceitas como confiáveis e de boa fé os elementos documentais consultados, anexos processo PMC/0003844/2021 e as informações prestadas por terceiros. Ressaltamos que a avaliação foi feita com base na Certidão de Inteiro Teor e no espelho de lançamento do IPTU. Dispensaram-se investigações concernentes a vícios documentais, títulos, invasões, sobreposições de divisas, etc.

Congonhas, 03 de maio de 2022

*Graziane Jacinto Oliveira*
***Presidente***

*Amilton Luis Fernandes Leite*
***Membro***

*Bárbara Cristina Coutinho Silva*
***Membro***

*Débora Christina Vasconcelos M. Flôres*
***Membro***

*Diego Simões de Souza*
***Membro***

*Janaina Aparecida Andrade Oliveira*
***Membro***

*Louise Rheagnes Peixoto Barbosa*
***Membro***

*Regina Severina Gomes Silva Costa*
***Membro***

*Tamara Ohana Dourado Moura*
***Membro***

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO

# ANEXO I

## CUB/m²

**Custos Unitários Básicos de Construção**

Sinduscon-MG

**(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Abril/2022**

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Abril/2022**. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: lareiras, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros, playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R$/m²

### PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

| PADRÃO BAIXO | | PADRÃO NORMAL | | PADRÃO ALTO | |
|---|---|---|---|---|---|
| R-1 | 2.016,03 | R-1 | 2.410,25 | R-1 | 3.019,61 |
| PP-4 | 1.878,65 | PP-4 | 2.281,77 | R-8 | 2.439,62 |
| R-8 | 1.786,53 | R-8 | 1.995,68 | R-16 | 2.525,06 |
| PIS | 1.360,05 | R-16 | 1.929,49 | | |

### PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

| PADRÃO NORMAL | | PADRÃO ALTO | |
|---|---|---|---|
| CAL-8 | 2.303,83 | CAL-8 | 2.473,28 |
| CSL-8 | 1.978,85 | CSL-8 | 2.153,03 |
| CSL-16 | 2.645,35 | CSL-16 | 2.876,92 |

### PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

| | |
|---|---|
| RP1Q | 2.036,96 |
| GI | 1.098,67 |

**Número Índice: Projeto-padrão R8-N (Abril/2022)**

Número Índice: 296,972 (Base Fev/2007 = 100)

Variação Global: 2,28%

Sinduscon-MG — Data de emissão: 03/05/2022 07:38

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO

# ANEXO II

Tabela de Ross-Heidecke para Depreciação de Imóveis

| CÓDIGO | CLASSIFICAÇÃO | CÓDIGO | CLASSIFICAÇÃO |
|---|---|---|---|
| A | Novo | E | Reparos simples |
| B | Entre novo e regular | F | Entre reparos simples e importantes |
| C | Regular | G | Reparos importantes |
| D | Entre regular e reparos simples | H | Entre reparos importantes e s/ valor |

| IDADE EM % DE VIDA | ESTADO DE CONSERVAÇÃO | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | A | B | C | D | E | F | G | H |
| 2,00 | 1,02 | 1,05 | 3,51 | 9,03 | 18,90 | 39,30 | 53,10 | 75,40 |
| 4,00 | 2,08 | 2,11 | 4,55 | 10,00 | 19,80 | 34,60 | 53,60 | 75,70 |
| 6,00 | 3,18 | 3,21 | 5,62 | 11,00 | 20,70 | 35,30 | 54,10 | 76,00 |
| 8,00 | 4,32 | 4,35 | 6,73 | 12,10 | 21,60 | 36,10 | 54,60 | 76,30 |
| 10,00 | 5,50 | 5,53 | 7,88 | 13,20 | 22,60 | 36,90 | 55,20 | 76,60 |
| 12,00 | 6,72 | 6,75 | 9,07 | 14,30 | 23,60 | 37,70 | 55,80 | 76,90 |
| 14,00 | 7,98 | 8,01 | 10,30 | 15,40 | 24,60 | 38,50 | 56,40 | 77,20 |
| 16,00 | 9,28 | 9,31 | 11,60 | 16,60 | 25,70 | 39,40 | 57,00 | 77,50 |
| 18,00 | 10,60 | 10,60 | 12,90 | 17,80 | 26,80 | 40,30 | 57,60 | 77,80 |
| 20,00 | 12,00 | 12,00 | 14,20 | 19,10 | 27,90 | 41,80 | 58,30 | 78,20 |
| 22,00 | 13,40 | 13,40 | 15,60 | 20,40 | 29,10 | 42,20 | 59,00 | 78,50 |
| 24,00 | 14,90 | 14,90 | 17,00 | 21,80 | 30,30 | 43,10 | 59,60 | 78,90 |
| 26,00 | 16,40 | 16,40 | 18,50 | 23,10 | 31,50 | 44,10 | 60,40 | 79,30 |
| 28,00 | 17,90 | 17,90 | 20,00 | 24,60 | 32,80 | 45,20 | 61,10 | 79,60 |
| 30,00 | 19,50 | 19,50 | 21,50 | 26,00 | 34,10 | 46,20 | 61,80 | 80,00 |
| 32,00 | 21,10 | 21,10 | 23,10 | 27,50 | 35,40 | 47,30 | 62,60 | 80,40 |
| 34,00 | 22,80 | 22,80 | 24,70 | 29,00 | 36,80 | 48,40 | 63,40 | 80,80 |
| 36,00 | 24,50 | 24,50 | 26,40 | 30,50 | 38,10 | 49,50 | 64,20 | 81,30 |
| 38,00 | 26,20 | 26,20 | 28,10 | 32,20 | 39,60 | 50,70 | 65,00 | 81,70 |
| 40,00 | 28,80 | 28,80 | 29,90 | 33,80 | 41,00 | 51,90 | 65,90 | 82,10 |
| 42,00 | 29,90 | 29,80 | 31,60 | 35,50 | 42,50 | 53,10 | 66,70 | 82,60 |
| 44,00 | 31,70 | 31,70 | 33,40 | 37,20 | 44,00 | 54,40 | 67,60 | 83,10 |
| 46,00 | 33,60 | 33,60 | 35,20 | 38,90 | 45,60 | 55,60 | 68,50 | 83,50 |
| 48,00 | 35,60 | 35,50 | 37,10 | 40,70 | 47,20 | 56,90 | 69,40 | 84,00 |
| 50,00 | 37,50 | 37,50 | 39,10 | 42,60 | 48,80 | 58,20 | 70,40 | 84,50 |
| 52,00 | 39,50 | 39,50 | 41,90 | 44,00 | 50,50 | 59,60 | 71,30 | 85,00 |
| 54,00 | 41,60 | 41,60 | 43,00 | 46,30 | 52,10 | 61,00 | 72,30 | 85,50 |
| 56,00 | 43,70 | 43,70 | 45,10 | 48,20 | 53,90 | 62,40 | 73,30 | 86,00 |
| 58,00 | 45,80 | 45,80 | 47,20 | 50,20 | 55,60 | 63,80 | 74,30 | 86,60 |
| 60,00 | 48,80 | 48,80 | 49,30 | 52,20 | 57,40 | 65,30 | 75,30 | 87,10 |
| 62,00 | 50,20 | 50,20 | 51,50 | 54,20 | 59,20 | 66,70 | 75,40 | 87,70 |
| 64,00 | 52,50 | 52,50 | 53,70 | 56,30 | 61,10 | 68,30 | 77,50 | 88,20 |
| 66,00 | 54,80 | 54,80 | 55,90 | 58,40 | 69,00 | 69,80 | 78,60 | 88,80 |
| 68,00 | 57,10 | 57,10 | 58,20 | 60,60 | 64,90 | 71,40 | 79,70 | 89,40 |
| 70,00 | 59,50 | 59,50 | 60,50 | 62,80 | 66,80 | 72,90 | 80,80 | 90,40 |
| 72,00 | 62,20 | 62,20 | 62,90 | 65,00 | 68,80 | 74,60 | 81,90 | 90,90 |
| 74,00 | 64,40 | 64,40 | 65,30 | 67,30 | 70,80 | 76,20 | 83,10 | 91,20 |
| 76,00 | 66,90 | 66,90 | 67,70 | 69,60 | 72,90 | 77,90 | 84,30 | 91,80 |
| 78,00 | 69,40 | 69,40 | 72,20 | 71,90 | 74,90 | 89,60 | 85,50 | 92,40 |
| 80,00 | 72,00 | 72,00 | 72,70 | 74,30 | 77,10 | 81,30 | 86,70 | 93,10 |
| 82,00 | 74,60 | 74,60 | 75,30 | 76,70 | 79,20 | 83,00 | 88,00 | 93,70 |
| 84,00 | 77,30 | 77,30 | 77,80 | 79,10 | 81,40 | 84,50 | 89,20 | 94,40 |
| 86,00 | 80,00 | 80,00 | 80,50 | 81,60 | 83,60 | 86,60 | 90,50 | 95,00 |
| 88,00 | 82,70 | 82,70 | 83,20 | 84,10 | 85,80 | 88,50 | 91,80 | 95,70 |
| 90,00 | 85,50 | 85,50 | 85,90 | 86,70 | 88,10 | 90,30 | 93,10 | 96,40 |
| 92,00 | 88,30 | 88,30 | 88,60 | 89,30 | 90,40 | 92,20 | 94,50 | 97,10 |
| 94,00 | 91,20 | 91,20 | 91,40 | 91,90 | 92,80 | 94,10 | 95,80 | 97,80 |
| 96,00 | 94,10 | 94,10 | 94,20 | 94,60 | 95,10 | 96,00 | 97,20 | 98,50 |
| 98,00 | 97,00 | 97,00 | 97,10 | 97,30 | 97,60 | 98,00 | 98,00 | 99,80 |
| 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,0 | 100,00 | 100,00 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |

ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
Relatório de pareceres por processos



148

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 21
Número do processo: 0003844/2021

**Número do processo:** 0003844/2021 **Situação:** Em análise **Em trâmite:** Sim
**Requerente:** 134865 - SEAD - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRACAO
**Beneficiário:** 137227 - SEDAS - SECRETARIA MUNICIPAL DESENVOLVIMENTO SOCIAL
**Solicitação:** 13478 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL

**Código do parecer:** 21 **Número do processo:** 0003844/2021
**Local do parecer:** 858.000.000 - COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FISCALIZAÇÃO OBJ. DESAPROP
**Conclusivo:** Não **Data e hora:** 23/05/2022 11:03:05
**Parecer:** A SEGOV,

SEGUE PROCESSO COM AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA REALIZADA PELA COMISSÃO.

Congonhas - MG, 23 de Maio de 2022.

Débora C. S. Martins Flores
Débora Christina Vasconcelos Martins

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS** Folha Nº 149

Anexo ao Processo Nº_____/_____, de____/____/_____

À SEMOBI,

Trata-se de processo administrativo que versa sobre a desapropriação do imóvel situado a Rua José Pedro de Freitas, nº 132, bairro José Arigó, para desenvolvimento de projetos, objetivando o cuidado do futuro da cidade de Congonhas.

Solicitação de levantamento topográfico georreferenciado com memorial descritivo e medidas perimetrais à f. 14.

À f. 15, manifestação do então Secretário de Obras, Marcelo José Nunes Moreno, relatando que a secretaria "não dispõe de equipamentos para levantamentos georeferenciados. Por tratar-se de um imóvel já consolidado e aprovado na Secretaria de Gestão Urbana, entendemos que já deve existir nos processos de aprovação o solicitado".

A partir disso, em contato no dia 03/06/2022 com o servidor Jonathan Souza Coelho Carmo, Diretor de Área de Gestão Urbana, fui informada que não haveria no processo citado a documentação buscada.

Desse modo, encaminho o processo administrativo para a realização, COM URGÊNCIA, de levantamento topográfico e elaboração de memorial descritivo.

Após, retornar os autos à SEGOV.

Em 03 de junho de 2022.

Atenciosamente,

Marinella Santos Reis
Assessora Técnica
Matrícula 20144416

150

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONGONHAS-MG**
**Praça Sete de Setembro nº 17, Matriz - CEP: 36415-000**
**(31) 3731-3936**

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

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO - CONGONHAS / MG - Alexandre Alves de Castro Oficial Elves Cássio de Oliveira Substituto

# CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 19512 de 11/01/2021 verifiquei constar:

**19512 - 11/01/2021 - Protocolo: 28333 - 03/12/2020**
**CASA:** situada na RUA JOSÉ PEDRO DE FREITAS, nº 132, Bairro Zé Arigó, em Congonhas/MG, QUADRA: 04, LOTES: 09 e 10, inscrição imobiliária: 01.025.0004.0010.0001, com 145,96 m² (cento e quarenta e cinco metros quadrados e noventa e seis decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados), dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.731.845,53m e E 620.274,33m; deste, segue confrontando com Rua José Pedro de Freitas, com os seguintes azimutes e distâncias: 40°48'57" e 24,00 metros até o vértice 2; deste, segue confrontando com Rua Maria André, com os seguintes azimutes e distâncias: 127°51'03" e 25,00 metros até o vértice 3; deste, segue confrontando com Fabrine Fernandes Vieira e outros, com os seguintes azimutes e distâncias: 220°48'40" e 24,00 metros até o vértice 4; deste, segue confrontando com Aldany de Souza Ferreira e outros, com os seguintes azimutes e distâncias: 307°47'12" e 25,00 metros até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas estão descritas a partir de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº -45°00', fuso 23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. **REGISTROS ANTERIORES:** Livro 2-F, fls. 70, sob a matrícula nº 1.608 e livro 2-H, fls. 210, sob a matrícula nº 2.310 deste RI. **PROPRIETÁRIOS:** ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR, brasileiro, aposentado, RG: M-3.320.045, órgão expedidor: SSP/MG, filho de Helvia Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira e MARIA IRIS COELHO DE SOUZA FERREIRA, brasileira, pedagoga, RG: MG-19.432.964, CPF: 008.237.086-91, filha de Enoi de Oliveira Coelho e de Benevides Coelho, casados em 18/08/1988, sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua José Pedro de Freitas, nº 132, Bairro Vila Zé Arigó, Congonhas/MG. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 47,28. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 14,87. ISS: R$ 0,95. Total: R$ 63,10. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: EEL49504, código de segurança: 1074533980827598. Valor Total dos Emolumentos: R$ 12.774,94. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6.555,23. Valor Total Final ao Usuário: R$ 19.586,01. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

---

**AV-1-19512 - 11/01/2021**
Matrícula aberta em virtude da fusão dos registros anteriores nos termos do Art. 234 da Lei Federal 6015/73. Isenção da cobrança de emolumentos e do recolhimento da T.F.J nos termos da Lei Estadual 15.424/04.

151

**AV-2-19512 - 11/01/2021 - Protocolo: 28333 - 03/12/2020**

Procedo a esta averbação para constar que esta matrícula foi aberta em virtude da UNIFICAÇÃO dos imóveis constantes nos registros anteriores, nos termos do requerimento de 30 de novembro de 2020, anexos Planta Topográfica e Memorial Descritivo firmados pelo técnico em agrimensura: EDMILSON GONÇALVES DA CRUZ, CFT: 051.613.406-06 de 02 de março de 2020, Certidão de remembramento nº 46/2020 emitida pela *Secretaria Municipal de Gestão Urbana de Congonhas/MG*, em 20 de agosto de 2020, por seu Secretário: JOSÉ VICENTE SANTANA *certificando o remembramento/unificação bem como que o presente imóvel não invade área pública e nem é de propriedade do Município de Congonhas/MG* e Termo de Responsabilidade Técnica - TRT nº BR20200519813 de 04 de março de 2020. **Valor do imóvel: R$ 400.000,0 (quatrocentos mil reais)** conforme declaração da parte interessada, nos termos do Art. 135 do Provimento 93/2020 do TJMG - Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros dos Estado de Minas Gerais. Ato: 4190, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.103,60. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 611,50. ISS: R$ 22,07. Total: R$ 1.737,17. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: EEL49504, código de segurança: 1074533980827598. Valor Total dos Emolumentos: R$ 12.774,94. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6.555,23. Valor Total Final ao Usuário: R$ 19.586,01. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

**AV-3-19512 - 11/01/2021 - Protocolo: 28333 - 03/12/2020**

Procedo a esta averbação para constar o falecimento da **PROPRIETÁRIA:** MARIA IRIS COELHO DE SOUZA FERREIRA, acima qualificada, em 12 de dezembro de 2011, conforme requerimento da parte interessada de 30 de novembro de 2020, anexa certidão de óbito emitida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Nova Lima/MG, em 29 de maio de 2020, referente à matrícula 0354100155 2011 4 00106 063 0021134 99. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 18,80. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. ISS: R$ 0,38. Total: R$ 25,09. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: EEL49504, código de segurança: 1074533980827598. Valor Total dos Emolumentos: R$ 12.774,94. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6.555,23. Valor Total Final ao Usuário: R$ 19.586,01. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

**R-4-19512 - 11/01/2021 - Protocolo: 28333 - 03/12/2020**

Nos termos da carta de adjudicação de 18 de dezembro de 2014 extraído dos autos de inventário, processo nº 0000195-73.2012.8.13.0180 dos bens ficados por morte do **DE CUJUS:** MARIA IRIS COELHO DE SOUZA FERREIRA, brasileira, pedagoga, RG: MG-19.432.964, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 008.237.086-91, filha de Enoi de Oliveira Coelho e de Benevides Coelho, casada em 18/08/1988, sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº 6515/77 com ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR, brasileiro, aposentado, RG: M-3.320.045, órgão expedidor: SSP/MG, filho de Helvia Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, residentes e domiciliados na Rua José Pedro de Freitas, nº 132, Bairro Vila Zé Arigó, Congonhas/MG, homologada por sentença proferida pela MMª Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Congonhas/MG, Dra. Flávia Generoso de Mattos, em 13 de agosto de 2014 transitada em julgado, coube ao **ADJUDICATÁRIO:** ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR, acima qualificado, *o imóvel da presente matrícula, ou seja, uma casa residencial com 145,96 m² (cento e quarenta e cinco metros quadrados e noventa e seis decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados) lotes de nº 09 e 10 da quadra 04, situada na Rua José Pedro de Freitas, nº 132, Bairro Zé Arigo em Congonhas/MG.* Valor do imóvel: R$ 277.224,00 (duzentos e setenta e sete mil, duzentos e vinte e quatro reais) conforme avaliação feita pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais em 04 de junho de 2012. **Avaliação atualizada do imóvel: R$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais)** conforme declaração da parte

152

interessada, nos termos do Art. 135 do Provimento 93/2020 do TJMG - Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros dos Estado de Minas Gerais. Recolhimento de ITCD ao Estado de Minas Gerais no valor total de R$ 16.223,57 (dezesseis mil, duzentos e vinte e três reais e cinquenta e sete centavos) em 05 de junho de 2012. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Ato: 4548, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.514,62. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.661,66. ISS: R$ 50,29. Total: R$ 4.226,57. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: EEL49504, código de segurança: 1074533980827598. Valor Total dos Emolumentos: R$ 12.774,94. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6.555,23. Valor Total Final ao Usuário: R$ 19.586,01. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

---

**AV-5-19512 - 13/07/2021 - Protocolo: 29111 - 29/06/2021**

Procedo a esta averbação para constar o falecimento do **PROPRIETÁRIO:** ALTARY DE SOUZA FERREIRA JUNIOR, acima qualificado, em 03 de setembro de 2016, conforme certidão de óbito emitida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Nova Lima/MG, em 03 de setembro de 2016, referente à matrícula nº 035410 01 55 2016 4 00134 171 0026842-39, anexa ao formal de partilha de 04 de maio de 2021 extraído dos autos de inventário, processo nº 0071155-15.2016.8.13.0180. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 18,80. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. ISS: R$ 0,38. Total: R$ 25,09. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: EPV32300, código de segurança: 8251870349981065. Valor Total dos Emolumentos: R$ 10.306,62. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5.510,72. Valor Total Final ao Usuário: R$ 16.023,55. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

---

**R-6-19512 - 13/07/2021 - Protocolo: 29111 - 29/06/2021**

Nos termos do formal de partilha de 04 de maio de 2021 extraído dos autos de inventário, processo nº 0071155-15.2016.8.13.0180 dos bens ficados por morte do **DE CUJUS:** ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR, brasileiro, viúvo, aposentado, RG: M-3.320.045, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 008.239.296-04, filho de Helvia Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, residente e domiciliado na Rua José Pedro de Freitas, nº 132, Bairro Zé Arigó, em Congonhas/MG, homologado por sentença proferida pelo MMº Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca de Congonhas/MG, Dr. Geraldo Antônio de Freitas, em 27 de abril de 2021, transitada em julgado, coube a CADA UM dos **HERDEIROS:** ALDANY DE SOUZA FERREIRA, brasileiro, aposentado, RG: 356622, órgão expedidor: IFP/RJ, CPF: 019.268.617-87, filho de Helvia Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, casado em 27/11/1981, sob o regime de comunhão parcial de bens com ROSA HELENA MARGEM DE SOUZA FERREIRA, brasileira, aposentada, RG: 80887507-4, órgão expedidor: SSP/RJ, CPF: 201.131.537-91, filha de Helena Majdelany Margem e de João Margem, residentes e domiciliados na Rua Otávio Carneiro, nº 110, Ap. 1.201, Bairro Icaraí, em Niterói/RJ; EVAN MÁRCIO DE SOUSA FERREIRA, brasileiro, aposentado, RG: 035920719, órgão expedidor: IFP/RJ, CPF: 076.496.817-34, filho de Helvia Jose Teixeira Ferreira e de Altary de Sousa Ferrreira, casado em 19/08/1976, sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei Federal nº 6515/77 com SUELY MONTEIRO VICENTE DE SOUSA FERREIRA, brasileira, aposentada, RG: 346856, órgão expedidor: Mini. Exército RJ, CPF: 249.038.177-68, filha de Helia Monteiro Vicente e de Anselmo Vicente Amil, residentes e domiciliados na Rua Matriz e Barros, nº 126, Ap. 1.201, Bairro Icaraí, em Niterói/RJ e IOLANDA FERREIRA COSTA, brasileira, viúva, aposentada, RG: 0544.473, órgão expedidor: IFP/RJ, CPF: 074.127.417-56, filha de Helvia José Teixeira Ferreira e de Altary de

Souza Ferreira, residente e domiciliada na Avenida Fassbender, nº 128, Térreo, Centro, em Bom Jesus do Itabapoana/RJ *33,333% (trinta e três inteiros e trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) do imóvel da presente matrícula, ou seja, de uma casa residencial com 145,96 m² (cento e quarenta e cinco metros quadrados e noventa e seis decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados) lotes de nº 09 e 10 da quadra 04, situada na Rua José Pedro de Freitas, nº 132, Bairro Zé Arigo em Congonhas/MG.* Valor do imóvel: R$ 571.819,36 (quinhentos e setenta e um mil, oitocentos e dezenove reais e trinta e seis centavos) conforme avaliação feita pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais em 25 de outubro de 2017. **Avaliação atualizada do imóvel: R$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais)** conforme declaração da parte interessada, nos termos do Art. 135 do Provimento 93/2020 do TJMG - Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros dos Estado de Minas Gerais. Recolhimento de ITCD ao Estado de Minas Gerais no valor total de R$ 57.234,03 (cinquenta e sete mil, duzentos e trinta e quatro reais e três centavos). Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Ato: 4548, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.514,62. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.661,66. ISS: R$ 50,29. Total: R$ 4.226,57. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: EPV32300, código de segurança: 8251870349981065. Valor Total dos Emolumentos: R$ 10.306,62. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5.510,72. Valor Total Final ao Usuário: R$ 16.023,55. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

---

**AV-7-19512 - 22/11/2021 - Protocolo: 29590 - 27/10/2021**

Procedo a esta averbação para constar o falecimento da **COPROPRIETÁRIA:** IOLANDA FERREIRA DA COSTA, acima qualificada, em 12 de novembro de 2016, conforme constou na escritura pública de sobrepartilha e adjudicação lavrada em 18 de outubro de 2021 pelo 2º ofício de notas de Viçosa/MG, livro 236, fls. 060/062, certidão de óbito emitida pelo Serviço de Registro do 1º ofício de Justiça de Bom Jesus de Itabapoana/RJ, em 13 de novembro de 2016, referente à matrícula nº 0887990155 2016 4 00007 093 0001893 14. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 18,80. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. ISS: R$ 0,38. Total: R$ 25,09. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: FAY56748, código de segurança: 3168592543617555. Valor Total dos Emolumentos: R$ 7.182,93. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2.911,01. Valor Total Final ao Usuário: R$ 10.237,67. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

---

**R-8-19512 - 22/11/2021 - Protocolo: 29590 - 27/10/2021**

Nos termos da escritura pública de sobrepartilha e adjudicação de 18 de outubro de 2021 do 2º ofício de notas de Viçosa/MG, livro 236, fls. 060/062, lavrada pela tabeliã substituta: Jaqueline Castro de Faria, referente aos bens pertencentes ao **DE CUJUS:** IOLANDA FERREIRA DA COSTA, brasileira, viúva, aposentada, RG: 544.473, órgão expedidor: IFP/RJ, CPF: 074.127.417-56, filha de Helvia José Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, era residente e domiciliada na Avenida Fassbender, nº 128, Térreo, Centro, em Bom Jesus do Itabapoana/RJ, coube ao **ADJUDICATÁRIO:** ANTÔNIO CLÁUDIO FERREIRA DA COSTA, brasileiro, engenheiro agrônomo, RG: 060761988, órgão expedidor: SSP/RJ, CPF: 699.326.626-15, filho de Iolanda Ferreira da Costa e de Antônio Cezário Martins da Costa, endereço eletrônico: anclaferr@gmail.com, casado em 21/05/2015, sob o regime de comunhão parcial de bens com LOURDES APARECIDA MELINO DA COSTA, brasileira, administradora, RG: MG-4.226.391, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 479.072.076-49, filha de Cinira Pereira Melino e de Roque Melino, residentes e domiciliados na Avenida Santa Mônica, nº 74, Ap.

204, Bairro São Gonçalo, em Janaúba/MG, *33,333% (trinta e três inteiros e trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) do imóvel da presente matrícula, ou seja, de uma casa residencial com 145,96 m² (cento e quarenta e cinco metros quadrados e noventa e seis decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados) lotes de n° 09 e 10 da quadra 04, situada na Rua José Pedro de Freitas, n° 132, Bairro Zé Arigo, em Congonhas/MG.* INVENTARIANTE: Antônio Cláudio Ferreira da Costa, acima qualificado. ADVOGADO: Dr. Lucas Magalhães Ferreira de Carvalho, brasileiro, solteiro, maior, advogado, OAB/MG: 157.276, CPF: 110.187.736-73, endereço eletrônico: adv.magalhaescarvalho@gmail.com, com endereço profissional na Rua Gomes Barbosa, n° 619, Sala 01, Centro, em Viçosa/MG. **Valor de 33,333% (trinta e três inteiros e trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) do imóvel: R$ 196.704,89 (cento e noventa e seis mil, setecentos e quatro reais e oitenta e nove centavos).** Recolhimento de ITCD ao Estado de Minas Gerais no valor total de R$ 18.081,13 (dezoito mil e oitenta e um reais e treze centavos). Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.971,13. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 915,97. ISS: R$ 39,42. Total: R$ 2.926,52. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. N° selo de consulta: FAY56748, código de segurança: 3168592543617555. Valor Total dos Emolumentos: R$ 7.182,93. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2.911,01. Valor Total Final ao Usuário: R$ 10.237,67. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

---

**AV-9-19512 - 09/06/2022 - Protocolo: 30301 - 31/05/2022**

Procedo a esta averbação para constar que foi edificada, sobre o presente imóvel, uma obra residencial (acréscimo) com área construída de *691,42 m² (seiscentos e noventa e um metros quadrados e quarenta e dois decímetros quadrados) situada na Rua José Pedro de Freitas, n° 132, Bairro Zé Arigó, em Congonhas/MG,* conforme requerimento de 09 de junho de 2022, anexa certidão de baixa e habite-se n° 024/2022 emitida pelo Município de Congonhas/MG em 18 de maio de 2022, em virtude do processo administrativo PMC/5182/2022. **Valor da obra: R$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais)** conforme declaração da parte interessada, nos termos do Art. 135 do Provimento 93/2020 do TJMG - Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros dos Estado de Minas Gerais. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. N° selo de consulta: FLH14789, código de segurança: 6676161522100017. Ato: 4220, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.631,33. Recompe: R$ 97,87. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.334,76. ISS: R$ 34,58. Total: R$ 3.098,54. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 6,64. Recompe: R$ 0,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,19. ISS: R$ 0,14. Total: R$ 9,37. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.737,29. Valor total de recompe: R$ 104,26. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.370,96. Valor Total do ISS: R$ 36,83. Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.249,34. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

---

**AV-10-19512 - 09/06/2022 - Protocolo: 30301 - 31/05/2022**

Procedo a esta averbação para constar que foi apresentada pela parte interessada, em relação à edificação, acima averbada, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, aferição n° 90.010.87284/60-001 emitida, em 31 de maio de 2022, válida até 27 de novembro de 2022 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. N° selo de consulta: FLH14789, código de segurança: 6676161522100017. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 21,45. Recompe: R$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,15. ISS: R$ 0,45. Total: R$ 30,34. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 6,64.

Recompe: R$ 0,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,19. ISS: R$ 0,14. Total: R$ 9,37. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.737,29. Valor total de recompe: R$ 104,26. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.370,96. Valor Total do ISS: R$ 36,83. Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.249,34. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Congonhas, 09 de junho de 2022. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: FLH14789, código de segurança: 6676161522100017. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 23,59. RECOMPE: R$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 8,83. ISS: R$ 0,50. Total: R$ 34,34. Valor Total dos Emolumentos: R$ 23,59. Valor Total do RECOMPE: R$ 1,42. Valor Total da TFJ: R$ 8,83. Valor Total do ISS: R$ 0,50. Valor Total Final ao Usuário: R$ 34,34. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
Alexandre Alves de Castro
Oficial
Elves Cássio de Oliveira
Substituto
CONGONHAS / MG

Alexandre Alves de Castro - Oficial

Elves Cássio de Oliveira - Substituto

Alessandra Cristina Duarte Castro - Escrevente

Crislaine Otavira Araujo Medeiros - Escrevente

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
# OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONGONHAS-MG

**Praça Sete de Setembro n° 17, Matriz - CEP: 36415-000**
**(31) 3731-3936**

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO - CONGONHAS / MG
Alexandre Alves de Castro
Oficial
Elves Cássio de Oliveira
Substituto

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 3058 de 13/03/1985 verifiquei constar:

**3058 - 13/03/1985**
**LOTE:** situado na RUA JOSÉ PEDRO DE FREITAS, bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG, QUADRA: 04, LOTE: 08, com a área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) aproximadamente, tendo as seguintes divisas e confrontações: pela frente, com a extensão de 11,00 metros, a Rua José Pedro de Freitas; pelos fundos, medindo 12,00 metros, confrontando com espólio de Francisco Campos; pela direita, com a dimensão de 43,00 metros, fazendo divisa com os lotes de n° 09, 11 e 12; e pela esquerda, medindo 37,00 metros, dividindo com o lote de n° 07; imóvel este, havido por meiação, entre outros, no espólio de seu marido José Pedro de Freitas, conforme inventário processado pelo cartório do 2° ofício desta comarca, julgado por sentença de 15 de agosto de 1974, que transitou em julgado. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 3, fls. 180, sob o n° de ordem 829, neste Cartório. **PROPRIETÁRIA:** ARLETE SOARES DE FREITAS, brasileira, do lar, viúva.

**R-1-3058 - 13/03/1985**
Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1° Ofício desta Comarca, Maria Zélia Senra Barbosa, em 31 de janeiro de 1985, no livro n° 16, às fls. 79/80, no qual a **TRANSMITENTE:** ARLETE SOARES DE FREITAS, brasileira, do lar, CPF: 039.864.506-91, viúva, representada neste ato, por seu procurador Sr. Ery de Freitas, vende ao **ADQUIRENTE:** JOSÉ PEREIRA PINTO, brasileiro, motorista, CPF: 134.936.556-49, casado, residente em Congonhas/MG, o imóvel descrito acima na matrícula, pelo preço de CR$ 800.000,00 (oitocentos mil cruzeiros).

**AV-2-3058 - 08/04/1985**
Certifico que foi apresentada e protocolada nesta data, a CERTIDÃO DE HABITE-SE de n° PMC/011/85, extraída aos 06 de fevereiro de 1985, devidamente assinada pelo Chefe de Departamento de Obras e Viação da Prefeitura Municipal desta cidade, considerando que a construção do imóvel localizado à Rua José Pedro de Freitas, na Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG, foi realizada de acordo com o Projeto aprovado por esta Prefeitura de Congonhas/MG, ficando concedido à JOSÉ PEREIRA PINTO, a CERTIDÃO DE HABITE-SE para a construção do imóvel localizado no endereço acima referido. A CERTIDÃO, fica arquivada neste Cartório, sob o n° 20/85.

**R-3-3058 - 09/05/1985**
Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 07 de maio de 1985, pelo Tabelião do Cartório do 2° Ofício desta Comarca, Camilo José de Almeida, no livro 19-A, fls. 60, na qual os **TRANSMITENTES:** JOSÉ PEREIRA PINTO, brasileiro, motorista, CPF: 134.936.556-49 e SÔNIA LÚCIO DE OLIVEIRA PINTO, brasileira, doméstica, casados, residentes em Congonhas/MG, vendem ao **ADQUIRENTE:** AFONSO BONIFÁCIO PINTO, brasileiro, eletricista, CPF: 314.752.216-49, casado, residente em Congonhas/MG; comparecendo ainda, como terceira interveniente a CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS, autarquia estadual, com

sede em Belo Horizonte, à Avenida Álvares Cabral, n° 200, CGC: 17.176.033/0001-99, Agente Financeira do Banco Nacional de Habitação - BNH, neste ato representada por seu gerente desta Agência, Sr. Mozart Pereira Coelho, brasileiro, casado, residente em Congonhas/MG, nos termos da delegação de poderes a ele conferida por seu Presidente, o imóvel composto de uma casa de morada, coberta de lage, com 05 (cinco) cômodos e seu respctivo terreno quintal que mede uma área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) e sito à Rua José Pedro de Freitas, n° 112, na Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG, e que tem as seguintes divisas e confrontações: pela frente, com a referida Rua José Pedro de Freitas, na extensão de 11,00 metros; pelos fundos, medindo 12,00 metros de extensão, com o espólio de Francisco Campos; pelo lado direito, medindo 43,00 metros de extensão, com os lotes de n° 09, 11 e 12, de quem de direito; e pelo lado esquerdo, medindo 37,00 metros de extensão, com o lote de n° 07, também de quem de direito, no valor de Cr$ 8.000,00 (oito milhões de cruzeiros).

**AV-4-3058 - 11/06/2010 - Protocolo: 15889 - 09/06/2010**

Procedo a esta averbação para constar que o **PROPRIETÁRIO:** AFONSO BONIFÁCIO PINTO, acima qualificado, é casado civilmente desde 25 de outubro de 1980 com CLEIDE LOURDES FARIA PINTO, brasileira, RG: M-6.643.598, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 912.522.536-72 sob o REGIME DE COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, na vigência da Lei Federal n° 6515/77 conforme requerimento da parte interessada de 09 de junho de 2010 anexa certidão de casamento emitida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Conselheiro Lafaiete/MG referente ao livro n° 06-Baux., fls. 111, sob o n° 1898. Emolumentos: R$ 8,98 (oito reais e noventa e oito centavos). Recompe: R$ 0,54 (cinqüenta e quatro centavos). Taxa Fiscalização: R$ 3,00 (três reais). Total: R$ 12,52 (doze reais e cinqüenta e dois centavos).

**AV-5-3058 - 11/06/2010 - Protocolo: 15889 - 09/06/2010**

Procedo esta averbação para constar a inscrição imobiliária do imóvel da presente matrícula sob o n° 01.25.004.0008.0001, conforme Guia de Arrecadação Municipal, apresentada e devidamente arquivada neste SRI. Emolumentos: R$ 8,98 (oito reais e noventa e oito centavos). Recompe: R$ 0,54 (cinqüenta e quatro centavos). Taxa Fiscalização: R$ 3,00 (três reais). Total: R$ 12,52 (doze reais e cinqüenta e dois centavos).

**AV-6-3058 - 11/06/2010 - Protocolo: 15889 - 09/06/2010**

Procedo a esta averbação para constar a inclusão da área de edificação da casa residencial constante na presente matrícula de 94,38 m² (noventa e quatro metros e trinta e oito decímetros quadrados) situada na Rua José Pedro Freitas, n° 112, bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG, conforme requerimento da parte interessada de 09 de junho de 2010, anexa documentação devidamente comprobatória. Emolumentos: R$ 8,98 (oito reais e noventa e oito centavos). Recompe: R$ 0,54 (cinqüenta e quatro centavos). Taxa Fiscalização: R$ 3,00 (três reais). Total: R$ 12,52 (doze reais e cinqüenta e doi centavos).

**R-7-3058 - 11/06/2010 - Protocolo: 15888 - 09/06/2010**

Nos termos da certidão da escritura pública de compra e venda de 16 de dezembro de 1986 do 2° ofício de notas de Congonhas/MG, livro 20, fls. 158, passada pelo tabelião substituto: Marcos Antônio Castro de Freitas os **TRANSMITENTES:** AFONSO BONIFÁCIO PINTO, brasileiro, eletricista, CPF: 314.752.216-49 e CLEIDE DE LOURDES FARIA PINTO, brasileira, do lar, RG: M-6.643.598, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 912.522.536-72, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal n° 6515/77, residentes em Congonhas/MG vendem o imóvel constante da presente matrícula, ou seja, uma casa residencial com 94,38 m² (noventa e quatro metros quadrados e trinta e oito decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) lote de n° 08 da quadra 04, situado na Rua José Pedro de Freitas, n° 112, bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG para o **ADQUIRENTE:** NIVALDO DUTRA, brasileiro, engenheiro, RG: M-419.000, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 130.405.616-34, casado, residente em Congonhas/MG. Valor da compra e venda: Cz$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzados), elevado pelo fisco para Cz$ 190.000,00 (cento e noventa mil cruzados). Recolhidos ITBI e taxas ao Município de Congonhas/MG no valor de Cz$ 3.906,46 em 30 de outubro de 1986. Último lançamento tributário: R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) conforme Guia de Avaliação atualizada do imóvel da Secretaria Municipal da Fazenda em 18 de maio de 2010. Dispensada da emissão da DOI à Receita Federal. Emolumentos: R$ 827,64 (oitocentos e vinte e sete reais e sessenta

e quatro centavos). Recompe: R$ 49,66 (quarenta e nove reais e sessenta e seis centavos). Taxa Fiscalização: R$ 407,65 (quatrocentos e sete reais e sessenta e cinco centavos). Total: R$ 1.284,95 (um mil, duzentos e oitenta e quatro reais e noventa e cinco centavos).

**AV-8-3058 - 11/06/2010 - Protocolo: 15891 - 09/06/2010**

Procedo a esta averbação para constar que o **PROPRIETÁRIO:** NILVADO DUTRA, acima qualificado, é casado civilmente desde 05 de dezembro de 1983 com LEIVA DE CASTRO ALVES DUTRA, brasileira, RG: M-2.876.197, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 392.835.506-68 sob o REGIME DE COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, na vigência da Lei Federal n° 6515/77 conforme requerimento da parte interessada de 09 de junho de 2010 anexa certidão de casamento emitida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Congonhas/MG referente ao livro n° B/03/Aux, fls. 105v, sob o n° 1.210. Emolumentos: R$ 8,98 (oito reais e noventa e oito centavos). Recompe: R$ 0,54 (cinqüenta e quatro centavos). Taxa Fiscalização: R$ 3,00 (três reais). Total: R$ 12,52 (doze reais e cinqüenta e dois centavos).

**R-9-3058 - 11/06/2010 - Protocolo: 15890 - 09/06/2010**

Nos termos da escritura pública de compra e venda de 30 de janeiro de 2003 do Cartório de Registro Civil e Notas do Distrito de Lobo Leite, em Congonhas/MG, livro 025, fls. 155, passada pelo tabelião: Gustavo Albuquerque Machado os **TRANSMITENTES:** NIVALDO DUTRA, brasileiro, engenheiro, CPF: 130.405.616-34 e LEIVA DE CASTRO ALVES DUTRA, brasileira, empresária, RG: M-2.876.197, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 392.835.506-68, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal n° 6515/77, residentes na Rua José Pedro de Freitas, n° 54, bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG vendem o imóvel constante da presente matrícula, ou seja, uma casa residencial com 94,38 m² (noventa e quatro metros quadrados e trinta e oito decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) lote de n° 08 da quadra 04, situada na Rua José Pedro de Freitas, n° 112, bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG para o **ADQUIRENTE:** JOSÉ ITAIR COELHO, brasileiro, aposentado, CPF: 398.739.866-34, casado, residente na Rua do Ouro, n° 242, bairro Matriz, em Congonhas/MG. Valor da compra e venda: R$ 15.000,00 (quinze mil reais), com os tributos fiscais sobre o valor de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Recolhidos ITBI e taxas ao Município de Congonhas/MG no valor de R$ 510,99 (quinhentos e dez reais e noventa e nove centavos) em 31 de janeiro de 2003. Último lançamento tributário: R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) conforme Guia de Avaliação atualizada do imóvel da Secretaria Municipal da Fazenda em 18 de maio de 2010. Dispensada da emissão da DOI à Receita Federal. Emolumentos: R$ 827,64 (oitocentos e vinte e sete reais e sessenta e quatro centavos). Recompe: R$ 49,66 (quarenta e nove reais e sessenta e seis centavos). Taxa Fiscalização: R$ 407,65 (quatrocentos e sete reais e sessenta e cinco centavos). Total: R$ 1.284,95 (um mil, duzentos e oitenta e quatro reais e noventa e cinco centavos).

**AV-10-3058 - 11/06/2010 - Protocolo: 15891 - 09/06/2010**

Procedo a esta averbação para constar que o **PROPRIETÁRIO:** JOSÉ ITAIR COELHO, acima qualificado, é casado civilmente desde 09 de janeiro de 1982 com APARECIDA DA COSTA COELHO, brasileira, RG: M-6.937.561, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 957.785.786-87 sob o REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS conforme requerimento da parte interessada de 09 de junho de 2010 anexa certidão de casamento emitida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Conselheiro Lafaiete/MG referente ao livro n° 07-Baux., fls. 143, sob o n° 2560. Emolumentos: R$ 8,98 (oito reais e noventa e oito centavos). Recompe: R$ 0,54 (cinqüenta e quatro centavos). Taxa Fiscalização: R$ 3,00 (três reais). Total: R$ 12,52 (doze reais e cinqüenta e dois centavos).

**R-11-3058 - 10/09/2010 - Protocolo: 16265 - 03/09/2010**

Nos termos da escritura pública de doação de 12 de agosto de 2010 do 1° ofício de notas de Congonhas/MG, livro 45, fls. 062v, passada pela tabeliã substituta: Raquel Maria Senra Barbosa os **DOADORES:** JOSÉ ITAIR COELHO, brasileiro, industriário aposentado, RG: M-1.582.901, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 398.739.866-34 e APARECIDA DA COSTA COELHO, brasileira, do lar, RG: M-6.937.561, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 957.785.786-87, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua do Ouro, n° 242, bairro Matriz, em Congonhas/MG doam

o imóvel constante da presente matrícula, ou seja, uma casa residencial com 94,38 m² (noventa e quatro metros quadrados e trinta e oito decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) lote de n° 08 da quadra 04, situada na Rua José Pedro de Freitas, n° 112, bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG para a **DONATÁRIA:** MARIA IRES COELHO DE SOUZA FERREIRA, brasileira, pedagoga, RG: 889.752, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 008.237.086-91, casada sob o regime de comunhão de bens com ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR, brasileiro, RG: M-3.320.045, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 008.239.296-07, residentes na Rua José Pedro de Freitas, n° 132, bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG. Valor do imóvel: R$ 100.000,00 (cem mil reais). Recolhido o ITCD ao Estado de Minas Gerais no valor de 5.000,00 (cinco mil reais) em 15 de julho de 2010. Foi emitida a DOI à Receita Federal. Emolumentos: R$ 688,48 (seiscentos e oitenta e oito reais e quarenta e oito centavos). Recompe: R$ 41,31 (quarenta e um reais e trinta e um centavos). Taxa Fiscalização: R$ 281,20 (duzentos e oitenta e um reais e vinte centavos). Total: R$ 1.010,99 (um mil, dez reais e noventa e nove centavos).

**AV-12-3058 - 10/09/2010 - Protocolo: 16266 - 03/09/2010**

Procedo a esta averbação para constar que a **PROPRIETÁRIA:** MARIA IRES COELHO DE SOUZA FERREIRA, acima qualificada, é casada civilmente desde 30 de julho de 1988 com ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR, acima qualificado, sob o REGIME DE COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, na vigência da Lei Federal n° 6515/77 conforme requerimento da parte interessada de 03 de setembro de 2010 anexa certidão de casamento emitida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona Judiciária da Comarca de Niterói/RJ referente ao livro n° Ba; 12, fls. 167v. Emolumentos: R$ 8,98 (oito reais e noventa e oito centavos). Recompe: R$ 0,54 (cinqüenta e quatro centavos). Taxa Fiscalização: R$ 3,00 (três reais). Total: R$ 12,52 (doze reais e cinqüenta e dois centavos).

**AV-13-3058 - 05/11/2010 - Protocolo: 16496 - 05/11/2010**

Procedo a esta averbação para constar a correção do nome da **PROPRIETÁRIA:** MARIA IRIS COELHO DE SOUZA FERREIRA, e não como constou no registro anterior, conforme requerimento de 05 de novembro de 2010, anexa documentação devidamente comprobatoria. Emolumentos: R$ 8,98 (oito reais e noventa e oito centavos). Recompe: R$ 0,54 (cinqüenta e quatro centavos). Taxa Fiscalização: R$ 3,00 (três reais). Total: R$ 12,52 (doze reais e cinqüenta e dois centavos).

**AV-14-3058 - 11/01/2021 - Protocolo: 28333 - 03/12/2020**

Procedo a esta averbação para retificar o CPF do **PROPRIETÁRIO:** ALTARY DE SOUZA FERREIRA JUNIOR, constando o **n° 008.239.296-04,** conforme requerimento da parte interessada de 30 de novembro de 2020, anexo documento comprobatório arquivado neste RI. Ato: 4160, quantidad Ato: 1. Emolumentos: R$ 18,80. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. ISS: R$ 0,38. Total: R$ 25,09. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. N° selo de consulta: EEL49504, código de segurança: 1074533980827598. Valor Total dos Emolumentos: R$ 12.774,94. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6.555,23. Valor Total Final ao Usuário: R$ 19.586,01. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

**AV-15-3058 - 11/01/2021 - Protocolo: 28333 - 03/12/2020**

Procedo a esta averbação para constar o falecimento da **PROPRIETÁRIA:** MARIA IRIS COELHO DE SOUZA FERREIRA, acima qualificada, em 12 de dezembro de 2011, conforme requerimento da parte interessada de 30 de novembro de 2020, anexa certidão de óbito emitida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Nova Lima/MG, em 29 de maio de 2020, referente à matrícula 0354100155 2011 4 00106 063 0021134 99. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 18,80. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. ISS: R$ 0,38. Total: R$ 25,09. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. N° selo de consulta: EEL49504,

código de segurança: 1074533980827598. Valor Total dos Emolumentos: R$ 12.774,94. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6.555,23. Valor Total Final ao Usuário: R$ 19.586,01. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

---

**R-16-3058 - 11/01/2021 - Protocolo: 28333 - 03/12/2020**

Nos termos da carta de adjudicação de 18 de dezembro de 2014 extraído dos autos de inventário, processo nº 0000195-73.2012.8.13.0180 dos bens ficados por morte do **DE CUJUS:** MARIA IRIS COELHO DE SOUZA FERREIRA, brasileira, pedagoga, RG: MG-19.432.964, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 008.237.086-91, filha de Enoi de Oliveira Coelho e de Benevides Coelho, casada em 18/08/1988, sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº 6515/77 com ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR, brasileiro, aposentado, RG: M-3.320.045, órgão expedidor: SSP/MG, filho de Helvia Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, residentes e domiciliados na Rua José Pedro de Freitas, nº 132, Bairro Vila Zé Arigó, Congonhas/MG, homologada por sentença proferida pela MMª Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Congonhas/MG, Dra. Flávia Generoso de Mattos, em 13 de agosto de 2014 transitada em julgado, coube ao **ADJUDICATÁRIO:** ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR, acima qualificado, *o imóvel da presente matrícula, ou seja, uma casa residencial com 94,38 m² (noventa e quatro metros quadrados e trinta e oito decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) lote de nº 08 da quadra 04, situada na Rua José Pedro de Freitas, nº 112, Bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG.* Valor do imóvel: R$ 105.792,00 (cento e cinco mil, setecentos e noventa e dois reais) conforme avaliação feita pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais em 04 de junho de 2012. **Avaliação atualizada do imóvel: R$ 320.400,00 (trezentos e vinte mil e quatrocentos reais)** conforme declaração da parte interessada, nos termos do Art. 135 do Provimento 93/2020 do TJMG - Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros dos Estado de Minas Gerais. Recolhimento de ITCD ao Estado de Minas Gerais no valor total de R$ 16.223,57 (dezesseis mil, duzentos e vinte e três reais e cinquenta e sete centavos) em 05 de junho de 2012. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Ato: 4544, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.149,31. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.190,93. ISS: R$ 42,99. Total: R$ 3.383,23. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: EEL49504, código de segurança: 1074533980827598. Valor Total dos Emolumentos: R$ 12.774,94. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6.555,23. Valor Total Final ao Usuário: R$ 19.586,01. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

---

**AV-17-3058 - 13/07/2021 - Protocolo: 29111 - 29/06/2021**

Procedo a esta averbação para constar o falecimento do **PROPRIETÁRIO:** ALTARY DE SOUZA FERREIRA JUNIOR, acima qualificado, em 03 de setembro de 2016, conforme certidão de óbito emitida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Nova Lima/MG, em 03 de setembro de 2016, referente à matrícula nº 035410 01 55 2016 4 00134 171 0026842-39, anexa ao formal de partilha de 04 de maio de 2021 extraído dos autos de inventário, processo nº 0071155-15.2016.8.13.0180. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 18,80. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. ISS: R$ 0,38. Total: R$ 25,09. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: EPV32300, código de segurança: 8251870349981065. Valor Total dos Emolumentos: R$ 10.306,62. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5.510,72. Valor Total Final ao Usuário: R$ 16.023,55. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

**R-18-3058 - 13/07/2021 - Protocolo: 29111 - 29/06/2021**

Nos termos do formal de partilha de 04 de maio de 2021 extraído dos autos de inventário, processo n° 0071155-15.2016.8.13.0180 dos bens ficados por morte do **DE CUJUS:** ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR, brasileiro, viúvo, aposentado, RG: M-3.320.045, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 008.239.296-04, filho de Helvia Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, residente e domiciliado na Rua José Pedro de Freitas, n° 132, Bairro Zé Arigó, em Congonhas/MG, homologado por sentença proferida pelo MM° Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca de Congonhas/MG, Dr. Geraldo Antônio de Freitas, em 27 de abril de 2021, transitada em julgado, coube a CADA UM dos **HERDEIROS:** ALDANY DE SOUZA FERREIRA, brasileiro, aposentado, RG: 356622, órgão expedidor: IFP/RJ, CPF: 019.268.617-87, filho de Helvia Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, casado em 27/11/1981, sob o regime de comunhão parcial de bens com ROSA HELENA MARGEM DE SOUZA FERREIRA, brasileira, aposentada, RG: 80887507-4, órgão expedidor: SSP/RJ, CPF: 201.131.537-91, filha de Helena Majdelany Margem e de João Margem, residentes e domiciliados na Rua Otávio Carneiro, n° 110, Ap. 1.201, Bairro Icaraí, em Niterói/RJ; EVAN MÁRCIO DE SOUSA FERREIRA, brasileiro, aposentado, RG: 035920719, órgão expedidor: IFP/RJ, CPF: 076.496.817-34, filho de Helvia Jose Teixeira Ferreira e de Altary de Sousa Ferrreira, casado en 19/08/1976, sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei Federal n° 6515/77 com SUELY MONTEIRO VICENTE DE SOUSA FERREIRA, brasileira, aposentada, RG: 346856, órgão expedidor: Mini. Exército RJ, CPF: 249.038.177-68, filha de Helia Monteiro Vicente e de Anselmo Vicente Amil, residentes e domiciliados na Rua Matriz e Barros, n° 126, Ap. 1.201, Bairro Icaraí, em Niterói/RJ e IOLANDA FERREIRA COSTA, brasileira, viúva, aposentada, RG: 0544.473, órgão expedidor: IFP/RJ, CPF: 074.127.417-56, filha de Helvia José Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, residente e domiciliada na Avenida Fassbender, n° 128, Térreo, Centro, em Bom Jesus do Itabapoana/RJ *33,333% (trinta e três inteiros e trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) do imóvel da presente matrícula, ou seja, de uma casa residencial com 94,38 m² (noventa e quatro metros quadrados e trinta e oito decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) lote de n° 08 da quadra 04, situada na Rua José Pedro de Freitas, n° 112, Bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG.* Valor do imóvel: R$ 227.260,22 (duzentos e vinte e sete mil, duzentos e sessenta reais e vinte e dois centavos) conforme avaliação feita pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais em 25 de outubro de 2017. **Avaliação atualizada do imóvel: R$ 320.400,00 (trezentos e vinte mil e quatrocentos reais)** conforme declaração da parte interessada, nos termos do Art. 135 do Provimento 93/2020 do TJMG - Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros dos Estado de Minas Gerais. Recolhimento de ITCD ao Estado de Minas Gerais no valor total de R$ 57.234,03 (cinquenta e sete mil, duzentos e trinta e quatro reais e três centavos). Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Ato: 4544, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.149,31. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.190,93. ISS: R$ 42,99. Total: R$ 3.383,23. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. N° selo de consulta: EPV32300, código de segurança: 8251870349981065. Valor Total dos Emolumentos: R$ 10.306,62. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5.510,72. Valor Total Final ao Usuário: R$ 16.023,55. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

**AV-19-3058 - 22/11/2021 - Protocolo: 29590 - 27/10/2021**

Procedo a esta averbação para constar o falecimento da **COPROPRIETÁRIA:** IOLANDA FERREIRA DA COSTA, acima qualificada, em 12 de novembro de 2016, conforme constou na escritura pública de sobrepartilha e adjudicação lavrada em 18 de outubro de 2021 pelo 2° ofício de notas de Viçosa/MG, livro 236, fls. 060/062, certidão de óbito emitida pelo Serviço de Registro do 1° ofício de Justiça de Bom Jesus de Itabapoana/RJ, em 13 de novembro de 2016, referente à matrícula n°

0887990155 2016 4 00007 093 0001893 14. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 18,80. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. ISS: R$ 0,38. Total: R$ 25,09. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: FAY56748, código de segurança: 3168592543617555. Valor Total dos Emolumentos: R$ 7.182,93. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2.911,01. Valor Total Final ao Usuário: R$ 10.237,67. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

---

**R-20-3058 - 22/11/2021 - Protocolo: 29590 - 27/10/2021**

Nos termos da escritura pública de sobrepartilha e adjudicação de 18 de outubro de 2021 do 2° ofício de notas de Viçosa/MG, livro 236, fls. 060/062, lavrada pela tabeliã substituta: Jaqueline Castro de Faria, referente aos bens pertencentes ao **DE CUJUS:** IOLANDA FERREIRA DA COSTA, brasileira, viúva, aposentada, RG: 544.473, órgão expedidor: IFP/RJ, CPF: 074.127.417-56, filha de Helvia José Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, era residente e domiciliada na Avenida Fassbender, n° 128, Térreo, Centro, em Bom Jesus do Itabapoana/RJ, coube ao **ADJUDICATÁRIO:** ANTÔNIO CLÁUDIO FERREIRA DA COSTA, brasileiro, engenheiro agrônomo, RG: 060761988, órgão expedidor: SSP/RJ, CPF: 699.326.626-15, filho de Iolanda Ferreira da Costa e de Antônio Cezário Martins da Costa, endereço eletrônico: anclaferr@gmail.com, casado em 21/05/2015, sob o regime de comunhão parcial de bens com LOURDES APARECIDA MELINO DA COSTA, brasileira, administradora, RG: MG-4.226.391, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 479.072.076-49, filha de Cinira Pereira Melino e de Roque Melino, residentes e domiciliados na Avenida Santa Mônica, nº 74, Ap. 204, Bairro São Gonçalo, em Janaúba/MG, *33,333% (trinta e três inteiros e trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) do imóvel da presente matrícula, ou seja, de uma casa residencial com 94,38 m² (noventa e quatro metros quadrados e trinta e oito decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) lote de n° 08 da quadra 04, situada na Rua José Pedro de Freitas, n° 112, Bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG.* INVENTARIANTE: Antônio Cláudio Ferreira da Costa, acima qualificado. ADVOGADO: Dr. Lucas Magalhães Ferreira de Carvalho, brasileiro, solteiro, maior, advogado, OAB/MG: 157.276, CPF: 110.187.736-73, endereço eletrônico: adv.magalhaescarvalho@gmail.com, com endereço profissional na Rua Gomes Barbosa, n° 619, Sala 01, Centro, em Viçosa/MG. **Valor de 33,333% (trinta e três inteiros e trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) do imóvel: R$ 90.457,12 (noventa mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e doze centavos).** Recolhimento de ITCD ao Estado de Minas Gerais no valor total de R$ 18.081,13 (dezoito mil e oitenta e um reais e treze centavos). Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.439,79. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 554,77. ISS: R$ 28,80. Total: R$ 2.023,36. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: FAY56748, código de segurança: 3168592543617555. Valor Total dos Emolumentos: R$ 7.182,93. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2.911,01. Valor Total Final ao Usuário: R$ 10.237,67. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

---

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Congonhas, 15 de julho de 2022. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: FLH16963, código de segurança: 6080490886270343. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 23,59. RECOMPE: R$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 8,83. ISS: R$ 0,50. Total: R$ 34,34. Valor Total dos Emolumentos: R$ 23,59. Valor Total do RECOMPE: R$ 1,42. Valor Total da TFJ: R$ 8,83. Valor

Total do ISS: R$ 0,50. Valor Total Final ao Usuário: R$ 34,34. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO - CONGONHAS / MG -
Alexandre Alves de Castro
Oficial
Elves Cássio de Oliveira
Substituto

Alexandre Alves de Castro - Oficial

Elves Cássio de Oliveira - Substituto

Alessandra Cristina Duarte Castro - Escrevente

Crislaine Otavira Araujo Medeiros - Escrevente

* Para identificação do endereço de correspondência.

160 M

# PROCURAÇÃO

**OUTORGANTE: ANTÔNIO CLÁUDIO FERREIRA DA COSTA**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador da carteira de identidade nº 06076198-8, emitida pela SSP-RJ e do CPF nº 699.326.626-15, residente e domiciliado na Avenida Saudade, nº 838, apartamento 303, Bairro Saudade, Janaúba-MG, CEP: 39.445-296.

**OUTORGADA: MARIA TELMA COELHO**, brasileira, solteira, portadora da carteira de identidade nº M-2.073.042, emitida pela SSP-MG e do CPF nº 374.881.476-34, residente e domiciliada na Rua Turim, nº 195, Congonhas-MG, CEP: 36.410-252.

**PODERES:** o outorgante nomeia e constitui a outorgada como sua bastante procuradora, à qual confere poderes amplos, gerais e ilimitados para o fim especial de regularização fiscal e documental, e consequente registro, das edificações completas do imóvel situado à Rua José Pedro de Freitas, nº 132, Bairro Zé Arigó, Congonhas-MG, objeto da matrícula nº 19512 do Cartório do Registro de Imóveis de Congonhas, podendo, para tanto, representá-lo perante todas as repartições públicas federais, estaduais e municipais, registros de imóveis e tabelionatos: neles assinar e requerer, juntar e desentranhar quaisquer guias, papéis, requerimentos, documentos e o que mais se torne necessário; pagar quaisquer impostos, tributos e taxas, praticar, enfim, todos os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandado, que dará tudo por bom firme e valioso, como se presente fosse, sendo vedado o seu substabelecimento no todo ou em parte, com ou sem reserva de poderes.

Janaúba (MG), 23 de março de 2022.

ANTÔNIO CLÁUDIO FERREIRA DA COSTA

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS COM ATRIBUIÇÕES DE NOTAS

Reconheço, por autenticidade, a(s) assinatura(s) de ANTONIO CLAUDIO FERREIRA DA COSTA em testemunho da verdade.
NOVA PORTEIRINHA-MG, 23 de março de 2022.

SELO DE CONSULTA: FNW93728
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4228.6620.4001.8347
Qtde e Quantidade do(s) ato(s) Praticados: 1 (150.1)
Ato(s) Praticados(s) por: MARISANGELA MENDES CONCEIÇÃO - ESCREVENTE

Emol.: R$ 7,04 - Tx.Judic.: R$ 2,19 - Total: R$ 9,23 - ISS: R$ 0,20

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

Nº DA ETIQUETA ABK334827

* Para identificação do endereço de correspondência.

# PROCURAÇÃO

**OUTORGANTE: ALDANY DE SOUZA FERREIRA**, brasileiro, casado, aposentado, CPF nº 019.268.617-87, residente e domiciliado à Rua Otávio Carneiro, nº 110, apto 1201, Bairro Icaraí, na cidade de Niterói-RJ, CEP: 24.230-191.

**OUTORGANTE: EVAN MÁRCIO DE SOUSA FERREIRA**, brasileiro, casado, aposentado, CPF nº 076.496.817-34, residente e domiciliado à Rua Mariz e Barros, nº 126, apto 1201, Bairro Icaraí, na cidade de Niterói-RJ, CEP: 24.220-121.

**OUTORGADA: MARIA TELMA COELHO**, brasileira, solteira, CPF nº 374.881.476-34, residente e domiciliada à Rua Turim, nº 195, Congonhas-MG, CEP: 36.410-252.

**PODERES:** os outorgantes nomeiam e constituem a outorgada como sua bastante procuradora, à qual conferem poderes amplos, gerais e ilimitados para o fim especial de regularização fiscal e documental, e consequente registro, das edificações completas do imóvel situado à Rua José Pedro de Freitas, nº 132, Bairro Zé Arigó, Congonhas-MG, objeto da matrícula nº 19512 do Cartório do Registro de Imóveis de Congonhas, podendo, para tanto, representá-los perante todas as repartições públicas federais, estaduais e municipais, registros de imóveis e tabelionatos: neles assinar e requerer, juntar e desentranhar quaisquer guias, papéis, requerimentos, documentos e o que mais se torne necessário; pagar quaisquer impostos, tributos e taxas, praticar, enfim, todos os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandado, que dará tudo por bom firme e valioso, como se presentes fossem, sendo vedado o seu substabelecimento no todo ou em parte, com ou sem reserva de poderes.

Niterói (RJ), 22 de março de 2022.

Aldany de Souza Ferreira

ALDANY DE SOUZA FERREIRA

EVAN MÁRCIO DE SOUSA FERREIRA

CARTÓRIO 4º OFÍCIO DE NOTAS - R. GAVIÃO PEIXOTO, 148, ICARAÍ, NITERÓI - RJ - TEL.: (21) 2610-5175
Reconheço por SEMELHANÇA as firmas de: ALDANY DE SOUZA FERREIRA e EVAN MARCIO DE SOUSA FERREIRA
Niterói, 21/03/2022 R$18,40 | 26A13844
Em test da Verdade. Conf. por
ADRIANO FERREIRA DA PAZ - Escrevente autorizado-Mat.:94/21940
EECE36176 - CED, EECE36177 - CPF
Consulte em www3.tjrj.jus.br/sitepublico
089540

162

**Carta de Cientificação PMC/005/2022**

Congonhas, 13 de julho de 2022.

Ao Sr. Aldany de Souza Ferreira.

Rua Otávio Carneiro, nº 110, apto 1201, bairro Icaraí

Niterói – RJ (CEP: 24.230-191)

Referência: Processo Administrativo PMC/0003844/2021.

Prezado Senhor,

Pela presente, comunicamos que perante esta Administração tramita o processo administrativo relativo à desapropriação do imóvel situado à Rua José Pedro de Freitas, nº 132, bairro Zé Arigó, do qual fica Vossa Senhoria cientificado de todo o conteúdo do Laudo de avaliação do imóvel (anexo).

Caso haja concordância com o valor da avaliação a desapropriação se dará de forma amigável, sendo pago administrativamente o preço encontrado na avaliação, descontando-se somente débitos tributários, se houver.

A resposta, em caso de anuência, precisa ser protocolada em até 15 (cinco) dias ou enviada ao e-mail *segov@congonhas.mg.gov.br.*

Registre-se que na falta de resposta no prazo supracitado, restará subentendida a ausência do desejo de resolver a demanda de forma amigável, passando a serem tomadas as medidas judiciais cabíveis.

Cordialmente,

**Claudio Antônio de Souza**

**Prefeito Municipal**

ECT - EMP. BRAS. DE CORREIOS E TELEGRAFOS
Ag: 20300675 - AC CONGONHAS
CONGONHAS - MG
CNPJ ...: 34028316341601 Ins Est.: 0620144620013
COMPROVANTE DO CLIENTE (2a. Via)

Cliente.....: MUNICIPIO DE CONGONHAS
CNPJ/CPF.....: 16752446000102
Doc. Post.....: 498294320
Contrato...: 9912558160 Cod. Adm.: 21416311
Cartao..: 76791025

Movimento..: 20/07/2022 Hora.....: 15:35:22
Caixa.....: 105799443 Matricula..: 84231475
Lancamento.: 028 Atendimento: 00023
Modalidade.: A Faturar ID Tiquete.: 2319292029

| DESCRICAO | QTD. | PRECO(R$) |
|---|---|---|
| CARTA RG AR CONV B1 | 1 | 21,50+ |
| Valor do Porte(R$)..: | 21,50 | |
| Cep Destino: | 24230-191 (RJ) | |
| Peso real (G).....: | 250 | |
| Peso Tarifado:.....: | 0,250 | |
| OBJETO ==========> | BR757293977BR | |

TOTAL DO ATENDIMENTO(R$) 21,50

Valor Declarado nao solicitado(R$)
No caso de objeto com valor,
utilize o servico adicional de valor declarado.

A FATURAR

Reconheco a exatidao do(s) servico(s) prestado(s), o(s) qual(is) foram autorizados mediante a apresentacao do cartao de postagem e que serao pagos por meio de fatura. Os valores constantes deste comprovante poderao sofrer variacoes de acordo com as clausulas contratuais.

SERV. POSTAIS: DIREITOS E DEVERES-LEI 6538/78

O acompanhamento desses objetos podera ser realizados pelos remetentes e destinatarios por meio do portal dos Correios https://www.correios.com.br/ ou pelo aplicativo de rastreamento
Ganhe tempo!
Baixe o APP de Pre-Atendimento dos Correios
Tenha sempre em maos o numero do ID Tiquete deste comprovante, para eventual contato com os Correios.
VIA-CLIENTE SARA 8.9.02

AVISO DE RECEBIMENTO

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

## DESTINATÁRIO DO OBJETO / *DESTINATAIRE*

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / *NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE*

Aldany de Souza Ferreira

ENDEREÇO / *ADRESSE*

Rua Otávio Carneiro nº 110 - apto: 1201

Bairro: Icaraí - Niterói - Rio de Janeiro

| CEP / *CODE POSTAL* | CIDADE / *LOCALITÉ* | UF | PAÍS / *PAYS* |
|---|---|---|---|
| 24230-191 | Rio de Janeiro | RJ | Brasil |

NATUREZA DO ENVIO / *NATURE DE L'ENVOI*

☐ PRIORITÁRIA / *PRIORITAIRE* ☐ EMS ☐ SEGURADO / *VALEUR DÉCLARÉ*

ASSINATURA DO RECEBEDOR / *SIGNATURE DU RÉCEPTEUR*

Osmildo Martins

DATA DE RECEBIMENTO / *DATE DE LIVRAISON*

23/07/22

CARIMBO DE ENTREGA / UNIDADE DE DESTINO / *BUREAU DE DESTINATION*

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / *NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR*

OSMILDO MARTINS

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDOR

RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO / *SIGNATURE DE L'AGENT*

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / *ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERS***

75240203-0 FC0463 / 16 114 x 188 mm

163 391

Correios
Brasil

AVISO DE RECEBIMENT
AVIS CN07

AR

BR 75729397 . BR

DATA DE POSTAGEM / *DATE DE DÉPÔT*

20 JUL 2022

UNIDADE DE POSTAGEM / *BUREAU DE DÉPÔT*

TENTATIVAS DE ENTREGA / *TENTATIVES DE LIVRAISON*

| | | |
|---|---|---|
| / / : h | / / : h | / / : h |

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO
*RETOUR*

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE / *NOM OU RAISON SOCIALE DE L'EXPÉDITEUR*

Prefeitura municipal de Congonhas

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO / *ADRESSE*

Avenida Júlia Kubitschek nº 273.

Bairro: Centro

CIDADE / *LOCALITÉ*

Congonhas

UF MG

BRASIL
BRÉSIL

3 6 4 1 0 - 0 6 4

SEGOV

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**
CIDADE DOS PROFETAS

**Carta de Cientificação PMC/008/2022**

Congonhas, 13 de julho de 2022.

Ao Sr. Antônio Cláudio Ferreira da Costa.

Avenida Saudade, nº 838, apto 303, bairro Saudade

Janaúba – MG (CEP: 39.445-296)

Referência: Processo Administrativo PMC/0003844/2021.

Prezado Senhor,

Pela presente, comunicamos que perante esta Administração tramita o processo administrativo relativo à desapropriação do imóvel situado à Rua José Pedro de Freitas, nº 132, bairro Zé Arigó, do qual fica Vossa Senhoria cientificado de todo o conteúdo do Laudo de avaliação do imóvel (anexo).

Caso haja concordância com o valor da avaliação a desapropriação se dará de forma amigável, sendo pago administrativamente o preço encontrado na avaliação, descontando-se somente débitos tributários, se houver.

A resposta, em caso de anuência, precisa ser protocolada em até 15 (cinco) dias ou enviada ao e-mail *segov@congonhas.mg.gov.br.*

Registre-se que na falta de resposta no prazo supracitado, restará subentendida a ausência do desejo de resolver a demanda de forma amigável, passando a serem tomadas as medidas judiciais cabíveis.

Cordialmente,

**Cláudio Antônio de Souza**
**Prefeito Municipal**

ECT - EMP. BRAS. DE CORREIOS E TELEGRAFOS
Ag: 20300875 - AC CONGONHAS
CONGONHAS - MG
CNPJ....: 34028316341601 Ins Est.: 0620144620013
COMPROVANTE DO CLIENTE (2a. Via)

---

Cliente.....: MUNICIPIO DE CONGONHAS
CNPJ/CPF.....: 16752446000102
Doc. Fiscal.....: 498293783
Contrato...: 9912558160 Cod. Adm.: 21416311
Cartao...: 76791025

---

Movimento...: 20/07/2022 Hora.....: 15:33:01
Caixa.....: 105790443 Matricula..: 84231475
Fechamento.: 026 Atendimento: 00022
Modalidade.: A Faturar ID Tiquete.: 2319280203

---

| DESCRICAO | QTD. | PRECO(R$) |
|---|---|---|
| CARTA RG AR CONV BT | 1 | 21,50+ |
| Valor do Porte(R$)... | 21,50 | |
| Cep Destino: | 30445-296 (MG) | |
| Peso real (G).....: | 250 | |
| Peso Tarifado (G)..: | 0,250 | |
| OBJETO | DR752930985BR | |

---

TOTAL DO ATENDIMENTO(R$) 21,50

---

Valor Declarado nao solicitado(R$)
No caso de objeto com valor,
utilize o servico adicional de valor declarado.

---

A FATURAR

Reconheco a execucao do(s) servico(s) prestado(s),
dos quais(is) fui autorizado mediante a
apresentacao do Aviso de postagem e que serao
pagos por meio de fatura. Os valores constantes
deste comprovante poderao sofrer variacoes de
acordo com as clausulas contratuais.

---

SERV. POSTAIS - DIREITOS E DEVERES-LEI 6538/78

O acompanhamento desses objetos podera ser
realizado pelos remetentes e destinatarios
por meio do portal dos
Correios https://www.correios.com.br/
ou pelo aplicativo de rastreamento
Ganhe tempo!
Baixe o APP de Pre-Atendimento dos Correios
Tenha sempre em maos o numero do ID Tiquete
deste comprovante, para eventual contato com
os Correios.
VIA-CLIENTE SARA 8.9.02

AVISO DE RECEBIMENTO

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

## DESTINATÁRIO DO OBJETO / *DESTINATAIRE*

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / *NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE*

Antônio Cláudio Ferreira da Costa

ENDEREÇO / *ADRESSE*

Avenida Saudade nº 838 Apto: 303

Bairro: Saudade

| CEP / *CODE POSTAL* | CIDADE / *LOCALITÉ* | UF | PAÍS / *PAYS* |
|---|---|---|---|
| 39445296 | Janaúba - MG | MG | Brasil |

NATUREZA DO ENVIO / *NATURE DE L'ENVOI*

☐ PRIORITÁRIA / *PRIORITAIRE* ☐ EMS ☐ SEGURADO / *VALEUR DÉCLARÉ*

ASSINATURA DO RECEBEDOR / *SIGNATURE DU RÉCEPTEUR*

Antonio Claudio Ferreira Costa

DATA DE RECEBIMENTO / *DATE DE LIVRATION*

25/7/22

CARIMBO DE ENTREGA / UNIDADE DE DESTINO / *BUREAU DE DESTINATION*

CDD Janaúba 25 JUL 2022 Janaúba - MG

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / *NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR*

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDOR

RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO / *SIGNATURE DE L'AGENT*

JF4228210

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / *ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERS***

75240203-0 FC0463 / 16 114 x 186 mm

365

Correios
Brasil

AVISO DE RECEBIMENTO
AVIS CN07

AR

BR 75729398 5

DATA DE POSTAGEM / *DATE DE DÉPÔT*

20 JUL 2022

UNIDADE DE POSTAGEM / *BUREAU DE DÉPÔT*

TENTATIVAS DE ENTREGA / *TENTATIVES DE LIVRAISON*

| | | |
|---|---|---|
| 25/7/22 | ___/___/___ | ___/___/___ |
| 8 :09 h | : h | : h |

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO
*RETOUR*

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE / *NOM OU RAISON SOCIALE DE L'EXPÉDITEUR*

Prefeitura municipal de Congonhas

Av. Júlia Kubitschek nº 273 - Centro

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO / *ADRESSE*

CIDADE / *LOCALITÉ*

Congonhas

UF MG

BRASIL
BRÉSIL

3 6 4 1 0 - 0 6 4

SEGOV

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**
CIDADE DOS PROFETAS

**Carta de Cientificação PMC/007/2022**

Congonhas, 13 de julho de 2022.

Ao Sr. Evan Márcio de Sousa Ferreira.

Rua Mariz e Barros, nº 126, apto 1201, bairro Icaraí

Niterói – RJ (CEP: 24.220-121)

Referência: Processo Administrativo PMC/0003844/2021.

Prezado Senhor,

Pela presente, comunicamos que perante esta Administração tramita o processo administrativo relativo à desapropriação do imóvel situado à Rua José Pedro de Freitas, nº 132, bairro Zé Arigó, do qual fica Vossa Senhoria cientificado de todo o conteúdo do Laudo de avaliação do imóvel (anexo).

Caso haja concordância com o valor da avaliação a desapropriação se dará de forma amigável, sendo pago administrativamente o preço encontrado na avaliação, descontando-se somente débitos tributários, se houver.

A resposta, em caso de anuência, precisa ser protocolada em até 15 (cinco) dias ou enviada ao e-mail *segov@congonhas.mg.gov.br.*

Registre-se que na falta de resposta no prazo supracitado, restará subentendida a ausência do desejo de resolver a demanda de forma amigável, passando a serem tomadas as medidas judiciais cabíveis.

Cordialmente,

**Cláudio Antônio de Souza**
**Prefeito Municipal**

AVISO DE RECEBIMENTO

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

## DESTINATÁRIO DO OBJETO / *DESTINATAIRE*

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / *NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE*

Evan Márcio de Sousa Ferreira

ENDEREÇO / *ADRESSE*

Rua Mariz e Barros nº 126 - Bairro: Icaraí -

| CEP / *CODE POSTAL* | CIDADE / *LOCALITÉ* | UF | PAÍS / *PAYS* |
|---|---|---|---|
| 24.220-121 | Niterói - Rio de Janeiro | MG | Brasil |

NATUREZA DO ENVIO / *NATURE DE L'ENVOI*

☐ PRIORITÁRIA / *PRIORITAIRE* ☐ EMS ☐ SEGURADO / *VALEUR DÉCLARÉ*

| ASSINATURA DO RECEBEDOR / *SIGNATURE DU RÉCEPTEUR* | DATA DE RECEBIMENTO / *DATE DE LIVRATION* | CARIMBO DE ENTREGA / UNIDADE DE DESTINO / *BUREAU DE DESTINATION* |
|---|---|---|
| BRUNO LIMA | 25/07/22 | AGÊNCIA DOS CORREIOS 25 JUL 2022 NITERÓI/RJ |

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / *NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR*

| Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDOR | RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO / *SIGNATURE DE L'AGENT* |
|---|---|
| | 8950/80 |

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / *ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERS***

75240203-0 FC0463 / 16 114 x 186 mm

Correios
Brasil

AVISO DE RECEBIMENT
AVIS CN07

AR

BR 75729399 4

DATA DE POSTAGEM / *DATE DE DÉPÔT*

20 JUL 2022

UNIDADE DE POSTAGEM / *BUREAU DE DÉPÔT*

TENTATIVAS DE ENTREGA / *TENTATIVES DE LIVRAISON*

| | | |
|---|---|---|
| / / : h | / / : h | / / : h |

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO
*RETOUR*

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE / *NOM OU RAISON SOCIALE DE L'EXPÉDITEUR*

Prefeitura Municipal de Congonhas

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO / *ADRESSE*

Avenida Júlia Kubitschek nº 273. Centro

CIDADE / *LOCALITÉ*

Congonhas

UF MG

BRASIL
BRÉSIL

3 6 4 1 0 - 0 6 4

T - EMP. BRAS. DE CORREIOS E TELEGRAFOS
Ag: 20300875 - AC CONGONHAS
CONGONHAS - MG
CNPJ....: 34028316341601 Ins Est.: 0620144620013
COMPROVANTE DO CLIENTE (2a. Via)

---

Cliente.....: MUNICIPIO DE CONGONHAS
CNPJ/CPF.....: 16752446000102
Doc. Post.....: 498293008
Contrato...: 9912558160 Cod. Adm.: 21416311
Cartao..: 76791025

---

Movimento..: 20/07/2022 Hora.....: 15:30:49
Caixa.....: 105799443 Matricula..: 84231475
Lancamento.: 024 Atendimento: 00021
Modalidade.: A Faturar ID Tiquete.: 2319268927

---

| DESCRICAO | QTD. | PRECO(R$) |
|---|---|---|
| CARTA RG AR CONV B1 | 1 | 21,50+ |
| Valor do Porte(R$)..: | 21,50 | |
| Cep Destino: | 24220-121 (RJ) | |
| Peso real (G).....: | 245 | |
| Peso Tarifado:.....: | 0,245 | |
| OBJETO ⟹ | BR757293994BR | |

---

TOTAL DO ATENDIMENTO(R$) 21,50

---

Valor Declarado nao solicitado(R$)
No caso de objeto com valor,
utilize o serviço adicional de valor declarado.

---

A FATURAR

Reconheço a exatidao do(s) serviço(s) prestado(s), o(s) qual(is) foram autorizados mediante a apresentação do cartão de postagem e que serão pagos por meio de fatura. Os valores constantes deste comprovante poderão sofrer variações de acordo com as cláusulas contratuais.

---

SERV. POSTAIS: DIREITOS E DEVERES-LEI 6538/78

O acompanhamento desses objetos poderá ser realizados pelos remetentes e destinatários por meio do portal dos Correios https://www.correios.com.br/ ou pelo aplicativo de rastreamento
Ganhe tempo!
Baixe o APP de Pré-Atendimento dos Correios
Tenha sempre em mãos o número do ID Tiquete deste comprovante, para eventual contato com os Correios.
VIA-CLIENTE SARA 8.9.02

168 M

Exmo. Sr.

Prefeito Municipal de Congonhas – MG

Cláudio Antônio de Souza

Niterói, 26 de julho de 2022

Prezado Senhor

Recebemos a carta de cientificação PMC/007/2022, de 13 de julho de 2022, referente ao Processo Administrativo PMC/0003844/2021, de cujos termos nos inteiramos.

A respeito, informamos a V.Exa. que estamos de acordo com a proposta de desapropriação amigável dos dois imóveis situados na rua José Pedro de Freitas, respectivamente, nos números 132 e 112, bairro José Arigó, Congonhas, MG, pagamento à vista, pelo valor apurado conforme avaliação procedida por essa prefeitura.

Atenciosamente

Evan Márcio de Sousa Ferreira

169
M

Exmo. Sr.

Prefeito Municipal de Congonhas – MG

Cláudio Antônio de Souza

Niterói, 26 de julho de 2022

Prezado Senhor

Recebemos a carta de cientificação PMC/007/2022, de 13 de julho de 2022, referente ao Processo Administrativo PMC/0003844/2021, de cujos termos nos inteiramos.

A respeito, informamos a V.Exa. que estamos de acordo com a proposta de desapropriação amigável dos dois imóveis situados na rua José Pedro de Freitas, respectivamente, nos números 132 e 112, bairro José Arigó, Congonhas, MG, pagamento à vista, pelo valor apurado conforme avaliação procedida por essa prefeitura.

Atenciosamente

Aldany de Souza Ferreira

Exmo. Sr.

*Prefeito Municipal de Congonhas – MG*

Cláudio Antônio de Souza

Niterói, 26 de julho de 2022

Prezado Senhor

Recebemos a carta de cientificação PMC/007/2022, de 13 de julho de 2022, referente ao *Processo Administrativo PMC/0003844/2021, de cujos termos nos inteiramos.*
A respeito, informamos a V.Exa. que estamos de acordo com a proposta de desapropriação amigável dos dois imóveis situados na rua José Pedro de Freitas, respectivamente, nos números 132 e 112, bairro José Arigó, Congonhas, MG, pagamento à vista, pelo valor apurado conforme avaliação procedida por essa prefeitura.

Atenciosamente

Antônio Cláudio Ferreira da Costa

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS** Folha Nº 171

Anexo ao Processo Nº_____/_____, de____/____/_____

**À SEMOBI,**

Encaminho o processo administrativo para análise e providências cabíveis acerca do despacho da f. 149.

Em 18 de agosto de 2022.

Atenciosamente,

Marinella Santos Reis
Assessora Técnica
Matrícula 20144416




LOCALIZAÇÃO



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

| | |
|---|---|
| P.A. | TITULO: TERRENO SITUADO À RUA JOSÉ PEDRO DE FREITAS, LOTE 08 QUADRA 04, BAIRRO ZÉ ARIGÓ ÁREA = 509,49m² |
| TOPOGRAFIA: | |
| DESENHO: Liliane G. Antão | |
| DATA: AGOSTO/2022 | SEMOBI: ROBERTO FRANCISCO DA SILVA |
| ESCALA: 1/500 | DEPR: LEILIMAR GLORIANA COELHO DA SILVA |
| FOLHA: 01/01 — FORMATO: A4 | RESP. TÉCNICO: ENG.ª CIVIL – HELOÍSA DOS REIS ESTEVAM SILVA CREA: 67.278/D |

173

# MEMORIAL DESCRITIVO

**Imóvel:** Lote 08 quadra 04, situado à Rua José Pedro de Freitas, s/nº, bairro Zé Arigó, Congonhas-MG

**Matrícula:** 3058

**Proprietário:** Espólio de Altary de Souza Ferreira Júnior

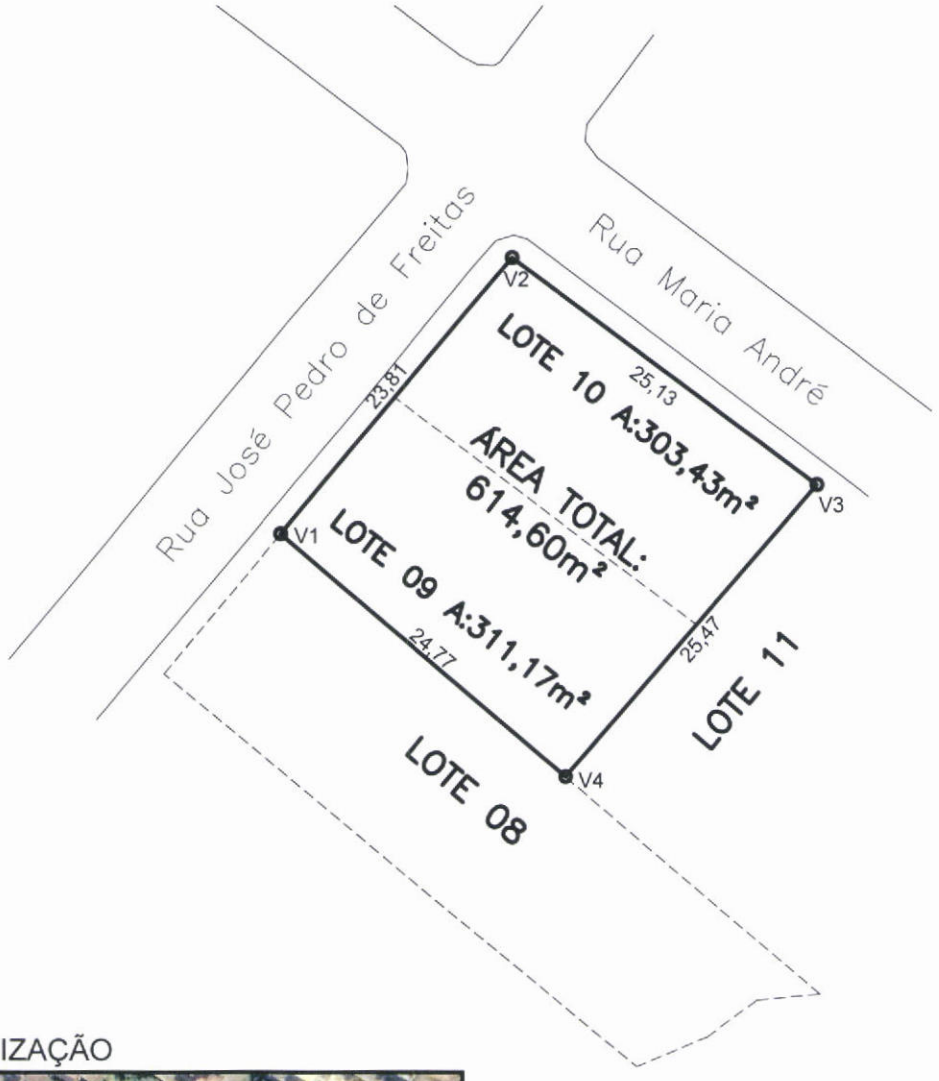
**Área:** 509,49m² **Perímetro:** 112,90m

## DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P1**, definido pelas coordenadas **E: 620.264,379m** e **N: 7.731.832,507m**; confrontando com **Rua José Pedro de Freitas**, segue com azimute **39° 55' 28"** e distância de **12,06m** até o vértice **V1**, definido pelas coordenadas **E: 620.272,133m** e **N: 7.731.841,748m**; confrontando com **Lotes 09, 11 e 12**, segue com azimute **130° 26' 00"** e distância de **46,87m** até o vértice **P2**, definido pelas coordenadas **E: 620.307,817m** e **N: 7.731.811,366m**; confrontando com **Espólio de Francisco Campos**, segue com azimute **264° 26' 19"** e distância de **4,19m** até o vértice **P3**, definido pelas coordenadas **E: 620.303,648m** e **N: 7.731.810,960m**; confrontando com **Espólio de Francisco Campos**, segue com azimute **233° 43' 44"** e distância de **4,10m** até o vértice **P4** definido pelas coordenadas **E: 620.300,339m** e **N: 7.731.808,532m**; confrontando com **Espólio de Francisco Campos**, segue com azimute **233° 43' 44"** e distância de **5,05m** até o vértice **P5**, definido pelas coordenadas **E: 620.295,684m** e **N: 7.731.806,577m**; confrontando com **lote 07**, com azimute **309° 38' 08"** e distância de **40,65m**, até o vértice **P1**, definido pelas coordenadas **E: 620.264,379m** e **N: 7.731.832,507m** ponto inicial da descrição deste perímetro.

Congonhas, 13 de setembro de 2022.

Engenheira Civil: Heloísa dos Reis Estevam Silva
CREA: 67278/D




LOCALIZAÇÃO



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

| | |
|---|---|
| P.A. | TITULO: TERRENO SITUADO À RUA JOSÉ PEDRO DE FREITAS, LOTES 09 E 10 QUADRA 04, BAIRRO ZÉ ARIGÓ ÁREA = 614,60m² |
| TOPOGRAFIA: | |
| DESENHO: Liliane G. Antão | |
| DATA: AGOSTO/2022 | SEMOBI: ROBERTO FRANCISCO DA SILVA |
| ESCALA: 1/500 | DEPR: LEILIMAR GLORIANA COELHO DA SILVA |
| FOLHA: 01/01 / FORMATO: A4 | RESP. TÉCNICO: ENG.ª CIVIL – HELOÍSA DOS REIS ESTEVAM SILVA CREA: 67.278/D |

# MEMORIAL DESCRITIVO

**Imóvel:** Lotes 09 e 10, quadra 04, situado à Rua José Pedro de Freitas, nº 132, bairro Zé Arigó, Congonhas-MG

**Matrícula:** 19512

**Proprietário:** Espólio de Altary de Souza Ferreira Júnior

**Área:** 614,60m² **Perímetro:** 99,18m

## DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **V1**, definido pelas coordenadas **E: 620.272,133m** e **N: 7.731.841,748m**; confrontando com **Rua José Pedro de Freitas**, segue com azimute **40° 07' 20"** e distância de **23,81m** até o vértice **V2**, definido pelas coordenadas **E: 620.287,476m** e **N: 7.731.859,954m**; confrontando com **Rua Maria André**, segue com azimute **126° 38' 27"** e distância de **25,13m** até o vértice **V3**, definido pelas coordenadas **E: 620.307,641m** e **N: 7.731.844,956m**; confrontando com **Lote 11**, segue com azimute **220° 49' 05"** e distância de **25,47m** até o vértice **V4**, definido pelas coordenadas **E: 620.290,991m** e **N: 7.731.825,680m**; confrontando com **Lote 08**, segue com azimute **310° 26' 00"** e distância de **24,77m** até o vértice **V1**, definido pelas coordenadas **E: 620.272,133m** e **N: 7.731.841,748m**; ponto inicial da descrição deste perímetro.

Congonhas, 13 de setembro de 2022.

Engenheira Civil - Heloísa dos Reis Estevam Silva
CREA: 67278/D

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS** Folha Nº 176

Anexo ao Processo Nº 3844 / 2021, de 10 / 05 / 2021

À Secretaria de Governo,

Segue anexo levantamento topográfico e memorial descritivo conforme solicitação

Em: 13/09/2022

Liliane das Graças Antão
53491

À SEGOV,

Favor elaborar minuta de Decreto declarando as áreas como de utilidade pública para fins de desapropriação, conforme requerido pela SEDAS.

22/09/22

Thomas Lafeta Alvarenga
Procurador Geral do Município
Matrícula 20144160
OAB/MG 124.342

**À SEMOBI,**

Trata-se de processo administrativo que versa sobre a desapropriação do imóvel situado a Rua José Pedro de Freitas, nº 132, bairro José Arigó, para desenvolvimento de projetos, objetivando o cuidado do futuro da cidade de Congonhas.

Ao analisar os autos, verifica-se que as áreas sinalizadas nos levantamentos topográficos e memoriais descritivos (ff. 172/175) divergem das áreas indicadas nos Laudos de Avaliação Mercadológica (ff. 100/132 e 133/147), bem como nas Certidões do Cartório de Registro de Imóveis (ff. 150/159).

Diante disso, em conversa com o Procurador-Geral, Dr. Thomás Lafetá Alvarenga, fui orientada que para o bom andamento do processo, deve ser tomada como referência a área cadastrada em Cartório.

Portanto, encaminho o processo administrativo para a adequação, COM URGÊNCIA, dos levantamentos topográficos e memoriais descritivos.

Ademais, gentileza enviar os memoriais descritivos em arquivo editável ao e-mail: marinella.reis@congonhas.mg.gov.br.

Após, retornar os autos à SEGOV.

Em 13 de outubro de 2022.

Atenciosamente,

Marinella Santos Reis
Assessora Técnica
Matrícula 20144416

# MEMORIAL DESCRITIVO

**Imóvel:** Lotes 09 e 10, quadra 04, situado à Rua José Pedro de Freitas, nº 132, bairro Zé Arigó, Congonhas-MG

**Matrícula:** 19512

**Proprietário:** Espólio de Altary de Souza Ferreira Júnior

**Área:** 600, 0m² **Perímetro:** 98,0m

## DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **V1**, definido pelas coordenadas **E: 620.271,792m** e **N: 7.731.841,788m**; confrontando com **Rua José Pedro de Freitas**, segue com azimute **40° 48' 57"** e distância de **24,00m** até o vértice **V2**, definido pelas coordenadas **E: 620.287,495m** e **N: 7.731.859,975m**; confrontando com **Rua Maria André**, segue com azimute **127° 51' 03"** e distância de **25,00m** até o vértice **V3**, definido pelas coordenadas **E: 620.307,235m** e **N: 7.731.844,635m**; confrontando com **Lote 11**, segue com azimute **220° 48' 40"** e distância de **24,00m** até o vértice **V4**, definido pelas coordenadas **E: 620.291,550m** e **N: 7.731.826,470m**; confrontando com **Lote 08**, segue com azimute **307° 47' 12"** e distância de **25,00m** até o vértice **V1**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Congonhas, 21 de outubro de 2022.

Engenheira Civil - Heloísa dos Reis Estevam Silva
CREA: 67278/D




LOCALIZAÇÃO



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

| | |
|---|---|
| P.A. | TITULO: TERRENO SITUADO À RUA JOSÉ PEDRO DE FREITAS, LOTES 09 E 10 QUADRA 04, BAIRRO ZÉ ARIGÓ |
| TOPOGRAFIA: | |
| DESENHO: Liliane G. Antão | |
| DATA: Outubro/2022 | SEMOBI: ROBERTO FRANCISCO DA SILVA |
| ESCALA: 1/500 | DEPR: LEILIMAR GLORIANA COELHO DA SILVA |
| FOLHA: 01/01 / FORMATO: A4 | RESP. TÉCNICO: ENG.ª CIVIL – HELOÍSA DOS REIS ESTEVAM SILVA CREA: 67.278/D |

180

# MEMORIAL DESCRITIVO

**Imóvel:** Lote 08 quadra 04, situado à Rua José Pedro de Freitas, s/nº, bairro Zé Arigó, Congonhas-MG

**Matrícula:** 3058

**Proprietário:** Espólio de Altary de Souza Ferreira Júnior

**Área:** 400,0m² **Perímetro:** 103, 0m

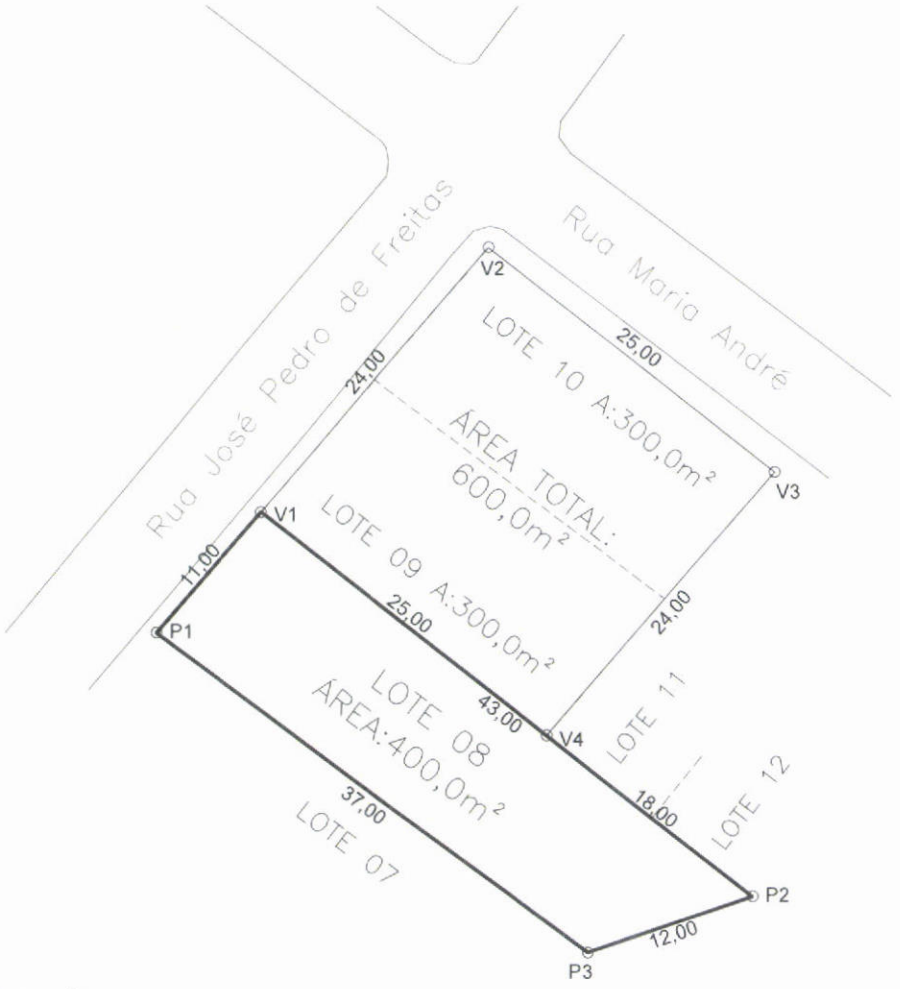
## DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P1**, definido pelas coordenadas **E: 620.264,600m** e **N: 7.731.833,466m**; confrontando com **Rua José Pedro de Freitas**, segue com azimute **40° 48' 57"** e distância de **11,00m** até o vértice **V1**, definido pelas coordenadas **E: 620.271,792m** e **N: 7.731.841,788m**; confrontando com **Lotes 09, 11 e 12**, segue com azimute **127° 47' 12"** e distância de **43,00m** até o vértice **P2**, definido pelas coordenadas **E: 620.305,753m** e **N: 7.731.815,433m**; confrontando com **Espólio de Francisco Campos**, segue com azimute **251° 07' 23"** e distância de **12,0m** até o vértice **P3**, definido pelas coordenadas **E: 620.294,394m** e **N: 7.731.811,534m**; confrontando com **Lote 07**, segue com azimute **306° 19' 57"** e distância de **37,0m** até o vértice **P1**,ponto inicial da descrição deste perímetro.

Congonhas, 21 de outubro de 2022.

Engenheira Civil: Heloísa dos Reis Estevam Silva
CREA: 67278/D

181




LOCALIZAÇÃO



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

| | |
|---|---|
| P.A. | TITULO: TERRENO SITUADO À RUA JOSÉ PEDRO DE FREITAS, LOTE 08 QUADRA 04, BAIRRO ZÉ ARIGÓ |
| TOPOGRAFIA: | |
| DESENHO: Liliane G. Antão | |
| DATA: Outubro/2022 | SEMOBI: ROBERTO FRANCISCO DA SILVA |
| ESCALA: 1/500 | DEPR: LEILIMAR GLORIANA COELHO DA SILVA |
| FOLHA: 01/01 / FORMATO: A4 | RESP. TÉCNICO: ENG.ª CIVIL – HELOÍSA DOS REIS ESTEVAM SILVA CREA: 67.278/D |

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS** Folha Nº 182

Anexo ao Processo Nº 3694 / 2021, de 10 / 05 / 2021

À SEGOV,

Conforme solicitado, encaminho levantamento topográfico e memorial descritivo com as devidas modificações.

Em: 21/10/2022

Liliane das Graças Antão
53491

183
m

DECRETO N.º xxx, DE xx DE NOVEMBRO DE 2022.

**Declara utilidade pública, para fins de desapropriação, de área de terreno que menciona.**

**O PREFEITO DE CONGONHAS**, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que confere o art. 31, inciso I, alínea "d", da Lei Orgânica do Município e de conformidade com o art. 6º, do Decreto-Lei Federal n.º 3.365, de 21 de junho de 1941; e

**CONSIDERANDO** documentação constante no Processo Administrativo n.º 3844/2021,

**DECRETA:**

**Art. 1º** Fica declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação, por via amigável ou judicial, áreas de terrenos localizadas na Rua José Pedro de Freitas, s/nº e nº 132, bairro Zé Arigó, nesta cidade, conforme memoriais descritivos abaixo:

## I - MEMORIAL DESCRITIVO

**Imóvel:** Lote 08 quadra 04, situado à Rua José Pedro de Freitas, s/nº, bairro Zé Arigó, Congonhas-MG
**Matrícula:** 3058
**Proprietário:** Espólio de Altary de Souza Ferreira Júnior
**Área:** 400,0m² **Perímetro:** 103, 0m

## DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P1**, definido pelas coordenadas **E: 620.264,600m** e **N: 7.731.833,466m**; confrontando com **Rua José Pedro de Freitas**, segue com azimute **40° 48' 57"** e distância de **11,00m** até o vértice **V1**, definido pelas coordenadas **E: 620.271,792m** e **N: 7.731.841,788m**; confrontando com **Lotes 09, 11 e 12**, segue com azimute **127° 47' 12"** e distância de **43,00m** até o vértice **P2**, definido pelas coordenadas **E: 620.305,753m** e **N: 7.731.815,433m**; confrontando com **Espólio de Francisco Campos**, segue com azimute **251° 07' 23"** e distância de **12,0m** até o vértice **P3**, definido pelas coordenadas **E: 620.294,394m** e **N: 7.731.811,534m**; confrontando com **Lote 07**, segue com azimute **306° 19' 57"** e distância de **37,0m** até o vértice **P1**,ponto inicial da descrição deste perímetro.

## II - MEMORIAL DESCRITIVO

**Imóvel:** Lotes 09 e 10, quadra 04, situado à Rua José Pedro de Freitas, nº 132, bairro Zé Arigó, Congonhas-MG

184
m

**Matrícula:** 19512
**Proprietário:** Espólio de Altary de Souza Ferreira Júnior
**Área:** 600, 0m² **Perímetro:** 98,0m

## DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **V1**, definido pelas coordenadas **E: 620.271,792m** e **N: 7.731.841,788m**; confrontando com **Rua José Pedro de Freitas**, segue com azimute **40° 48' 57"** e distância de **24,00m** até o vértice **V2**, definido pelas coordenadas **E: 620.287,495m** e **N: 7.731.859,975m**; confrontando com **Rua Maria André**, segue com azimute **127° 51' 03"** e distância de **25,00m** até o vértice **V3**, definido pelas coordenadas **E: 620.307,235m** e **N: 7.731.844,635m**; confrontando com **Lote 11**, segue com azimute **220° 48' 40"** e distância de **24,00m** até o vértice **V4**, definido pelas coordenadas **E: 620.291,550m** e **N: 7.731.826,470m**; confrontando com **Lote 08**, segue com azimute **307° 47' 12"** e distância de **25,00m** até o vértice **V1**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

**Art. 2º** Os imóveis objeto da presente desapropriação serão utilizados pela Administração Pública para implantação de projetos da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social.

**Art. 3º** As despesas com a execução do presente Decreto correrão por conta de dotações próprias do orçamento vigente e dos exercícios vindouros se necessário, incluindo as despesas de cartório para transferência e registro de escritura.

**Art. 4º** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Congonhas, XX de novembro de 2022.

**CLÁUDIO ANTÔNIO DE SOUZA**
**Prefeito de Congonhas**

185
m



ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
Relatório de pareceres por processos

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 32
Número do processo: 0003844/2021

**Número do processo:** 0003844/2021 **Situação:** Em análise **Em trâmite:** Não
**Requerente:** 134865 - SEAD - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRACAO
**Beneficiário:** 137227 - SEDAS - SECRETARIA MUNICIPAL DESENVOLVIMENTO SOCIAL
**Solicitação:** 13478 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL

**Código do parecer:** 32 **Número do processo:** 0003844/2021
**Local do parecer:** 540.000.000 - SEGOV - SECRETARIA DE GOVERNO
**Conclusivo:** Não **Data e hora:** 08/11/2022 16:12:18
**Parecer:** À Procuradoria-Geral do Município,
A/C de Thomás Lafetá Alvarenga.

Segue processo administrativo para análise e manifestação acerca da minuta de ff. 183/184.

Congonhas - MG, 08 de Novembro de 2022.

Marinella Santos Reis

Processo Administrativo nº PMC 3844/2021

**DESPACHO**

**À SEGOV,**

Conforme resolução PROJUR 01/2010, alguns requisitos não foram cumpridos, conforme alíneas "b" e "f".

Diante do exposto, retorno o procedimento para a SEGOV para sanear o procedimento anexando-se as informações faltantes.

Em relação a minuta do Decreto de fls. 183/184 esta deverá ser adequada em relação a sua finalidade, devendo a secretarias solicitante determinar o motivo, citando-se expressamente o fundamento legal do Decreto Lei 3.365/1941. Feito a alteração, saneando-se o processo entendo apto, podendo ser publicado o Decreto, sem que seja necessário o seu retorno à PROJUR.

Congonhas, 21 de novembro de 2022.

Thomás Lafetá Alvarenga
Procurador-Geral do Município
MASP 20144160 - OAB/MG 124.342

**DESPACHO**

Em atenção ao despacho de f. 186 e visando imprimir celeridade ao procedimento, proponho os seguintes encaminhamentos, em **caráter itinerante**, isto é, de um setor para o seguinte, conforme abaixo:

**À SEFAZ,**

Anexar ao processo administrativo a certidão de quitação de encargos municipais pertinente (conforme artigo 1º, *f*, da Resolução PROJUR 001/2010 às ff. 85/86).

**À SEDAS,**

Determinar o motivo para a desapropriação, citando-se expressamente o fundamento legal do Decreto Lei 3.365/1941.

**À SEPLAG**

**(Superintendência de Gestão da Cidade),**

Providenciar o estudo de viabilidade de implantação do projeto em comento. Além disso, indicar se há necessidade de anuência do órgão ambiental; sendo o caso, gentileza enviar o processo à SEMAD.

Após a manifestação de todas as secretarias, favor retornar à **SEGOV** para providências.

Congonhas, 22 de novembro de 2022.

**Marinella Santos Reis**
**Assessora Técnica**
**Matrícula 20144416**

**Estado de Minas Gerais**
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**
Espelho de Lançamento do IPTU

**Imóvel:** **11096** **Inscrição .....: 01.025.0004.0010.0001** ==> 2022

Imóvel principal: ....

2388

**LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL**

Logradouro.....: 398 - Rua JOSE PEDRO DE FREITAS, 132
Seção.....: 2
Edifício.....:
Apto/Garagem.....:
Bloco.....:
Complemento.....:
Bairro.....: 32 - VILA ZE ARIGO
Distrito.....: 1 - DISTRITO 01

Proprietário.....: ALDANY DE SOUZA FERREIRA
Endereço Corresp.: Rua JOSE PEDRO DE FREITAS, 132, VILA ZE ARIGO, Congonhas - MG
Imobiliária.....: -

**CO-RESPONSÁVEL (EIS)**

57385-ALDANY DE SOUZA FERREIRA - CPF: 019.268.617-87 33,34%
57386-EVAN MARCIO DE SOUSA FERREIRA - CPF: 076.496.817-34 33,33%
5 -ANTONIO CLAUDIO FERREIRA DA COSTA - CPF: 699.326.626-15 33,33%

**TRIBUTOS GERADOS**

| Sigla | Valor |
|---|---|
| IPTU | 290,09 |
| LIXO | 242,50 |

Total : 532,59 Valores Expressos em REAIS

**INFORMAÇÕES PREDIAIS**

| | | | |
|---|---|---|---|
| NUMERO DE PAVIMENTOS...: | 2 PAVIMENTOS | UTILIZAÇÃO...: | PRÓPRIA |
| DO USO...: | RESIDENCIAL | TIPO...: | CONJUGADA |
| ESTADO DE CONSERVAÇÃO...: | BOA | INSTALAÇÃO ELÉTRICA...: | EMBUTIDA |
| INSTRALAÇÃO SANITÁRIA...: | INTERNA | COBERTURA...: | LAJE |
| ESQUADRIAS...: | FERRO | PISO...: | TACO |
| ESTRUTURA...: | ALVENARIA | REVESTIMENTO INTERNO...: | REBOCO |
| REVESTIMENTO EXTERNO...: | REBOCO | ACABAMENTO INTERNO...: | PINTURA SIMPLES |
| ACABAMENTO EXTERNO...: | PINTURA SIMPLES | FORRO...: | LAJE |
| TOTAL UNIDADE NO LOTE...: | 1 TOTAL | ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA...: | 364,96 ÁREA |

**INFORMAÇÕES TERRITORIAIS**

| | | | |
|---|---|---|---|
| P IMÔNIO...: | PARTICULAR | OCUPACAO DO LOTE...: | EDIFICAÇÃO |
| SITUACAO...: | ESQUINA | TOPOGRAFIA...: | HORIZONTAL |
| NÍVEL...: | AO NÍVEL | NÚMERO DE FRENTES...: | DUAS FRENTES |
| CAPACIDADE DO SOLO...: | NORMAL | PASSEIO...: | NÃO |
| MURO...: | NÃO | CERCA...: | NÃO |
| IMUNE IPTU...: | NÃO | ISENTO TAXAS...: | NÃO |
| LEI 2582/2005...: | NÃO | INSCRIÇÃO CANCELADA...: | NÃO |
| TESTADA PRINCIPAL...: | 49 TESTA | AREA EDIFICADA...: | 837,38 ÁREA |
| AREA DO LOTE...: | 600 ÁREA | ÁREA NÃO TRIBUTADA...: | 1 ÁREA |
| ÁREA EDIFICADA...: | 837,38 ÁREA | FRAÇÃO IDEAL...: | 0,5 FRAÇÃ |
| ILUNINAÇÃO PÚBLICA...: | SIM | PAVIMENTACAO...: | NÃO |
| REDE DE ÁGUA...: | NÃO | REDE DE ESGOTO...: | NÃO |
| COLETA DE LIXO...: | SIM | LIMPEZA PÚBLICA...: | NÃO |
| VALOR M2 DO TERRENO...: | 18,8283 R$ | Valor M² Construcao...: | 190,5 M |
| Valor Venal Terreno...: | 16267,65 R$ | Valor Venal Contrucao...: | 41749,56 R$ |
| Valor Venal do Imovel...: | 58017,21 R$ | Fator Terreno...: | 1,44 |
| Fator Construcao...: | 0,69 | Valor M² de Terreno...: | 18,8283 R$ |
| Aliquota...: | 0,5 % | Valor Somente do IPTU...: | 290,09 R$ |
| Valor Lancado...: | 532,59 R$ | Data do Último Cálculo...: | 26/01/2022-20:03:02 |
| Usuário do Último Cálculo...: | bethaadmin_Brangioni | ALIQUOTA LOCALIZACAO...: | 3 % |

Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Data: 23/11/2022 12h09min

| Número | Validade |
|---|---|
| 3980 | 21/02/2023 |

-V389

# CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

**Nome / Razão Social**

ALDANY DE SOUZA FERREIRA CPF: 01926861787

**Aviso**

Sem débitos pendentes até a presente data.

**Comprovação Junto à** | **Finalidade**

**Mensagem**

A Fazenda Pública Municipal CERTIFICA que, até a presente data, não constam débitos tributários relativos ao imóvel com inscrição identificada abaixo, ressalvando-se entretanto, no direito de cobrar e inscrever quaisquer dívidas que porventura vierem a ser apuradas posteriormente à emissão da presente certidão.

**Inscrição**

Imóvel: 11096 - Inscrição: 01.025.0004.0010.0001 - Quadra: 00004 - Lote: 00010 - Matrícula: 11096
Endereço: Rua JOSE PEDRO DE FREITAS, 132 - Bairro VILA ZE ARIGO - CEP 36.410-306

**Código de Controle**

CWWX94Y0YKWSFP71

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.
http://www.congonhas.mg.gov.br

Congonhas (MG), 23 de Novembro de 2022

**Estado de Minas Gerais**
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**
Espelho de Lançamento do IPTU

**Imóvel:** **11094** **Inscrição .....: 01.025.0004.0008.0001** ==> 2022

Imóvel principal: ....

(-P190

**LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL**

| | |
|---|---|
| Logradouro.....: | 398 - Rua JOSE PEDRO DE FREITAS, 112 |
| Seção.....: | 2 |
| Edifício.....: | |
| Apto/Garagem.....: | |
| Bloco.....: | |
| Complemento.....: | ZE ARIGO |
| Bairro.....: | 32 - VILA ZE ARIGO |
| Distrito.....: | 1 - DISTRITO 01 |

| | |
|---|---|
| Proprietário.....: | MARIA IRIS COELHO SOUZA FERREIRA |
| Endereço Corresp.: | Rua JOSE PEDRO DE FREITAS, 112, VILA ZE ARIGO, Congonhas - MG |
| Imobiliária.....: | - |

**TRIBUTOS GERADOS**

| Sigla | Valor |
|---|---|
| IPTU | 89,14 |
| XO | 72,06 |

Total : 161,2 Valores Expressos em REAIS

**INFORMAÇÕES PREDIAIS**

| | | | |
|---|---|---|---|
| NUMERO DE PAVIMENTOS...: | 1 PAVIMENTO | UTILIZAÇÃO...: | PRÓPRIA |
| DO USO...: | RESIDENCIAL | TIPO...: | ISOLADA |
| ESTADO DE CONSERVAÇÃO...: | BOA | INSTALAÇÃO ELÉTRICA...: | EMBUTIDA |
| INSTRALAÇÃO SANITÁRIA...: | INTERNA | COBERTURA...: | LAJE |
| ESQUADRIAS...: | FERRO | PISO...: | TACO |
| ESTRUTURA...: | ALVENARIA | REVESTIMENTO INTERNO...: | REBOCO |
| REVESTIMENTO EXTERNO...: | REBOCO | ACABAMENTO INTERNO...: | PINTURA SIMPLES |
| ACABAMENTO EXTERNO...: | PINTURA SIMPLES | FORRO...: | LAJE |
| TOTAL UNIDADE NO LOTE...: | 1 TOTAL | ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA...: | 94,38 ÁREA |

**INFORMAÇÕES TERRITORIAIS**

| | | | |
|---|---|---|---|
| PATRIMÔNIO...: | PARTICULAR | OCUPACAO DO LOTE...: | EDIFICAÇÃO |
| SITUACAO...: | MEIO DE QUADRA | TOPOGRAFIA...: | DECLIEVE |
| NÍVEL...: | ABAIXO | NÚMERO DE FRENTES...: | UMA FRENTE |
| C ' CIDADE DO SOLO...: | NORMAL | PASSEIO...: | NÃO |
| I ):...: | NÃO | CERCA...: | NÃO |
| IMUNE IPTU...: | NÃO | ISENTO TAXAS...: | NÃO |
| LEI 2582/2005...: | NÃO | INSCRIÇÃO CANCELADA...: | NÃO |
| TESTADA PRINCIPAL...: | 12,3 TESTA | AREA EDIFICADA...: | 94,38 ÁREA |
| AREA DO LOTE...: | 400 ÁREA | ÁREA NÃO TRIBUTADA...: | 1 ÁREA |
| ÁREA EDIFICADA...: | 94,38 ÁREA | FRAÇÃO IDEAL...: | 0,5 FRAÇÃ |
| ILUNINAÇÃO PÚBLICA...: | SIM | PAVIMENTACAO...: | NÃO |
| REDE DE ÁGUA...: | NÃO | REDE DE ESGOTO...: | NÃO |
| COLETA DE LIXO...: | SIM | LIMPEZA PÚBLICA...: | NÃO |
| VALOR M2 DO TERRENO...: | 18,8283 R$ | Valor M² Construcao...: | 190,5 M |
| Valor Venal Terreno...: | 5422,55 R$ | Valor Venal Contrucao...: | 12405,78 R$ |
| Valor Venal do Imovel...: | 17828,33 R$ | Fator Terreno...: | 0,72 |
| Fator Construcao...: | 0,69 | Valor M² de Terreno...: | 18,8283 R$ |
| Aliquota...: | 0,5 % | Valor Somente do IPTU...: | 89,14 R$ |
| Valor Lancado...: | 161,2 R$ | Data do Último Cálculo...: | 26/01/2022-20:03:02 |
| Usuário do Último Cálculo...: | bethaadmin_Brangioni | ALIQUOTA LOCALIZACAO...: | 3 % |

Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Data: 23/11/2022 12h23min

| Número | Validade |
|---|---|
| 3981 | 21/02/2023 |

191

# CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

**Nome / Razão Social**

MARIA IRIS COELHO SOUZA FERREIRA CPF: 00823708691

**Aviso**

Sem débitos pendentes até a presente data.

**Comprovação Junto à** | **Finalidade**

**Mensagem**

A Fazenda Pública Municipal CERTIFICA que, até a presente data, não constam débitos tributários relativos ao imóvel com inscrição identificada abaixo, ressalvando-se entretanto, no direito de cobrar e inscrever quaisquer dívidas que porventura vierem a ser apuradas posteriormente à emissão da presente certidão.

**Inscrição**

Imóvel: 11094 - Inscrição: 01.025.0004.0008.0001 - Quadra: 00004 - Lote: 00008 - Matrícula: 11094
Endereço: Rua JOSE PEDRO DE FREITAS, 112 - Bairro VILA ZE ARIGO - Compl. ZE ARIGO - CEP 36.410-306

**Código de Controle**

CWB2GH02VSEIAKX1

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.
http://www.congonhas.mg.gov.br

Congonhas (MG), 23 de Novembro de 2022

**FOLHA Nº 192**

**Processo nº:** 0003844/2021
**Assunto:** Justificativa para desapropriação
**Data:** 20/12/2022

Em atendimento ao despacho de fls. 187, a Secretaria de Desenvolvimento e Assistência Social declara a utilidade pública para fins de desapropriação dos imóveis, conforme memorial descritivo às fls. 178/181, ambos situados na rua José Pedro de Freitas, nº 132 (lotes 09 e 10, quadra 04) e s/nº (lote 08, quadra 04), bairro Zé Arigó em Congonhas/MG, tendo em vista que o espaço físico do imóvel supracitado tem adequadas condições para atender as instalações e a melhor operacionalização dos equipamentos desta secretaria, a fim de beneficiar aqueles que anseiam pela promoção de ações sociais, implementação de políticas públicas direcionadas ao bem estar do cidadão, valorização da família, com o intuito de melhorar a qualidade de vida dos nossos munícipes.

Assim, dentro do âmbito de competência da Secretaria de Desenvolvimento e Assistência Social, a declaração de utilidade pública, para fins de desapropriação dos imóveis em questão está fundamentada nos artigos 5º, alíneas "g" e "h" e 8º do Decreto lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, que dispõem:

> "Art. 5 - Consideram-se casos de utilidade pública:
> g) a assistência pública...;
> h) exploração ou conservação dos serviços públicos.
> ...
> Art. 8º - O Poder Legislativo poderá tomar a iniciativa da desapropriação cumprindo, neste caso, ao Executivo, praticar os atos necessários à sua efetivação."

Sem mais, certos de sua compreensão e estima, colocamo-nos a disposição para os esclarecimentos que forem necessários.

Libertad Lamarque Guerra Souza
Secretaria de Desenvolvimento e Assistência Social
Matrícula:20144787

**Libertad Lamarque Guerra Souza**
Secretaria de Desenvolvimento e
Assistência Social

# Informação básica

**Requerente:** Secretaria de Desenvolvimento e Assistência Social - SEDAS.

**Local:** Imóveis situados à Rua José Pedro de Freitas, lote 08 da quadra 04 - s/nº e lotes 09 e 10 da quadra 04 - nº 132.

**Motivo:** Desapropriação.

**Processo:** 3844/2021.

**Considerações:**

1. Plano Diretor (Lei 2.621/06) - Zoneamento: Zona Comercial 01- ZC01;
2. Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei 2.624/06);
3. Decreto Executivo nº 1.177/83;
4. Levantamento topográfico (folhas 172 e174);
5. Memorial descritivo (folhas 173 e 175).

**Imagens:**




Imagem 01- foto aérea (fonte: SIG Congonhas)

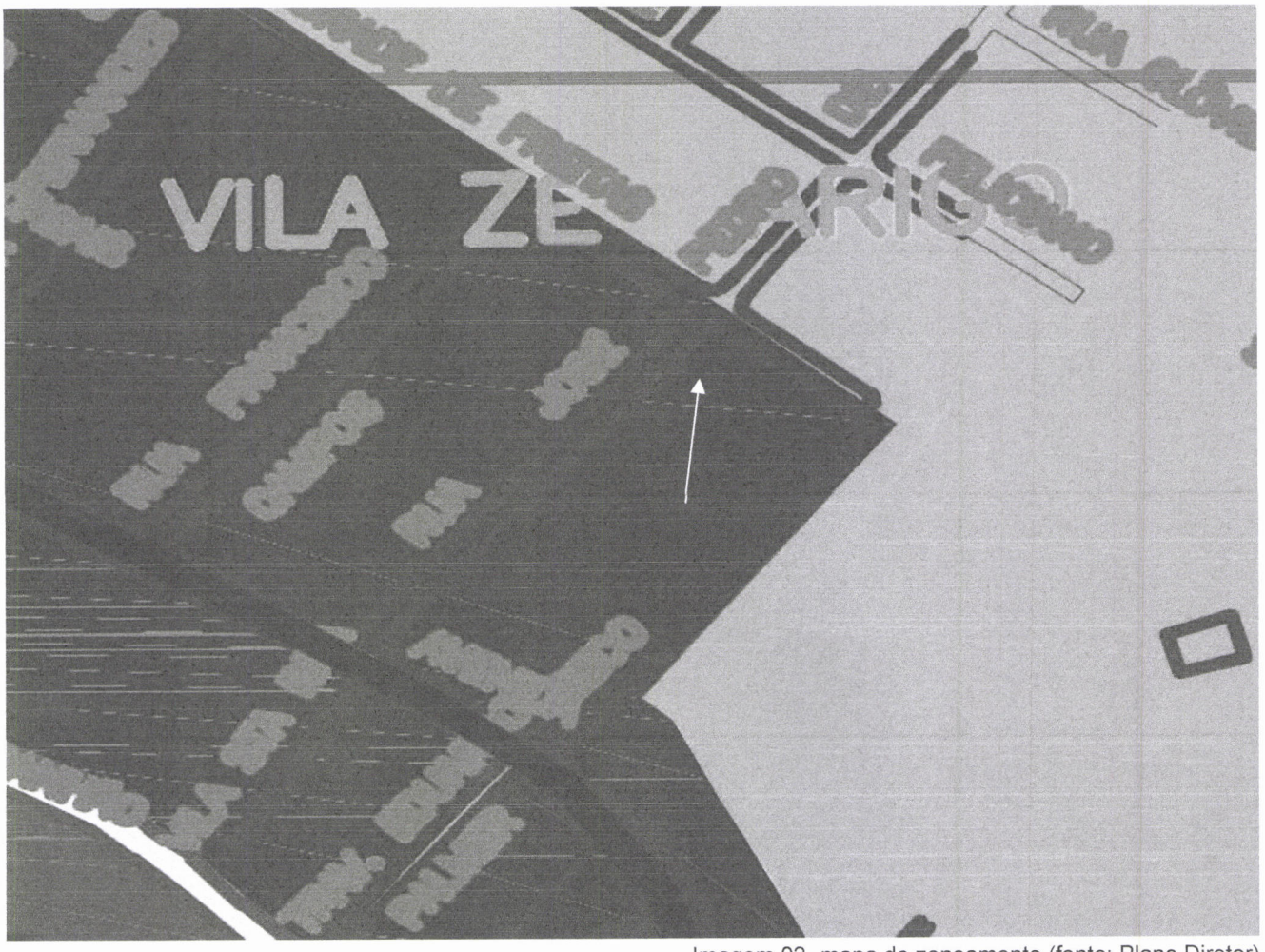



Imagem 02- mapa de zoneamento (fonte: Plano Diretor)

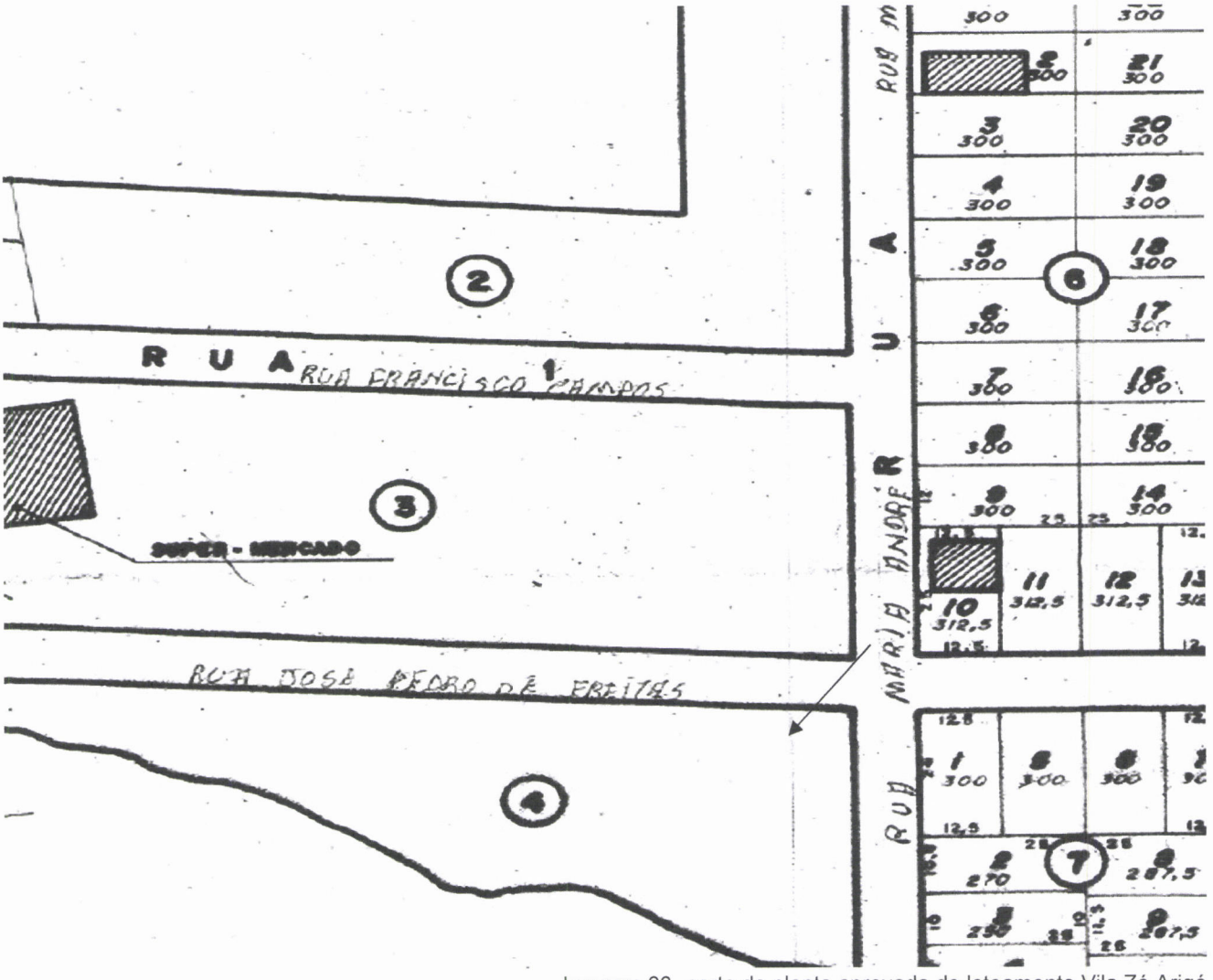



Imagem 03- parte da planta aprovada do loteamento Vila Zé Arigó

## Considerações Legais:

***Lei de Uso e Ocupação do Solo- 2.624/06***

*(...)*

***Seção I - Da Zona Urbana do Distrito Sede de Congonhas - ZUR Congonhas***

***Art. 6º*** *A Zona Urbana do Distrito Sede de Congonhas compreende:*

*(...)*

*VIII- Zona Comercial 1 – ZC1: áreas a serem ocupadas com baixa e média densidade de ocupação, com lotes de área mínima de 300m² (trezentos metros quadrados), testada mínima de 12m (doze metros) e edificações com até 06 (seis) pavimentos, destinadas aos usos também institucional, residencial e de prestação de serviços, cujos parâmetros para a ocupação do solo constam no quadro I, abaixo:*

| QUADRO I- ZC1 |
|---|
| Taxa de ocupação máxima - 75% |
| Coeficiente de aproveitamento máximo – 3,0 |
| Afastamento lateral mínimo - 1,50m ou alinhado em apenas uma das divisas com altura máxima de 7,0m |
| Afastamento frontal mínimo - 1,50m |
| Afastamento de fundo mínimo – 1,50m |
| Taxa de permeabilidade mínima –15% |

***(Redação dada pela Lei 3.774, 2018).*** *(...)*

*CAPÍTULO IV - DO USO DO SOLO*

***Seção I - Das Categorias de Uso do Solo***

***Art. 23****. O uso do solo no município de Congonhas compreenderá as seguintes categorias:*

*I- Uso Residencial 1- UR1: Uso unifamiliar sob a forma de uma unidade residencial em um lote ou conjunto de lotes;* ***(NR)***

*II- Uso Residencial 2- UR2: Uso multifamiliar sob a forma de duas ou mais unidades residenciais construídas em um lote ou conjunto de lotes;* ***(NR)***

*III- (revogado);*

*IV- (revogado);*

*V- (revogado);*

*VI- Uso Misto 1- UM1: Uma unidade residencial conjugada com edificação para atividades econômicas, comerciais e prestação de serviços de pequeno porte, com acessos pela via pública independentes;* ***(NR)***

*VII- (revogado);*

*VIII- (revogado);*

*IX- Uso Misto 2- UM2: Duas ou mais unidades residências em uma edificação constituída de outras unidades comerciais ou de prestação de serviços de pequeno ou médio porte, com acessos pela via pública independentes;* ***(NR)***

*X- (revogado);*

*XI- Comércio Varejista 1: CV1, com abrangência de atendimento local circunscrito ao bairro e região contígua, com área máxima construída de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados:* ***(NR)***

*a) Padaria, mercearias, quitandas e doces, açougue, peixaria, papelaria, banca de jornais e revistas, farmácia, armarinhos, lojas de presentes e artesanato, floricultura, livraria, perfumaria, artigos importados, joias, áudio e mídia, relógios, discos, boutiques em geral, materiais de informática, eletrônicos e outros similares.* ***(NR)***

*XII- Comércio Varejista 2: CV2, com raio de atendimento a cada distrito, povoado ou localidade, com área máxima construída de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados):*

*a) Loja de móveis, eletrodomésticos, vestuário e moda em geral, calçados, tecidos, materiais de construção, materiais hidráulicos, vidraçarias, lojas de tintas, lojas de audio e vídeo, insumos agrícolas, produtos veterinários e animais domésticos, óticas, produtos alimentícios em geral, depósito de gás, brinquedos em geral e outros similares.* ***(NR)***

*XIII- Comércio Varejista 3: CV3, com raio de atendimento em todo o município e localidades vizinhas:*

*a) Supermercados, lojas de departamento, auto peças e outros similares.* ***(NR)***

*XIV- Comércio de Varejista Especial: CVE1, com área de abrangência em todo o município e cidades circunvizinhas:*

*a) Revendedoras de veículos, revendedoras de máquinas em geral, depósitos de material de construção, lojas de insumos e produtos agrícolas e veterinários, além de outros similares.* ***(NR)***

*XV- Prestação de Serviços 1: PS1, atividades de pequeno porte, com abrangência de atendimento local circunscrito ao bairro e região contígua, com área máxima construída de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados):*

*a) Atividades de ofício, como costuras em geral, artesanatos, barbearia, centro de estética, sapataria, consertos de eletrodomésticos, eletrônicos em geral, bicicletas, além de locadora de mídias, estúdio fotográfico e de som, bar, restaurante, sorveteria, lanchonetes, fotocopiadora, cartório, chaveiro, casas lotéricas e outros similares;* ***(NR)***

*XVI- Prestação de Serviços 2: PS2, Raio de atendimento a cada distrito, povoado ou localidade, com área máxima construída de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados):*

*a) Correios, atividades de profissionais liberais e autônomos, firmas de engenharia, arquitetura, construtora, imobiliária, contabilidade, consultoria, topografia, análises clínicas, representação comercial, assistência técnica em eletroeletrônicos, academias de ginástica, dança e artes marciais, lavanderia, auto escola, táxi, transporte escolar e outros similares;* ***(NR)***

*b) Estacionamentos e garagens de veículos de pequeno e médio porte, cujas áreas construídas não se limitam a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);*

*XVII- Prestação de Serviços 3: PS 3, com abrangência de atendimento para todo o município e cidades vizinhas:*

*a) Agências de turismo e bancária, seguradoras, serviços gráficos, funerária, espaços culturais e de lazer, serviços de hospedagem e outros similares.* ***(NR)***

*XVIII- Serviços Especiais: SE, distinguidas em duas subcategorias, com abrangência no território do município, geradora de impacto sobre a vizinhança e meio ambiente, sujeitos à análise de licenciamento ambiental, além de eventuais estudos prévios de impacto de vizinhança;*

*a) SE1- manutenção, borracharia, limpeza, funilaria, lanternagem, reboque e locação de veículos de pequeno e médio porte, postos de combustíveis, vistoria e emplacamento veicular, cozinha industrial e outros similares;*

*XIX- Uso Institucional ou comum 1: UIC 1, abrangência de atendimento aos bairros:*

*a) Posto de Saúde, creches, escolas de 1° e 2° graus, parques infantis, praças e parques urbanos para recreação e lazer, atividades associativas, comunitárias e de assistência social, atividades religiosas, equipamentos de infraestrutura urbana, instalações para serviços públicos ou de utilidade pública inclusive conveniados a empresas privadas e outras similares;* ***(NR)***

*XX- Uso Institucional ou comum 2: UIC 2, maior abrangência de atendimento ao Município:*

*a) Entidades educacionais e profissionalizantes, equipamentos de atividades sociais, atividades recreativas e esportivas, hospital e outras similares;* ***(NR)***

*XXI- (revogado);*

*XXII- (revogado);*

*XXIII- Usos Industriais: UIND, maior abrangência de atendimento ao Município:*

a) *UIND 1- fabricação de móveis, fabricação de produtos alimentícios, fabricação de produtos têxteis, confecção de artigos de vestuário e acessórios, fabricação de equipamentos de informática e eletrônicos, confecção de placas e letreiros, fabricação de instrumentos musicais, fábrica de blocos e pré-moldados;*

## ANEXO II – Categorias de Uso

### Zona Urbana do Distrito Sede de Congonhas – ZUR Congonhas

| Usos Zonas | UR 1 | UR 2 | UM1 | UM 2 | CV 1 | CV 2 | CV 3 | CVE 1 | CVE 2 | CA 1 | CA 2 | PS1 | PS2 | PS3 | PS4 | SE1 | SE2 | UMC S | UIC 1 | UIC 2 | UIND 1 | UIND 2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ZUR1 | X | X | X | X | X | X | | | | | | X | X | | | | | | X | | | |
| ZUR2 | X | X | X | X | X | X | | | | | | X | X | | | | | | X | | | |
| ZUR3 | X | | X | | X | | | | | | | X | | | | | | | X | | | |
| ZUR4 | X | | X | | X | | | | | | | X | | | | | | | X | | | |
| ZEIS I | X | X | X | X | X | X | | | | | | X | X | | | | | | X | | | |
| ZEIS II | X | X | X | X | X | X | | | | | | X | X | | | | | | X | | | |
| ZC1 | X | X | X | X | X | X | X | X | | | | X | X | X | | X | | | X | X | | |
| ZC2 | X | X | X | X | | | | X | | X | X | | | X | X | X | X | X | X | X | X | |
| ZC3 | X | X | X | X | X | X | X | X | | X | | X | X | X | X(1) | X | | X | X | X | | |
| ZIC | | | | | | | | X | | X | X | | | X | X | X | X | X | X | X | X | |
| ZIE1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | X | X | | |
| ZIE2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | X | X | | |
| ZEIND | | | | | | | | | X | | X | | | | | | X | | | | X | X |

(1) Não será permitida a instalação de cemitério, crematório e similares.

**Conclusão:**

1. O imóvel, conforme localização indicada, está inserido na Zona Comercial 01 (ZC01), onde podem ser aprovados projetos para edificações de uso residencial, algumas atividades comerciais e de prestação de serviços, conforme os parâmetros estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo (2.624/06).

   A referida Informação Básica tem por finalidade orientar quanto aos parâmetros urbanísticos para edificação e instalação de atividades, sendo que a solicitação se refere a desapropriação de área para atender as instalações e a melhor operacionalização dos equipamentos da Secretaria de Desenvolvimento e Assistência Social.

Congonhas, 21 de dezembro de 2022.

Marcos Afonso Pereira
Fiscal Sênior de Obras e Posturas

**SEPLAG**
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
**Jonathan Souza Coelho Carmo**
Superintendente de Gestão da Cidade

# PARECER TÉC. URBANÍSTICO

*AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO*

## 1.0 – ANALISE ESSENCIAIS DO PROCESSO

a) Processo Administrativo: ***N.º 0003844/2021 – Secretaria Municipal de Administração***

b) Natureza e finalidade: ***Social / Instalação física complementar do SEDAS***

c) Endereço do imóvel: ***Rua José Pedro de Freitas, n.º 132 - Zé Arigó***

d) Plano Diretor/Zoneamento: ***Zona Comercial 01–ZC_01***

e) Documentos anexos: ***Certidões de Inteiro Teor***

## 2.0 – DA LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS DOS IMÓVEIS / ZONEAMENTO

Informamos que o requerimento datado em 10/05/2021 conforme solicitação anexa ao processo (fl. n.º 01), objeto do **Processo Administrativo Nº 0003844/2021,** referente a Ação de Desapropriação de duas edificações em alvenaria, a primeira edificação com área de construída de 837,38m$^2$ numa área de terreno de formato geométrico retangular de 600,00m$^2$, imóvel localizado na Rua José Pedro de Freitas, n.º 132 - Bairro Zé Arigó com as confrontações constantes na matrícula 19.512, de 11/01/2021, sob o nº. 2-RG do 1º Ofício do Registro de Imóveis e a segunda edificação com área de construída de 94,38m$^2$ numa área de terreno de formato geométrico retangular de 400,00m$^2$, imóvel localizado na Rua José Pedro de Freitas, s/n.º Bairro Zé Arigó com as confrontações constantes na matrícula 3.058, de 13/03/1985, sob o nº. 2-RG do 1º Ofício do Registro de Imóveis, foi analisado pela Diretoria de Gestão de Cidade /SEPLAG - Secretaria de Planejamento e Gestão/ Engenharia/Urbanismo que ambos imóveis estão inseridos na Zona Comercial 01- ZC_1, Zona Urbana conforme informação básica ( fls. n.º 193 a199), possuem superfícies, com baixa declividade e com as devidas adequações técnicas atenderam aos padrões urbanísticos para o uso social comunitário Institucional.

Para os efeitos de aplicação dos parâmetros urbanísticos e finalidade de uso e ocupação do solo com o zoneamento definido e de acordo com o mapa do Plano Diretor, ambas as área de terreno já ocupadas (edificadas) a serem desapropriadas estão em conformidade, artigo 6º, item VIII da lei municipal n.º 2.624/06 que dispõe normas de uso e ocupação do solo no município de Congonhas.

**3.0- DA CONCLUSÃO URBANÍSTICA:**

As análises de documentos iniciais referente a desapropriação de duas áreas de terreno contendo edificações, conforme documentos anexos ao processo, considerando somente a implantação da Instalação física complementar do SEDAS **conclui-se não haver nenhum impedimento técnico até momento, no âmbito da análise/parecer urbanístico, por considera como um acréscimo de "Baixo Impacto** (ou nenhum impacto)**" no Bairro Zé Arigó, não descartando uma avaliação jurídica da Ação de Desapropriação e outras analises documentais e pareceres necessários**, segue processo, ficando posteriormente para uma outra etapa, as seguintes observações de planejamento urbanístico/arquitetônico:

*1°) **Diante da necessidade de atendimento da lei federal n° 10.098/00**, mais conhecida como **Lei da Acessibilidade**, que busca estabelecer em seu artigo 1°, as normas gerais e os critérios básicos para promover a acessibilidade de todas as pessoas portadoras de deficiência ou que apresentam mobilidade reduzida, que indiferente de qual seja esta deficiência, através da eliminação dos obstáculos e barreiras existentes com implantação de sistema viário adequado com edifícios públicos que assegure a acessibilidade por meio das rampas, travessias, calçadas, elevadores, etc., para o deslocamento de cadeirantes e pessoas com carrinhos de bebês, em conformidade com a norma NBR 9050:2020 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, devendo observar e avaliar que para as possíveis adequações/reformas em ambas as edificações, deverão atender as normas técnicas atualizada de acessibilidade -NBR 9050 /2020, observando em especial o estudo técnico de "layaut" de calçadas, rebaixamento de meio-fio, construção de faixa viária e dos acessos de entrada com acessibilidade a portadores de deficiências físicas, a possibilidade de acesso para ambulância, etc., banheiros com acessibilidade a portadores de deficiências físicas, atendimento mínimo no caso de gênero (masculino e feminino), compartimento essenciais e áreas de uso social todos com acessibilidade, observando também o atendimento de iluminação e ventilação adequadas, obras/serviços executados conforme projeto de edificação aprovadas, licenciamento etc.,*

*2°) Sugere- se, no estudo de adequação/reforma a possibilidade de criação de uma área para bicicletário, conforme **art. 4° da lei municipal n.° 3.969/20.***

Obs.: O relatório contém duas páginas.

CONGONHAS, 12 de janeiro de 2023.

---

Arildo Gonçalves Dias

*Eng.° Civil - Urbanismo*

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**

Folha Nº 201/fc

Anexo ao Processo Nº 3844 / 2021, de / /

À SEGOV,

Segue P.A. para análise e continuidade dos trâmites necessários.

Em 13/01/23

Att;

Jonathan Souza Coelho Carmo
Superintendente de Gestão da Cidade - SEPLAG
Matr. 60841

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS** Folha Nº 202 m

Anexo ao Processo Nº_____/_____, de___/___/____

**À SEMAD,**

Encaminho o processo administrativo para atendimento ao artigo 1º, *b*, da Resolução PROJUR 001/2010 às ff. 85/86, **COM URGÊNCIA**.

Em seguida, gentileza direcionar os autos à Superintendência de Planejamento e Orçamento, para reserva da dotação orçamentária.

Após a manifestação das secretarias, favor retornar à **SEGOV** para providências.

Em 16 de janeiro de 2023.

Atenciosamente,

**Marinella Santos Reis**
**Assessora Técnica**
**Matrícula 20144416**

À SEGOV.

Considerando de se tratar de imóvel consolidado, e não constar no processo nenhuma solicitação de intervenção ambiental no objeto da desapropriação, não há nenhum impedimento ambiental.

Sendo assim, encaminho à Superintendência de Planejamento para andamentos, conforme solicitado à fl. 202.

Atenciosamente,

Congonhas, 17 de janeiro de 2023.

Matheus Xavier Mendes
Diretor de Área
SEMMAD

# SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

## PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO

**À**

**Área de Compras e Licitações**,

Segue Impacto Orçamentário, bem como, informação de dotação orçamentária para o exercício de 2023.

A despesa referente à desapropriação dos imóveis situados à Rua José Pedro de Freitas, 132 e à Rua José Pedro de Freitas, Quadra 04, Lote 08 Bairro Vila Zé Arigó – Congonhas/MG, de propriedade do Espólio e dos herdeiros de Altary Souza Ferreira Junior, conforme Laudos de Avaliação Mercadológica emitidos pela Comissão Permanente de Avaliação e Fixação de Bens para Fins de Desapropriação, Cessão, Concessão e Permissão por Parte do Município (Portarias nº PMC/177/2022 e PMC/191/2022), anexo às fls. 100/145 do Processo Administrativo nº ***PMC/0003844/2021***, seguirá a dotação orçamentária abaixo:

***Ficha: 883***

*Órgão: 13*

*Unidade: 01*

*Função: 08*

*Sub-função: 122*

*Programa: 0002*

*Atividade: 2.055 – Coordenação Secretaria Desenv. Assit. Social*

*4.4.90.61 – Aquisição de Imóveis*

*Fonte: 1500*

Congonhas, 20 de janeiro de 2023.

**Patrícia Rosemara Silva Sousa**
**Diretora de Área - Orçamento**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**

CIDADE DOS PROFETAS

# ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

A despesa referente à desapropriação dos imóveis situados à Rua José Pedro de Freitas, 132 e à Rua José Pedro de Freitas, Quadra 04, Lote 08 Bairro Vila Zé Arigó – Congonhas/MG, de propriedade do Espólio e dos herdeiros de Altary Souza Ferreira Junior, conforme Laudos de Avaliação Mercadológica emitidos pela Comissão Permanente de Avaliação e Fixação de Bens para Fins de Desapropriação, Cessão, Concessão e Permissão por Parte do Município (Portarias nº PMC/177/2022 e PMC/191/2022), anexo às fls. 100/145 do Processo Administrativo nº PMC/0003844/2021, será contabilizada em dotação orçamentária própria, cujo saldo será suficiente para garantir o empenho de tal despesa no exercício corrente, a qual estimamos um valor de aproximadamente R$ 2.300.892,74 (dois milhões, trezentos mil oitocentos e noventa e dois reais e setenta e quatro centavos).

Estimamos também que tal despesa comprometerá o 0,27% (zero vírgula vinte e sete por cento) da receita prevista no exercício atual, e 0,29% (zero vírgula vinte e nove por cento) da despesa prevista no exercício financeiro de 2023.

A referida despesa é objeto de dotação específica e suficiente, previstas no programa de trabalho, assim como atende à Lei de Diretrizes Orçamentárias/2023, e encontra-se adequada aos parâmetros da administração; não infringindo, portanto, quaisquer disposições da legislação, especificamente ao que determina o artº 16 da Lei Complementar 101/2000.

Concluímos, portanto, que o município disporá de recursos orçamentários e financeiros suficientes para a realização desta despesa.

Prefeitura Municipal de Congonhas, aos vinte dias do mês de janeiro de 2023.

Antônio Mendes da Silva

Secretário Municipal de Planejamento e Gestão

# DECLARAÇÃO DA COMPATIBILIDADE ENTRE OS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO

Declaro, para fins do cumprimento do Inciso II, do art. 16 da Lei Complementar 101/2000, que a despesa referente à desapropriação dos imóveis situados à Rua José Pedro de Freitas, 132 e à Rua José Pedro de Freitas, Quadra 04, Lote 08 Bairro Vila Zé Arigó – Congonhas/MG, de propriedade do Espólio e dos herdeiros de Altary Souza Ferreira Junior, conforme Laudos de Avaliação Mercadológica emitidos pela Comissão Permanente de Avaliação e Fixação de Bens para Fins de Desapropriação, Cessão, Concessão e Permissão por Parte do Município (Portarias nº PMC/177/2022 e PMC/191/2022), anexo às fls. 100/145 do Processo Administrativo nº PMC/0003844/2021, é compatível com a LDO (Lei de Diretrizes Orçamentárias) no que se refere às metas da Administração, assim como é compatível com o PPA (Plano Plurianual).

Declaro, ainda, com base na Estimativa do Impacto Orçamentário- Financeiro que a despesa tem a devida adequação para sua realização.

Prefeitura Municipal de Congonhas, aos vinte dias do mês de janeiro de 2023.

**LIBERTAD LAMARQUE GUERRA SOUZA**

**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E ASSISTÊNCIA SOCIAL**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS** Folha Nº 206

Anexo ao Processo Nº _____/_____, de ___/___/___

À

SEGOV,

Segue para os devidos fins.

Em, 20/01/2023.

Patrícia Rosemara Silva Sousa
Diretora de Área – Orçamento
SEPLAG - Mat. 53821

ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
Relatório de pareceres por processos

PREFEITURA DE CONGONHAS
Nº Fl.. 207
Setor: SEGOV
Assinatura:

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 42
Número do processo: 0003844/2021

**Número do processo:** 0003844/2021 **Situação:** Em análise **Em trâmite:** Não
**Requerente:** 134865 - SEAD - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRACAO
**Beneficiário:** 137227 - SEDAS - SECRETARIA MUNICIPAL DESENVOLVIMENTO SOCIAL
**Solicitação:** 13478 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL

**Código do parecer:** 42 **Número do processo:** 0003844/2021
**Local do parecer:** 540.000.000 - SEGOV - SECRETARIA DE GOVERNO
**Conclusivo:** Não **Data e hora:** 23/01/2023 16:18:08
**Parecer:** À PROJUR,

Segue os autos para análise e manifestação, conforme despacho de fl. 186 e, estando de acordo, favor visar o Decreto à contracapa do processo.

Congonhas - MG, 23 de Janeiro de 2023.

Liliane Márcia de Medeiros Andrade

PREFEITURA DE CONGONHAS
Nº Fl.: 208
Setor: SEGOV
Assinatura:



DECRETO N.º 7.533, DE 23 DE JANEIRO DE 2023.

**Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, área de terreno que menciona.**

**O PREFEITO DE CONGONHAS**, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que confere o art. 31, inciso I, alínea "d", da Lei Orgânica do Município e de conformidade com o art. 6º, do Decreto-Lei Federal n.º 3.365, de 21 de junho de 1941; e

**CONSIDERANDO** documentação constante no Processo Administrativo n.º 3844/2021,

**DECRETA:**

**Art. 1º** Fica declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação, por via amigável ou judicial, áreas de terrenos localizadas na Rua José Pedro de Freitas, s/nº e nº 132, bairro Zé Arigó, nesta cidade, conforme memoriais descritivos abaixo:

## I - MEMORIAL DESCRITIVO

**Imóvel:** Lote 08 quadra 04, situado à Rua José Pedro de Freitas, s/nº, bairro Zé Arigó, Congonhas-MG
**Matrícula:** 3058
**Proprietário:** Espólio de Altary de Souza Ferreira Júnior
**Área:** 400,0m² **Perímetro:** 103, 0m

## DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P1**, definido pelas coordenadas **E: 620.264,600m** e **N: 7.731.833,466m**; confrontando com **Rua José Pedro de Freitas**, segue com azimute **40° 48' 57"** e distância de **11,00m** até o vértice **V1**, definido pelas coordenadas **E: 620.271,792m** e **N: 7.731.841,788m**; confrontando com **Lotes 09, 11 e 12**, segue com azimute **127° 47' 12"** e distância de **43,00m** até o vértice **P2**, definido pelas coordenadas **E: 620.305,753m** e **N: 7.731.815,433m**; confrontando com **Espólio de Francisco Campos**, segue com azimute **251° 07' 23"** e distância de **12,0m** até o vértice **P3**, definido pelas coordenadas **E: 620.294,394m** e **N: 7.731.811,534m**; confrontando com **Lote 07**, segue com azimute **306° 19' 57"** e distância de **37,0m** até o vértice **P1**,ponto inicial da descrição deste perímetro.

## II - MEMORIAL DESCRITIVO

**Imóvel:** Lotes 09 e 10, quadra 04, situado à Rua José Pedro de Freitas, nº 132, bairro Zé Arigó, Congonhas-MG
**Matrícula:** 19512

Thomás Lafetá Alvarenga
Procurador Geral do Município
Matrícula 20144180
OAB/MG 124.342

Cláudio Antônio de Souza
Prefeito Municipal

PREFEITURA DE CONGONHAS
Nº Fl. 209
Setor: SEGOV
Assinatura:



**Proprietário:** Espólio de Altary de Souza Ferreira Júnior
**Área:** 600, 0m² **Perímetro:** 98,0m

## DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **V1**, definido pelas coordenadas **E: 620.271,792m** e **N: 7.731.841,788m**; confrontando com **Rua José Pedro de Freitas**, segue com azimute **40° 48' 57"** e distância de **24,00m** até o vértice **V2**, definido pelas coordenadas **E: 620.287,495m** e **N: 7.731.859,975m**; confrontando com **Rua Maria André**, segue com azimute **127° 51' 03"** e distância de **25,00m** até o vértice **V3**, definido pelas coordenadas **E: 620.307,235m** e **N: 7.731.844,635m**; confrontando com **Lote 11**, segue com azimute **220° 48' 40"** e distância de **24,00m** até o vértice **V4**, definido pelas coordenadas **E: 620.291,550m** e **N: 7.731.826,470m**; confrontando com **Lote 08**, segue com azimute **307° 47' 12"** e distância de **25,00m** até o vértice **V1**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

**Art. 2º** Os imóveis objeto da presente desapropriação serão utilizados pela Administração Pública para atender as instalações da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social.

**Art. 3º** As despesas com a execução do presente Decreto correrão por conta de dotações próprias do orçamento vigente e dos exercícios vindouros se necessário, incluindo as despesas de cartório para transferência e registro de escritura.

**Art. 4º** A Procuradoria Geral do Município fica autorizada a promover a desapropriação de pleno domínio da área descrita no art. 1º deste Decreto podendo, para efeito de imissão na posse, alegar a urgência a que se refere o art. 15 do Decreto-Lei 3.365 de 21 de junho de 1941.

**Art. 5º** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Congonhas, 23 de janeiro de 2023.

**CLÁUDIO ANTÔNIO DE SOUZA**
**Prefeito de Congonhas**

Thomás Laffetá Alvarenga
Procurador Geral do Município
Matrícula 20144168
OAB/MG 124.342



PRAÇA PRESIDENTE KUBITSCHEK, 135 - CENTRO - CONGONHAS - MG - CEP 36415-000 - TEL.: (31) 3731.1300 - FAX: (31) 3731.1240 - www.congonhas.mg.gov.br

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS** Folha Nº 20

Anexo ao Processo Nº_____/_____, de___/___/____

À Procuradoria do Município,

Encaminho o processo administrativo para que sejam realizados os atos necessários para a formalização da desapropriação amigável.

Em 27 de janeiro de 2023.

Atenciosamente,

Marinella Santos Reis
Assessora Técnica
Matrícula 20144416

Ao Dr. Ricardo,

Bom procedimento.

27/01/2023

Guilherme dos Gonçalves
Procurador Municipal
OAB/MG 197

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS** Folha Nº 9116

Anexo ao Processo Nº 3844 / 2021, de / /

**Ao Dr. Procurador Geral,**

Foram praticados dentro do presente processo todos os atos tendentes à realização de desapropriação amigável. De acordo com as informações contidas neste processo, segue minuta de termo de desapropriação amigável.

Após análise, sugiro o encaminhamento do presente processo para a Diretoria de Patrimônio para conferência dos dados e demais providências.

Congonhas, 27 de janeiro de 2023.

**Ricardo Alexandre Gomes**
**Procurador do Município**
**OAB/MG 105038**
**Matricula 55091**

# TERMO DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL

Aos _____ dias do mês de _____ do ano de dois mil e vinte e três, celebram o presente Acordo de Desapropriação Amigável, de um lado, O **MUNICÍPIO DE CONGONHAS**, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 16.752.446/0001-02, sediado na Praça Presidente Kubistchek 135 - Centro - Congonhas - MG - CEP nº. 36.410.064 denominado **EXPROPRIANTE**, neste ato representado por seu Prefeito Dr. Cláudio Antônio de Souza, brasileiro, casado, CPF nº. 314.756986-15 e, do outro lado, **ALDANY DE SOUZA FERREIRA,** brasileiro, aposentado, casado - **CPF nº 019.268.617-87**; **EVAN MÁRCIO DE SOUZA FERREIRA**, brasileiro, aposentado, casado CPF nº. 076.496.817-34; **ANTÔNIO CLÁUDIO FERREIRA DA COSTA**, brasileiro, engenheiro, casado, CEP nº. 699.326.626-15 denominados **EXPROPRIADOS,** tudo em conformidade com o processo administrativo nº. PMC 3844/2021 com as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - O presente instrumento tem como objeto dispor sobre as condições de indenização expropriatória dos imóveis: LOTE 08 da QUADRA 04, matricula nº. 3058 situado na rua José Pedro de Freitas, s/n, bairro Zé Arigó – Congonhas/MG, com área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) e Lotes 09 e 10 da QUADRA 04, matricula nº. 19512, situados na rua José Pedro de Freitas, nº. 132, bairro Zé Arigó – Congonhas/MG, com área total de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados) todos com as divisas e confrontações de acordo com Memorial Descritivo e disposições constantes do Decreto nº. 7.533, de 23 de janeiro de 2023.

**Parágrafo único** - Os imóveis são de propriedade dos EXPROPRIADOS conforme CERTIDÃO INDICATIVA datada de 15 de julho de 2022, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Congonhas/MG.

**CLÁUSULA SEGUNDA** - O EXPROPRIANTE pagará, a título de indenização pela desapropriação do imóvel matricula nº 19512(terreno e benfeitorias) a quantia de **R$ 2.029.669,11 (dois milhões vinte e nove mil seiscentos se sessenta e nove reais e onze centavos)** e pelo imóvel matricula nº. 3058 (terreno e benfeitorias) a quantia de **R$ 271.223,63 (duzentos e setenta e um**

**mil duzentos e vinte e três reais e sessenta e três centavos)** consoante Laudo de Avaliação efetuado pela Comissão Permanente de Avaliação e Fixação de Bens para fins de desapropriação composta por servidores públicos do Município de Congonhas, datado em 03 de maio de 2022, devidamente juntado nos autos do processo administrativo nº. 3844/2021.

**§ 1°** - O valor fixado no caput desta cláusula corresponde ajusta indenização.

**§2°** - O pagamento da justa indenização supramencionada será liquidado mediante parcela única, **a ser depositada em até 03(três) dias úteis após a lavratura e assinatura da escritura pública em nome do Município Expropriante.**

**§ 3°** - O pagamento da justa indenização será efetuado mediante transferência bancária conforme os dados a ser oportunamente informados pelos EXPROPRIADOS, valendo o comprovante da transferência bancária como recibo.

**§ 4** – Cada expropriado receberá, respectivamente, a seguinte quantia:

ALDANY DE SOUZA FERREIRA: _____
EVAN MÁRCIO DE SOUZA FERREIRA:_____
ANTÔNIO CLÁUDIO FERREIRA DA COSTA:_____

**§ 5°** - As despesas cartorárias necessárias para a lavratura da escritura pública serão suportadas pelo EXPROPRIANTE.

**CLÁUSULA TERCEIRA** – Lavrada a escritura pública de desapropriação amigável e com o recebimento da quantia referida na cláusula anterior, caberá ao EXPROPRIANTE a transferência do domínio do imóvel desapropriado, mediante registro da escritura pública de desapropriação amigável no ofício de Registro de Imóveis de Congonhas-MG.

**Parágrafo único** - Após a liquidação da parcela do valor indenizatório estabelecido no presente acordo, e, em havendo recusa dos EXPROPRIADOS em ceder ao EXPROPRIANTE a posse total do imóvel expropriando, arcará aqueles com a multa de 10% (dez por cento) do valor recebido, além de outras cominações legais.

**CLÁUSULA QUARTA** - Observado o disposto na cláusula anterior, os EXPROPRIADOS se obrigam a assinar a escritura pública de desapropriação ou

215

Processo Administrativo nº PMC 3844/2021

**DESPACHO**

**À DPAT,**

Por seus fundamentos, externo concordância, sem acréscimo, ao Despacho de fl. 211, de autoria do ilustre Procurador do Município, Dr. Ricardo Alexandre Gomes.

Encaminha-se o processo para providências.

Congonhas, 30 de janeiro de 2023.

Thomás Lafetá Alvarenga
Procurador-Geral do Município
MASP 20144160 - OAB/MG 124.342

quaisquer outros documentos, bem como tomar eventuais providências judiciais que se façam necessárias à transmissão da propriedade, incumbindo-lhes, ainda, resolver as pendências tributárias eventualmente existentes, no tocante ao imóvel desapropriado.

**CLÁUSULA QUINTA** - Pelo pagamento devido em razão do presente acordo responderão os recursos do elemento de despesa, o orçamento vigente.

**CLÁUSULA SEXTA** - Este acordo é celebrado em caráter irrevogável e irretratável.

**CLÁUSULA SÉTIMA** - Fica eleito o foro do Município de Congonhas - MG para dirimir qualquer divergência decorrente da aplicação ou interpretação das cláusulas do presente termo. E por estarem assim justos e acordados, assinam o presente acordo em 03 (três) vias de igual teor e validade jurídica, na presença de 02 (duas) testemunhas infra-signatárias.

Congonhas, ___ de _____ de 2023.

**CLAÚDIO ANTÔNIO DE SOUZA**
**PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CONGONHAS**
**EXPROPRIANTE**

**ALDANY DE SOUZA FERREIRA**
**EXPROPRIADO**

**EVAN MÁRCIO DE SOUZA FERREIRA**
**EXPROPRIADO**

**ANTÔNIO CLÁUDIO FERREIRA DA COSTA**
**EXPROPRIADO**

ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
Relatório de pareceres por processos

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 46
Número do processo: 0003844/2021

**Número do processo:** 0003844/2021 **Situação:** Em análise **Em trâmite:** Não
**Requerente:** 134865 - SEAD - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRACAO
**Beneficiário:** 137227 - SEDAS - SECRETARIA MUNICIPAL DESENVOLVIMENTO SOCIAL
**Solicitação:** 13478 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL

**Código do parecer:** 46 **Número do processo:** 0003844/2021
**Local do parecer:** 914.000.000 - PATRIMÔNIO E ALMOXARIFADO - DPAT
**Conclusivo:** Não **Data e hora:** 08/02/2023 09:33:51
**Parecer:** À PROJUR,

retorno o presente P.A. para análise e demais providências.
Conforme informado em contato telefônico com o Procurador Ricardo, trata-se de procedimento desapropriatório de imóveis, estando ainda em trâmite, portante não se trata de atribuição da DPAT, que neste caso seria a "ponta final" da desapropriação.
Quando finalizado e regularizado todo o trâmite referente à desapropriação, os documentos deverão ser encaminhados à DPAT para incorporação dos bens ao Patrimônio Público e gestão e zelo dos mesmos, visto que os mesmos se tornarão áreas públicas.

Congonhas - MG, 08 de Fevereiro de 2023.

*Thiago Frederico A. M. e Silva*
Diretor de Patrimônio

THIAGO FREDERICO ALVES MOREIRA

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS** Folha Nº 217

Anexo ao Processo Nº 3844 / 2021, de / /

**A Regularização Fundiária,**

Trata-se de procedimento administrativo de desapropriação amigável, para o qual se deve guardar a maior celeridade possível.

Encaminho o presente processo para atendimento do despacho de fl. 215, haja vista a manifestação de fl. 216.

Caso este setor entenda que não lhe cabe dar prosseguimento ao presente processo, sugiro encaminhamento ao Secretário da SEPLAG para que delibere sobre qual setor deverá praticar os atos administrativos para assinatura do termo e demais providências junto aos cartórios.

Requer urgência.

Congonhas, 08 de fevereiro de 2023.

**Ricardo Alexandre Gomes**
**Procurador do Município**
**OAB/MG 105038**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**

Folha Nº 218

Anexo ao Processo Nº 3844 / 2021, de / /

À Diretoria de Patrimônio,

Conforme alinhado em reunião realizada na Procuradoria Jurídica dia 16/02/2023, segue para análise e providências conforme despacho de fl. 211.

Bárbara Cristina Coutinho Silva
Assessor I
Regularização Fundiária
Matrícula: 20144203

PREFEITURA DE CONGONHAS
Nº Fl. 51
Setor SEGAV
Assinatura

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**
CIDADE DOS PROFETAS

# RESOLUÇÃO PROJUR/001/2010

**Dispõe sobre o procedimento administrativo nas ações de desapropriação.**

O Procurador Geral do Município de Congonhas no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso XXV do art. 3º da Lei 2.306 de 23 de agosto de 2001 e,

Considerando ser atribuição da Procuradoria Jurídica a desapropriação nos termos do art.1º, inciso VII, da Lei 2.036/2001;

Considerando a necessidade de otimizar o serviço da Procuradoria Jurídica do Município no tocante aos processos administrativos oriundos de secretarias municipais;

Considerando o compromisso de eficiência na tramitação dos processos administrativos;

Considerando a necessidade de dar celeridade à efetivação das desapropriações,

**RESOLVE:**

**Art. 1º** - Os processos administrativos objetivando desapropriação deverão cumprir os seguintes passos administrativos, antes de serem remetidos à Procuradoria Jurídica:

a.- escolha do imóvel, com visitação *in loco* pela secretaria a ser atendida, especificada a destinação e o atestado técnico de que a topografia, a localização e a área atendem a destinação objetivada;

b.- manifestação do órgão ambiental do Município de que não há restrição da implementação do empreendimento e, em havendo, as medidas corretivas para viabilizar a intervenção;

c.- elaboração do levantamento topográfico da área, com respectivo memorial descritivo, com medidas perimetrais, apresentados e anexadas as cópias impressa e digital;

d- comprovação, ante certidão expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis, do proprietário do imóvel escolhido;

e.- avaliação da Comissão Permanente de Avaliação do Município;

f.- certidão do Cadastro Municipal de quitação de encargos municipais;

g.- contato com o proprietário, para que manifeste acerca do valor apurado em avaliação administrativa.

**Art. 2º.-** O processo administrativo somente será recebido na Procuradoria Jurídica depois de cumpridas as exigências contidas no artigo anterior, embora possam as secretarias envolvidas no processo agendar contato para esclarecimentos porventura necessários ao cumprimento desta resolução.

**Art. 3º.-** Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Congonhas, 12 de março de 2010.

ADEMIR PEREIRA DE OLIVEIRA
Procurador Geral do Município

ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
Relatório de pareceres por processos

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 49
Número do processo: 0003844/2021

**Número do processo:** 0003844/2021 **Situação:** Em análise **Em trâmite:** Não
**Requerente:** 134865 - SEAD - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRACAO
**Beneficiário:** 137227 - SEDAS - SECRETARIA MUNICIPAL DESENVOLVIMENTO SOCIAL
**Solicitação:** 13478 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL

**Código do parecer:** 49 **Número do processo:** 0003844/2021
**Local do parecer:** 914.000.000 - PATRIMÔNIO E ALMOXARIFADO - DPAT
**Conclusivo:** Não **Data e hora:** 03/03/2023 15:36:45
**Parecer:** À DTFI,

Aos cuidados de Janaína,

Conforme contato telefônico com a Graziane, encaminho o presente P.A. para providências relativas à alínea "f" da RESOLUÇÃO PROJUR/001/2010 (fls. 219/220).
Reitero despacho retro (fl. 216), de que não há ação/deliberação pertinente à DPAT neste momento, considerando estar em trâmite a desapropriação e não termos ainda em nossos arquivos informações das áreas, já que ainda não integram o patrimônio público.
Considerando a RESOLUÇÃO PROJUR/001/2010 (fls. 219/220) e atendendo aos despachos de fls. 186, 187 e 207, aparentemente todos os documentos necessários encontram-se apensados para formalização da desapropriação, cumprindo assim as exigências contidas nas alíneas do Artigo 1°, restando a verificação por esta DTFI quanto à necessidade de atualização das CND¿s (fls. 188/191).
Segue para análise e posterior encaminhamento à PROJUR para atendimento ao Artigo 2º da referida Resolução.

Congonhas - MG, 03 de Março de 2023.

Thiago Frederico A. M. e Silva
Diretor de Patrimônio

THIAGO FREDERICO ALVES MOREIRA

**Estado de Minas Gerais**
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**
Espelho de Lançamento do IPTU


Data: 06/03/2023

lu 222

**Imóvel:** **11096** **Inscrição .....: 01.025.0004.0010.0001** ==> 2023

Imóvel principal: ....

**LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL**

| | |
|---|---|
| Logradouro.....: | 398 - Rua JOSE PEDRO DE FREITAS, 132 |
| Seção.....: | 2 |
| Edifício.....: | |
| Apto/Garagem.....: | |
| Bloco.....: | |
| Complemento.....: | |
| Bairro.....: | 32 - VILA ZE ARIGO |
| Distrito.....: | 1 - DISTRITO 01 |

Proprietário.....: ALDANY DE SOUZA FERREIRA
*Endereço Corresp.*: *Rua JOSE PEDRO DE FREITAS, 132, VILA ZE ARIGO, Congonhas - MG*
Imobiliária.....: -

**CO-RESPONSÁVEL (EIS)**

| | |
|---|---|
| 57385-ALDANY DE SOUZA FERREIRA - CPF: 019.268.617-87 | 33,34% |
| 57386-EVAN MARCIO DE SOUSA FERREIRA - CPF: 076.496.817-34 | 33,33% |
| 57388-ANTONIO CLAUDIO FERREIRA DA COSTA - CPF: 699.326.626-15 | 33,33% |

**TRIBUTOS GERADOS**

| Sigla | Valor |
|---|---|
| IPTU | 669,15 |
| LIXO | 677,02 |

Total : 1346,17 Valores Expressos em REAIS

**INFORMAÇÕES PREDIAIS**

| | | | |
|---|---|---|---|
| NUMERO DE PAVIMENTOS...: | 2 PAVIMENTOS | UTILIZAÇÃO...: | PRÓPRIA |
| DO USO...: | RESIDENCIAL | TIPO...: | CONJUGADA |
| ESTADO DE CONSERVAÇÃO...: | BOA | INSTALAÇÃO ELÉTRICA...: | EMBUTIDA |
| INSTRALAÇÃO SANITÁRIA...: | INTERNA | COBERTURA...: | LAJE |
| ESQUADRIAS...: | FERRO | PISO...: | TACO |
| ESTRUTURA...: | ALVENARIA | REVESTIMENTO INTERNO...: | REBOCO |
| REVESTIMENTO EXTERNO...: | REBOCO | ACABAMENTO INTERNO...: | PINTURA SIMPLES |
| ACABAMENTO EXTERNO...: | PINTURA SIMPLES | FORRO...: | LAJE |
| TOTAL UNIDADE NO LOTE...: | 1 TOTAL | ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA...: | 364,96 ÁREA |

**INFORMAÇÕES TERRITORIAIS**

| | | | |
|---|---|---|---|
| PATRIMÔNIO...: | PARTICULAR | OCUPACAO DO LOTE...: | EDIFICAÇÃO |
| SITUAÇÃO...: | ESQUINA | TOPOGRAFIA...: | HORIZONTAL |
| NÍVEL...: | AO NÍVEL | NÚMERO DE FRENTES...: | DUAS FRENTES |
| CAPACIDADE DO SOLO...: | NORMAL | PASSEIO...: | NÃO |
| MURO...: | NÃO | CERCA...: | NÃO |
| IMUNE IPTU...: | NÃO | ISENTO TAXAS...: | NÃO |
| LEI 2582/2005...: | NÃO | INSCRIÇÃO CANCELADA...: | NÃO |
| TESTADA PRINCIPAL...: | 49 TESTA | AREA EDIFICADA...: | 837,38 ÁREA |
| AREA DO LOTE...: | 600 ÁREA | ÁREA NÃO TRIBUTADA...: | 1 ÁREA |
| ÁREA EDIFICADA...: | 837,38 ÁREA | FRAÇÃO IDEAL...: | 0,5 FRAÇÃ |
| ILUNINAÇÃO PÚBLICA...: | SIM | PAVIMENTACAO...: | NÃO |
| REDE DE ÁGUA...: | NÃO | REDE DE ESGOTO...: | NÃO |
| COLETA DE LIXO...: | SIM | LIMPEZA PÚBLICA...: | NÃO |
| VALOR M2 DO TERRENO...: | 19,9448 R$ | Valor M² Construcao...: | 190,5 M |
| Valor Venal Terreno...: | 16267,65 R$ | Valor Venal Contrucao...: | 41749,56 R$ |
| Valor Venal do Imovel...: | 58017,21 R$ | Fator Terreno...: | 1,44 |
| Fator Construcao...: | 0,69 | Valor M² de Terreno...: | 18,8283 R$ |
| Aliquota...: | 0,5 % | Valor Somente do IPTU...: | 290,09 R$ |
| Valor Lancado...: | 1346,17 R$ | *Data do Último Cálculo...*: | 26/01/2022-20:03:02 |
| Usuário do Último Cálculo...: | bethaadmin_Brangioni | ALIQUOTA LOCALIZACAO...: | 3 % |

Fls 223

Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Data: 06/03/2023 17h20min

| Número | Validade |
|---|---|
| 316 | 04/06/2023 |

# CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

ALDANY DE SOUZA FERREIRA CPF: 01926861787

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

| Comprovação Junto à | Finalidade |
|---|---|
| | |

Mensagem

A Fazenda Pública Municipal CERTIFICA que, até a presente data, não constam débitos tributários relativos ao imóvel com inscrição identificada abaixo, ressalvando-se entretanto, no direito de cobrar e inscrever quaisquer dívidas que porventura vierem a ser apuradas posteriormente à emissão da presente certidão.

Inscrição

Imóvel: 11096 - Inscrição: 01.025.0004.0010.0001 - Quadra: 00004 - Lote: 00010 - Matrícula: 11096
Endereço: Rua JOSE PEDRO DE FREITAS, 132 - Bairro VILA ZE ARIGO - CEP 36.410-306

Código de Controle

CWZIHBPVLPGNP1A1

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.
http://www.congonhas.mg.gov.br

Congonhas (MG), 06 de Março de 2023

**Estado de Minas Gerais**
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**
Espelho de Lançamento do IPTU


Data: 06/03/2023

Lei 224

**Imóvel:** **11094** **Inscrição .....: 01.025.0004.0008.0001** ==> 2023

Imóvel principal: ....

**LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL**

| | |
|---|---|
| Logradouro.....: | 398 - Rua JOSE PEDRO DE FREITAS, 112 |
| Seção.....: | 2 |
| Edifício.....: | |
| Apto/Garagem.....: | |
| Bloco.....: | |
| Complemento.....: | ZE ARIGO |
| Bairro.....: | 32 - VILA ZE ARIGO |
| Distrito.....: | 1 - DISTRITO 01 |

| | |
|---|---|
| Proprietário.....: | MARIA IRIS COELHO SOUZA FERREIRA |
| Endereço Corresp.: | Rua JOSE PEDRO DE FREITAS, 112, VILA ZE ARIGO, Congonhas - MG |
| Imobiliária.....: | - |

**TRIBUTOS GERADOS**

| Sigla | Valor |
|---|---|
| IPTU | 94,43 |
| LIXO | 76,31 |

. 170,74 Valores Expressos em REAIS

**INFORMAÇÕES PREDIAIS**

| | | | |
|---|---|---|---|
| NUMERO DE PAVIMENTOS...: | 1 PAVIMENTO | UTILIZAÇÃO...: | PRÓPRIA |
| DO USO...: | RESIDENCIAL | TIPO...: | ISOLADA |
| ESTADO DE CONSERVAÇÃO...: | BOA | INSTALAÇÃO ELÉTRICA...: | EMBUTIDA |
| INSTRALAÇÃO SANITÁRIA...: | INTERNA | COBERTURA...: | LAJE |
| ESQUADRIAS...: | FERRO | PISO...: | TACO |
| ESTRUTURA...: | ALVENARIA | REVESTIMENTO INTERNO...: | REBOCO |
| REVESTIMENTO EXTERNO...: | REBOCO | ACABAMENTO INTERNO...: | PINTURA SIMPLES |
| ACABAMENTO EXTERNO...: | PINTURA SIMPLES | FORRO...: | LAJE |
| TOTAL UNIDADE NO LOTE...: | 1 TOTAL | ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA...: | 94,38 ÁREA |

**INFORMAÇÕES TERRITORIAIS**

| | | | |
|---|---|---|---|
| PATRIMÔNIO...: | PARTICULAR | OCUPACAO DO LOTE...: | EDIFICAÇÃO |
| SITUACAO...: | MEIO DE QUADRA | TOPOGRAFIA...: | DECLIEVE |
| NÍVEL...: | ABAIXO | NÚMERO DE FRENTES...: | UMA FRENTE |
| CAPACIDADE DO SOLO...: | NORMAL | PASSEIO...: | NÃO |
| MI ..: | NÃO | CERCA...: | NÃO |
| IM IPTU...: | NÃO | ISENTO TAXAS...: | NÃO |
| LEI 2582/2005...: | NÃO | INSCRIÇÃO CANCELADA...: | NÃO |
| TESTADA PRINCIPAL...: | 12,3 TESTA | AREA EDIFICADA...: | 94,38 ÁREA |
| AREA DO LOTE...: | 400 ÁREA | ÁREA NÃO TRIBUTADA...: | 1 ÁREA |
| ÁREA EDIFICADA...: | 94,38 ÁREA | FRAÇÃO IDEAL...: | 0,5 FRAÇÃ |
| ILUNINAÇÃO PÚBLICA...: | SIM | PAVIMENTACAO...: | NÃO |
| REDE DE ÁGUA...: | NÃO | REDE DE ESGOTO...: | NÃO |
| COLETA DE LIXO...: | SIM | LIMPEZA PÚBLICA...: | NÃO |
| VALOR M2 DO TERRENO...: | 19,9448 R$ | Valor M² Construcao...: | 190,5 M |
| Valor Venal Terreno...: | 5422,55 R$ | Valor Venal Contrucao...: | 12405,78 R$ |
| Valor Venal do Imovel...: | 17828,33 R$ | Fator Terreno...: | 0,72 |
| Fator Construcao...: | 0,69 | Valor M² de Terreno...: | 18,8283 R$ |
| Aliquota...: | 0,5 % | Valor Somente do IPTU...: | 89,14 R$ |
| Valor Lancado...: | 170,74 R$ | Data do Último Cálculo...: | 26/01/2022-20:03:02 |
| Usuário do Último Cálculo...: | bethaadmin_Brangioni | ALIQUOTA LOCALIZACAO...: | 3 % |

Lu 225

Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Data: 06/03/2023 17h22min

| Número | Validade |
|---|---|
| 317 | 04/06/2023 |

# CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

MARIA IRIS COELHO SOUZA FERREIRA CPF: 00823708691

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

| Comprovação Junto à | Finalidade |
|---|---|
| | |

Mensagem

A Fazenda Pública Municipal CERTIFICA que, até a presente data, não constam débitos tributários relativos ao imóvel com inscrição identificada abaixo, ressalvando-se entretanto, no direito de cobrar e inscrever quaisquer dívidas que porventura vierem a ser apuradas posteriormente à emissão da presente certidão.

Inscrição

Imóvel: 11094 - Inscrição: 01.025.0004.0008.0001 - Quadra: 00004 - Lote: 00008 - Matrícula: 11094
Endereço: Rua JOSE PEDRO DE FREITAS, 112 - Bairro VILA ZE ARIGO - Compl. ZE ARIGO - CEP 36.410-306

Código de Controle

CWZBYIIUHQ8RSKQ1

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.
http://www.congonhas.mg.gov.br

Congonhas (MG), 06 de Março de 2023

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**

Folha Nº Fls 226

Anexo ao Processo Nº _____/_____, de ____/____/____

A PROJUR,

Segue atualizações conforme folha 221, para demais providências.

Em, 06/03/2023

LUCIENE PINHEIRO DIAS VIEIRA
MATR.: 55121

Lu 227

Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Data: 07/03/2023 14h42min

| Número | Validade |
|---|---|
| 1198 | 05/06/2023 |

# CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

ALDANY DE SOUZA FERREIRA CPF: 01926861787

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

| Comprovação Junto à | Finalidade |
|---|---|
| | |

Mensagem

A Fazenda Pública Municipal CERTIFICA que, até a presente data, não constam débitos tributários em nome do contribuinte acima identificado, ressalvando-se entretanto, no direito de cobrar e inscrever quaisquer dívidas que porventura vierem a ser apuradas posteriormente à emissão da presente certidão.

Código de Controle

CWQDHC3RGEAYR551

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.
http://www.congonhas.mg.gov.br

Congonhas (MG), 07 de Março de 2023

Lu 228

Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Data: 07/03/2023 14h43min

| Número | Validade |
|---|---|
| 1199 | 05/06/2023 |

# CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

EVAN MARCIO DE SOUSA FERREIRA CPF: 07649681734

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

| Comprovação Junto à | Finalidade |
|---|---|
| | |

Mensagem

A Fazenda Pública Municipal CERTIFICA que, até a presente data, não constam débitos tributários em nome do contribuinte acima identificado, ressalvando-se entretanto, no direito de cobrar e inscrever quaisquer dívidas que porventura vierem a ser apuradas posteriormente à emissão da presente certidão.

Código de Controle

CWSNNZOFAQYKN5B1

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.
http://www.congonhas.mg.gov.br

Congonhas (MG), 07 de Março de 2023

Lu 229

Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Data: 07/03/2023 14h44min

| Número | Validade |
|---|---|
| 1200 | 05/06/2023 |

# CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

ANTONIO CLAUDIO FERREIRA DA COSTA CPF: 69932662615

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

| Comprovação Junto à | Finalidade |
|---|---|
| | |

Mensagem

A Fazenda Pública Municipal CERTIFICA que, até a presente data, não constam débitos tributários em nome do contribuinte acima identificado, ressalvando-se entretanto, no direito de cobrar e inscrever quaisquer dívidas que porventura vierem a ser apuradas posteriormente à emissão da presente certidão.

Código de Controle

CWEEIC8IXYFMMU31

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.
http://www.congonhas.mg.gov.br

Congonhas (MG), 07 de Março de 2023

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**

Folha Nº 230-A

Anexo ao Processo Nº 3844 / 2021, de 07/03/2023

**À DPAT,**

Em atendimento ao despacho de fl. 221 e fl. 218, o presente processo já passou pela Procuradoria Geral, conforme despacho de fl. 211 – minuta de fl. 212/214 e despacho do Procurador Geral – fl. 215.

Congonhas, 07 de março de 2023.

**Ricardo Alexandre Gomes**
**Procurador do Município**
**OAB/MG 105038**
**MATRICULA 55091**

ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
Relatório de pareceres por processos

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 53
Número do processo: 0003844/2021

**Número do processo:** 0003844/2021 **Situação:** Em análise **Em trâmite:** Sim
**Requerente:** 134865 - SEAD - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRACAO
**Beneficiário:** 137227 - SEDAS - SECRETARIA MUNICIPAL DESENVOLVIMENTO SOCIAL
**Solicitação:** 13478 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL

**Código do parecer:** 53 **Número do processo:** 0003844/2021
**Local do parecer:** 914.000.000 - PATRIMÔNIO E ALMOXARIFADO - DPAT
**Conclusivo:** Não **Data e hora:** 15/03/2023 14:43:08
**Parecer:** À SEDAS,

conforme contato com o secretário adjunto da SEDAS, Ari Braga, segue o presente P.A. para providências relativas à desapropriação do imóvel.

Congonhas - MG, 15 de Março de 2023.

THIAGO FREDERICO ALVES MOREIRA

ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
Relatório de pareceres por processos

Data: 25/04/2023

232
M

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 55
Número do processo: 0003844/2021

**Número do processo:** *0003844/2021* **Situação:** *Em análise* **Em trâmite:** Não
**Requerente:** 134865 - SEAD - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRACAO
**Beneficiário:** 137227 - SEDAS - SECRETARIA MUNICIPAL DESENVOLVIMENTO SOCIAL
**Solicitação:** 13478 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL

**Código do parecer:** 55 ***Número do processo:*** 0003844/2021
**Local do parecer:** 540.000.000 - SEGOV - SECRETARIA DE GOVERNO
**Conclusivo:** Não **Data e hora:** 25/04/2023 14:30:24
**Parecer:** À Tributação,

Encaminho o processo administrativo para providências.

Congonhas - MG, 25 de Abril de 2023.

Marinella Santos Reis

(R) 833

| PREFEITURA MUNICIPAL DE: CONGONHAS<br>SECRETARIA DA FAZENDA<br>DIVISÃO DA RECEITA | **GUIA DE INFORMAÇÕES I.T.B.I. INTER-VIVOS** | PROTOCOLO N.º |
|---|---|---|

NOME DO ADQUIRENTE: **MUNICÍPIO DE CONGONHAS**
ENDEREÇO: Praça Presidente Juscelino Kubitschek, 135
MUNICÍPIO: Congonhas · CNPJ OU CPF: 16.752.446/0001-02
NATUREZA DA TRANSMISSÃO: **DESAPROPRIAÇÃO**
NOME DO TRANSMITENTE: Aldany de Souza Ferreira e Outros
CNPJ OU CPF: INSC. INCRA
NATUREZA: ☐ RESIDENCIAL ☐ RURAL ☐ COMERCIAL ☐ OUTROS
QUALIDADE DO IMÓVEL: ☐ O ☐ MB ☐ R ☐ P ÁREA DO IMÓVEL:
ÁREA CONSTRUÍDA: N.º MÓDULO FRAÇÃO MÍN. PARCIAL:

LOCALIZAÇÃO, IDENTIFICAÇÃO, DENOMINAÇÃO IMÓVEL, BENFEITORIAS, ETC.

imóvel constituído pela **1)- CASA** de morada situada na Rua José Pedro de Freitas, nº 132, bairro Vila Zé Arigó, com 837,38m² de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 600,00m² e o **2)-** lote de terreno nº 08 (oito), da quadra 04 (quatro, com área de 400,00m² e a casa com área construída de 94,38m², também situado na Rua José Pedro de Freitas, nº 112, bairro Vila Zé Arigo, nesta cidade..

VALOR DA TRANSAÇÃO: R$ 2.300.892,74 (sendo: 2029.669,11 (1) e 271.223,63 (2))

OBS.:



N.º DO PROCESSO

1º OFÍCIO DE NOTAS - CEP 36.415-000 - CONGONHAS - Maria Zélia Senna Barbosa - Tabeliã - Rachel M. Senna Barbosa - Substituta

Congonhas — LOCAL
24/04/2023 — DATA
ASSINATURA DO INFORMANTE

**PARA USO DA REPARTIÇÃO**

TERRENO OU LOTE 600,00m² - 400,00m² INSC. INCRA
CONSTRUÇÕES 837,38m² - 94,38m² TOTAL A TRIBUTAR Desapropriação
RECOLHIDO AO BANCO Não aplicável AGÊNCIA DATA / /
VALOR I.T.B.I. Não aplicável
N.º DA GUIA

Em — REPARTIÇÃO
ASSINATURA DO AVALIADOR

(P234

# INFORMAÇÕES PARA CERTIDÕES

## DIVISÃO DE CADASTRO TÉCNICO

CONDIÇÕES LOCAIS DO IMÓVEL:

☐ ÁGUA ☐ ESGOTO ☐ ILUMINAÇÃO ☐ CALÇAMENTO ☐ ASFALTO

ÁREA DE CONSTRUÇÃO/BENFEITORIA _____ ÁREA DO TERRENO _____

| LOCAL | DATA | RESPONSÁVEL |
|---|---|---|
| | | |

## SEÇÃO DE DÍVIDA ATIVA

☐ NADA CONSTA

☐ FALTA DE GUIA – MÊS(ES) _____ ☐ HÁ DÉBITO – VALOR _____

| LOCAL | DATA | RESPONSÁVEL |
|---|---|---|
| | | |

## SEÇÃO DE TRIBUTAÇÃO E ARRECADAÇÃO

☒ NADA CONSTA

☐ FALTA DE GUIA – MÊS(ES) _____ ☐ HÁ DÉBITO – VALOR _____

| LOCAL | DATA | RESPONSÁVEL |
|---|---|---|
| Campinas | 25/04/2023 | Ackhata |

OUTRAS INFORMAÇÕES E PARECERES:

# CERTIDÃO

CERTIFICO QUE O CONTRIBUINTE Adamy de Souza Ferreira e outros

ESTÁ QUITE COM A FAZENDA MUNICIPAL COM REFERÊNCIA AO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE TRANSAÇÃO.

Rodolfo Ferreira
Agente Fiscal

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONGONHAS-MG**
**Praça Sete de Setembro nº 17, Matriz - CEP: 36415-000**
**(31) 3731-3936**

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO - Alexandre Alves de Castro Oficial - Elves Cássio de Oliveira Substituto - CONGONHAS / MG

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 3058 de 13/03/1985 verifiquei constar:

**3058 - 13/03/1985**

**LOTE:** situado na RUA JOSÉ PEDRO DE FREITAS, bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG, QUADRA: 04, LOTE: 08, com a área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) aproximadamente, tendo as seguintes divisas e confrontações: pela frente, com a extensão de 11,00 metros, a Rua José Pedro de Freitas; pelos fundos, medindo 12,00 metros, confrontando com espólio de Francisco Campos; pela direita, com a dimensão de 43,00 metros, fazendo divisa com os lotes de nº 09, 11 e 12; e pela esquerda, medindo 37,00 metros, dividindo com o lote de nº 07; imóvel este, havido por meiação, entre outros, no espólio de seu marido José Pedro de Freitas, conforme inventário processado pelo cartório do 2º ofício desta comarca, julgado por sentença de 15 de agosto de 1974, que transitou em julgado. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 3, fls. 180, sob o nº de ordem 829, neste Cartório. **PROPRIETÁRIA:** ARLETE SOARES DE FREITAS, brasileira, do lar, viúva.

**R-1-3058 - 13/03/1985**

Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Maria Zélia Senra Barbosa, em 31 de janeiro de 1985, no livro nº 16, às fls. 79/80, no qual a **TRANSMITENTE:** ARLETE SOARES DE FREITAS, brasileira, do lar, CPF: 039.864.506-91, viúva, representada neste ato, por seu procurador Sr. Ery de Freitas, vende ao **ADQUIRENTE:** JOSÉ PEREIRA PINTO, brasileiro, motorista, CPF: 134.936.556-49, casado, residente em Congonhas/MG, o imóvel descrito acima na matrícula, pelo preço de CR$ 800.000,00 (oitocentos mil cruzeiros).

**AV-2-3058 - 08/04/1985**

Certifico que foi apresentada e protocolada nesta data, a CERTIDÃO DE HABITE-SE de nº PMC/011/85, extraída aos 06 de fevereiro de 1985, devidamente assinada pelo Chefe de Departamento de Obras e Viação da Prefeitura Municipal desta cidade, considerando que a construção do imóvel localizado à Rua José Pedro de Freitas, na Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG, foi realizada de acordo com o Projeto aprovado por esta Prefeitura de Congonhas/MG, ficando concedido à JOSÉ PEREIRA PINTO, a CERTIDÃO DE HABITE-SE para a construção do imóvel localizado no endereço acima referido. A CERTIDÃO, fica arquivada neste Cartório, sob o nº 20/85.

**R-3-3058 - 09/05/1985**

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 07 de maio de 1985, pelo Tabelião do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, Camilo José de Almeida, no livro 19-A, fls. 60, na qual os **TRANSMITENTES:** JOSÉ PEREIRA PINTO, brasileiro, motorista, CPF: 134.936.556-49 e SÔNIA LÚCIO DE OLIVEIRA PINTO, brasileira, doméstica, casados, residentes em Congonhas/MG, vendem ao **ADQUIRENTE:** AFONSO BONIFÁCIO PINTO, brasileiro, eletricista, CPF: 314.752.216-49, casado, residente em Congonhas/MG; comparecendo ainda, como terceira interveniente a CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS, autarquia estadual, com sede em Belo Horizonte, à Avenida Álvares Cabral, nº 200, CGC: 17.176.033/0001-99, Agente Financeira do Banco Nacional de Habitação - BNH, neste ato representada por seu gerente desta

Agência, Sr. Mozart Pereira Coelho, brasileiro, casado, residente em Congonhas/MG, nos termos da delegação de poderes a ele conferida por seu Presidente, o imóvel composto de uma casa de morada, coberta de lage, com 05 (cinco) cômodos e seu respctivo terreno quintal que mede uma área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) e sito à Rua José Pedro de Freitas, n° 112, na Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG, e que tem as seguintes divisas e confrontações: pela frente, com a referida Rua José Pedro de Freitas, na extensão de 11,00 metros; pelos fundos, medindo 12,00 metros de extensão, com o espólio de Francisco Campos; pelo lado direito, medindo 43,00 metros de extensão, com os lotes de n° 09, 11 e 12, de quem de direito; e pelo lado esquerdo, medindo 37,00 metros de extensão, com o lote de n° 07, também de quem de direito, no valor de Cr$ 8.000,00 (oito milhões de cruzeiros).

**AV-4-3058 - 11/06/2010 - Protocolo: 15889 - 09/06/2010**

Procedo a esta averbação para constar que o **PROPRIETÁRIO:** AFONSO BONIFÁCIO PINTO, acima qualificado, é casado civilmente desde 25 de outubro de 1980 com CLEIDE LOURDES FARIA PINTO, brasileira, RG: M-6.643.598, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 912.522.536-72 sob o REGIME DE COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, na vigência da Lei Federal n° 6515/77 conforme requerimento da parte interessada de 09 de junho de 2010 anexa certidão de casamento emitida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Conseheiro Lafaiete/MG referente ao livro n° 06-Baux., fls. 111, sob o n° 1898. Emolumentos: R$ 8,98 (oito reais e noventa e oito centavos). Recompe: R$ 0,54 (cinqüenta e quatro centavos). Taxa Fiscalização: R$ 3,00 (três reais). Total: R$ 12,52 (doze reais e cinqüenta e dois centavos).

**AV-5-3058 - 11/06/2010 - Protocolo: 15889 - 09/06/2010**

Procedo esta averbação para constar a inscrição imobiliária do imóvel da presente matrícula sob o n° 01.25.004.0008.0001, conforme Guia de Arrecadação Municipal, apresentada e devidamente arquivada neste SRI. Emolumentos: R$ 8,98 (oito reais e noventa e oito centavos). Recompe: R$ 0,54 (cinqüenta e quatro centavos). Taxa Fiscalização: R$ 3,00 (três reais). Total: R$ 12,52 (doze reais e cinqüenta e dois centavos).

**AV-6-3058 - 11/06/2010 - Protocolo: 15889 - 09/06/2010**

Procedo a esta averbação para constar a inclusão da área de edificação da casa residencial constante na presente matrícula de 94,38 m² (noventa e quatro metros e trinta e oito decímetros quadrados) situada na Rua José Pedro Freitas, n° 112, bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG, conforme requerimento da parte interessada de 09 de junho de 2010, anexa documentação devidamente comprobatória. Emolumentos: R$ 8,98 (oito reais e noventa e oito centavos). Recompe: R$ 0,54 (cinqüenta e quatro centavos). Taxa Fiscalização: R$ 3,00 (três reais). Total: R$ 12,52 (doze reais e cinqüenta e dois centavos).

**R-7-3058 - 11/06/2010 - Protocolo: 15888 - 09/06/2010**

Nos termos da certidão da escritura pública de compra e venda de 16 de dezembro de 1986 do 2° ofício de notas de Congonhas/MG, livro 20, fls. 158, passada pelo tabelião substituto: Marcos Antônio Castro de Freitas os **TRANSMITENTES:** AFONSO BONIFÁCIO PINTO, brasileiro, eletricista, CPF: 314.752.216-49 e CLEIDE DE LOURDES FARIA PINTO, brasileira, do lar, RG: M-6.643.598, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 912.522.536-72, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal n° 6515/77, residentes em Congonhas/MG vendem o imóvel constante da presente matrícula, ou seja, uma casa residencial com 94,38 m² (noventa e quatro metros quadrados e trinta e oito decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) lote de n° 08 da quadra 04, situado na Rua José Pedro de Freitas, n° 112, bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG para o **ADQUIRENTE:** NIVALDO DUTRA, brasileiro, engenheiro, RG: M-419.000, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 130.405.616-34, casado, residente em Congonhas/MG. Valor da compra e venda: Cz$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzados), elevado pelo fisco para Cz$ 190.000,00 (cento e noventa mil cruzados). Recolhidos ITBI e taxas ao Município de Congonhas/MG no valor de Cz$ 3.906,46 em 30 de outubro de 1986. Último lançamento tributário: R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) conforme Guia de Avaliação atualizada do imóvel da Secretaria Municipal da Fazenda em 18 de maio de 2010. Dispensada da emissão da DOI à Receita Federal. Emolumentos: R$ 827,64 (oitocentos e vinte e sete reais e sessenta e quatro centavos). Recompe: R$ 49,66 (quarenta e nove reais e sessenta e seis centavos). Taxa Fiscalização: R$ 407,65 (quatrocentos e sete reais e sessenta e cinco centavos). Total: R$ 1.284,95 (um

mil, duzentos e oitenta e quatro reais e noventa e cinco centavos).

**AV-8-3058 - 11/06/2010 - Protocolo: 15891 - 09/06/2010**

Procedo a esta averbação para constar que o **PROPRIETÁRIO:** NILVADO DUTRA, acima qualificado, é casado civilmente desde 05 de dezembro de 1983 com LEIVA DE CASTRO ALVES DUTRA, brasileira, RG: M-2.876.197, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 392.835.506-68 sob o REGIME DE COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, na vigência da Lei Federal nº 6515/77 conforme requerimento da parte interessada de 09 de junho de 2010 anexa certidão de casamento emitida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Congonhas/MG referente ao livro nº B/03/Aux, fls. 105v, sob o nº 1.210. Emolumentos: R$ 8,98 (oito reais e noventa e oito centavos). Recompe: R$ 0,54 (cinqüenta e quatro centavos). Taxa Fiscalização: R$ 3,00 (três reais). Total: R$ 12,52 (doze reais e cinqüenta e dois centavos).

**R-9-3058 - 11/06/2010 - Protocolo: 15890 - 09/06/2010**

Nos termos da escritura pública de compra e venda de 30 de janeiro de 2003 do Cartório de Registro Civil e Notas do Distrito de Lobo Leite, em Congonhas/MG, livro 025, fls. 155, passada pelo tabelião: Gustavo Albuquerque Machado os **TRANSMITENTES:** NIVALDO DUTRA, brasileiro, engenheiro, CPF: 130.405.616-34 e LEIVA DE CASTRO ALVES DUTRA, brasileira, empresária, RG: M-2.876.197, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 392.835.506-68, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº 6515/77, residentes na Rua José Pedro de Freitas, nº 54, bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG vendem o imóvel constante da presente matrícula, ou seja, uma casa residencial com 94,38 m² (noventa e quatro metros quadrados e trinta e oito decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) lote de nº 08 da quadra 04, situada na Rua José Pedro de Freitas, nº 112, bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG para o **ADQUIRENTE:** JOSÉ ITAIR COELHO, brasileiro, aposentado, CPF: 398.739.866-34, casado, residente na Rua do Ouro, nº 242, bairro Matriz, em Congonhas/MG. Valor da compra e venda: R$ 15.000,00 (quinze mil reais), com os tributos fiscais sobre o valor de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Recolhidos ITBI e taxas ao Município de Congonhas/MG no valor de R$ 510,99 (quinhentos e dez reais e noventa e nove centavos) em 31 de janeiro de 2003. Último lançamento tributário: R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) conforme Guia de Avaliação atualizada do imóvel da Secretaria Municipal da Fazenda em 18 de maio de 2010. Dispensada da emissão da DOI à Receita Federal. Emolumentos: R$ 827,64 (oitocentos e vinte e sete reais e sessenta e quatro centavos). Recompe: R$ 49,66 (quarenta e nove reais e sessenta e seis centavos). Taxa Fiscalização: R$ 407,65 (quatrocentos e sete reais e sessenta e cinco centavos). Total: R$ 1.284,95 (um mil, duzentos e oitenta e quatro reais e noventa e cinco centavos).

**AV-10-3058 - 11/06/2010 - Protocolo: 15891 - 09/06/2010**

Procedo a esta averbação para constar que o **PROPRIETÁRIO:** JOSÉ ITAIR COELHO, acima qualificado, é casado civilmente desde 09 de janeiro de 1982 com APARECIDA DA COSTA COELHO, brasileira, RG: M-6.937.561, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 957.785.786-87 sob o REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS conforme requerimento da parte interessada de 09 de junho de 2010 anexa certidão de casamento emitida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Conselheiro Lafaiete/MG referente ao livro nº 07-Baux., fls. 143, sob o nº 2560. Emolumentos: R$ 8,98 (oito reais e noventa e oito centavos). Recompe: R$ 0,54 (cinqüenta e quatro centavos). Taxa Fiscalização: R$ 3,00 (três reais). Total: R$ 12,52 (doze reais e cinqüenta e dois centavos).

**R-11-3058 - 10/09/2010 - Protocolo: 16265 - 03/09/2010**

Nos termos da escritura pública de doação de 12 de agosto de 2010 do 1º ofício de notas de Congonhas/MG, livro 45, fls. 062v, passada pela tabeliã substituta: Raquel Maria Senra Barbosa os **DOADORES:** JOSÉ ITAIR COELHO, brasileiro, industriário aposentado, RG: M-1.582.901, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 398.739.866-34 e APARECIDA DA COSTA COELHO, brasileira, do lar, RG: M-6.937.561, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 957.785.786-87, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua do Ouro, nº 242, bairro Matriz, em Congonhas/MG doam o imóvel constante da presente matrícula, ou seja, uma casa residencial com 94,38 m² (noventa e quatro metros quadrados e trinta e oito decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote

de terreno com área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) lote de n° 08 da quadra 04, situada na Rua José Pedro de Freitas, n° 112, bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG para a **DONATÁRIA:** MARIA IRES COELHO DE SOUZA FERREIRA, brasileira, pedagoga, RG: 889.752, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 008.237.086-91, casada sob o regime de comunhão de bens com ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR, brasileiro, RG: M-3.320.045, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 008.239.296-07, residentes na Rua José Pedro de Freitas, n° 132, bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG. Valor do imóvel: R$ 100.000,00 (cem mil reais). Recolhido o ITCD ao Estado de Minas Gerais no valor de 5.000,00 (cinco mil reais) em 15 de julho de 2010. Foi emitida a DOI à Receita Federal. Emolumentos: R$ 688,48 (seiscentos e oitenta e oito reais e quarenta e oito centavos). Recompe: R$ 41,31 (quarenta e um reais e trinta e um centavos). Taxa Fiscalização: R$ 281,20 (duzentos e oitenta e um reais e vinte centavos). Total: R$ 1.010,99 (um mil, dez reais e noventa e nove centavos).

**AV-12-3058 - 10/09/2010 - Protocolo: 16266 - 03/09/2010**

Procedo a esta averbação para constar que a **PROPRIETÁRIA:** MARIA IRES COELHO DE SOUZA FERREIRA, acima qualificada, é casada civilmente desde 30 de julho de 1988 com ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR, acima qualificado, sob o REGIME DE COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, na vigência da Lei Federal n° 6515/77 conforme requerimento da parte interessada de 03 de setembro de 2010 anexa certidão de casamento emitida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona Judiciária da Comarca de Niterói/RJ referente ao livro n° Ba; 12, fls. 167v. Emolumentos: R$ 8,98 (oito reais e noventa e oito centavos). Recompe: R$ 0,54 (cinqüenta e quatro centavos). Taxa Fiscalização: R$ 3,00 (três reais). Total: R$ 12,52 (doze reais e cinqüenta e dois centavos).

**AV-13-3058 - 05/11/2010 - Protocolo: 16496 - 05/11/2010**

Procedo a esta averbação para constar a correção do nome da **PROPRIETÁRIA:** MARIA IRIS COELHO DE SOUZA FERREIRA, e não como constou no registro anterior, conforme requerimento de 05 de novembro de 2010, anexa documentação devidamente comprobatoria. Emolumentos: R$ 8,98 (oito reais e noventa e oito centavos). Recompe: R$ 0,54 (cinqüenta e quatro centavos). Taxa Fiscalização: R$ 3,00 (três reais). Total: R$ 12,52 (doze reais e cinqüenta e dois centavos).

**AV-14-3058 - 11/01/2021 - Protocolo: 28333 - 03/12/2020**

Procedo a esta averbação para retificar o CPF do **PROPRIETÁRIO:** ALTARY DE SOUZA FERREIRA JUNIOR, constando o **n° 008.239.296-04,** conforme requerimento da parte interessada de 30 de novembro de 2020, anexo documento comprobatório arquivado neste RI. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 18,80. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. ISS: R$ 0,38. Total: R$ 25,09. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. N° selo de consulta: EEL49504, código de segurança: 1074533980827598. Valor Total dos Emolumentos: R$ 12.774,94. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6.555,23. Valor Total Final ao Usuário: R$ 19.586,01. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

**AV-15-3058 - 11/01/2021 - Protocolo: 28333 - 03/12/2020**

Procedo a esta averbação para constar o falecimento da **PROPRIETÁRIA:** MARIA IRIS COELHO DE SOUZA FERREIRA, acima qualificada, em 12 de dezembro de 2011, conforme requerimento da parte interessada de 30 de novembro de 2020, anexa certidão de óbito emitida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Nova Lima/MG, em 29 de maio de 2020, referente à matrícula 0354100155 2011 4 00106 063 0021134 99. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 18,80. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. ISS: R$ 0,38. Total: R$ 25,09. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. N° selo de consulta: EEL49504, código de segurança: 1074533980827598. Valor Total dos Emolumentos: R$ 12.774,94. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6.555,23. Valor Total Final

ao Usuário: R$ 19.586,01. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

---

**R-16-3058 - 11/01/2021 - Protocolo: 28333 - 03/12/2020**

Nos termos da carta de adjudicação de 18 de dezembro de 2014 extraído dos autos de inventário, processo nº 0000195-73.2012.8.13.0180 dos bens ficados por morte do **DE CUJUS:** MARIA IRIS COELHO DE SOUZA FERREIRA, brasileira, pedagoga, RG: MG-19.432.964, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 008.237.086-91, filha de Enoi de Oliveira Coelho e de Benevides Coelho, casada em 18/08/1988, sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº 6515/77 com ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR, brasileiro, aposentado, RG: M-3.320.045, órgão expedidor: SSP/MG, filho de Helvia Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, residentes e domiciliados na Rua José Pedro de Freitas, nº 132, Bairro Vila Zé Arigó, Congonhas/MG, homologada por sentença proferida pela MMª Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Congonhas/MG, Dra. Flávia Generoso de Mattos, em 13 de agosto de 2014 transitada em julgado, coube ao **ADJUDICATÁRIO:** ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR, acima qualificado, *o imóvel da presente matrícula, ou seja, uma casa residencial com 94,38 m² (noventa e quatro metros quadrados e trinta e oito decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) lote de nº 08 da quadra 04, situada na Rua José Pedro de Freitas, nº 112, Bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG.* Valor do imóvel: R$ 105.792,00 (cento e cinco mil, setecentos e noventa e dois reais) conforme avaliação feita pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais em 04 de junho de 2012. **Avaliação atualizada do imóvel: R$ 320.400,00 (trezentos e vinte mil e quatrocentos reais)** conforme declaração da parte interessada, nos termos do Art. 135 do Provimento 93/2020 do TJMG - Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros dos Estado de Minas Gerais. Recolhimento de ITCD ao Estado de Minas Gerais no valor total de R$ 16.223,57 (dezesseis mil, duzentos e vinte e três reais e cinquenta e sete centavos) em 05 de junho de 2012. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Ato: 4544, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.149,31. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.190,93. ISS: R$ 42,99. Total: R$ 3.383,23. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: EEL49504, código de segurança: 1074533980827598. Valor Total dos Emolumentos: R$ 12.774,94. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6.555,23. Valor Total Final ao Usuário: R$ 19.586,01. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

---

**AV-17-3058 - 13/07/2021 - Protocolo: 29111 - 29/06/2021**

Procedo a esta averbação para constar o falecimento do **PROPRIETÁRIO:** ALTARY DE SOUZA FERREIRA JUNIOR, acima qualificado, em 03 de setembro de 2016, conforme certidão de óbito emitida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Nova Lima/MG, em 03 de setembro de 2016, referente à matrícula nº 035410 01 55 2016 4 00134 171 0026842-39, anexa ao formal de partilha de 04 de maio de 2021 extraído dos autos de inventário, processo nº 0071155-15.2016.8.13.0180. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 18,80. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. ISS: R$ 0,38. Total: R$ 25,09. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: EPV32300, código de segurança: 8251870349981065. Valor Total dos Emolumentos: R$ 10.306,62. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5.510,72. Valor Total Final ao Usuário: R$ 16.023,55. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

---

**R-18-3058 - 13/07/2021 - Protocolo: 29111 - 29/06/2021**

Nos termos do formal de partilha de 04 de maio de 2021 extraído dos autos de inventário, processo n° 0071155-15.2016.8.13.0180 dos bens ficados por morte do **DE CUJUS:** ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR, brasileiro, viúvo, aposentado, RG: M-3.320.045, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 008.239.296-04, filho de Helvia Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, residente e domiciliado na Rua José Pedro de Freitas, n° 132, Bairro Zé Arigó, em Congonhas/MG, homologado por sentença proferida pelo MM° Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca de Congonhas/MG, Dr. Geraldo Antônio de Freitas, em 27 de abril de 2021, transitada em julgado, coube a CADA UM dos **HERDEIROS:** ALDANY DE SOUZA FERREIRA, brasileiro, aposentado, RG: 356622, órgão expedidor: IFP/RJ, CPF: 019.268.617-87, filho de Helvia Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, casado em 27/11/1981, sob o regime de comunhão parcial de bens com ROSA HELENA MARGEM DE SOUZA FERREIRA, brasileira, aposentada, RG: 80887507-4, órgão expedidor: SSP/RJ, CPF: 201.131.537-91, filha de Helena Majdelany Margem e de João Margem, residentes e domiciliados na Rua Otávio Carneiro, n° 110, Ap. 1.201, Bairro Icaraí, em Niterói/RJ; EVAN MÁRCIO DE SOUSA FERREIRA, brasileiro, aposentado, RG: 035920719, órgão expedidor: IFP/RJ, CPF: 076.496.817-34, filho de Helvia Jose Teixeira Ferreira e de Altary de Sousa Ferrreira, casado em 19/08/1976, sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei Federal n° 6515/77 com SUELY MONTEIRO VICENTE DE SOUSA FERREIRA, brasileira, aposentada, RG: 346856, órgão expedidor: Mini. Exército RJ, CPF: 249.038.177-68, filha de Helia Monteiro Vicente e de Anselmo Vicente Amil, residentes e domiciliados na Rua Matriz e Barros, n° 126, Ap. 1.201, Bairro Icaraí, em Niterói/RJ e IOLANDA FERREIRA COSTA, brasileira, viúva, aposentada, RG: 0544.473, órgão expedidor: IFP/RJ, CPF: 074.127.417-56, filha de Helvia José Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, residente e domiciliada na Avenida Fassbender, n° 128, Térreo, Centro, em Bom Jesus do Itabapoana/RJ *33,333% (trinta e três inteiros e trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) do imóvel da presente matrícula, ou seja, de uma casa residencial com 94,38 m² (noventa e quatro metros quadrados e trinta e oito decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) lote de n° 08 da quadra 04, situada na Rua José Pedro de Freitas, n° 112, Bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG.* Valor do imóvel: R$ 227.260,22 (duzentos e vinte e sete mil, duzentos e sessenta reais e vinte e dois centavos) conforme avaliação feita pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais em 25 de outubro de 2017. **Avaliação atualizada do imóvel: R$ 320.400,00 (trezentos e vinte mil e quatrocentos reais)** conforme declaração da parte interessada, nos termos do Art. 135 do Provimento 93/2020 do TJMG - Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros dos Estado de Minas Gerais. Recolhimento de ITCD ao Estado de Minas Gerais no valor total de R$ 57.234,03 (cinquenta e sete mil, duzentos e trinta e quatro reais e três centavos). Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Ato: 4544, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.149,31. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.190,93. ISS: R$ 42,99. Total: R$ 3.383,23. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. N° selo de consulta: EPV32300, código de segurança: 8251870349981065. Valor Total dos Emolumentos: R$ 10.306,62. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5.510,72. Valor Total Final ao Usuário: R$ 16.023,55. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

---

**AV-19-3058 - 22/11/2021 - Protocolo: 29590 - 27/10/2021**

Procedo a esta averbação para constar o falecimento da **COPROPRIETÁRIA:** IOLANDA FERREIRA DA COSTA, acima qualificada, em 12 de novembro de 2016, conforme constou na escritura pública de sobrepartilha e adjudicação lavrada em 18 de outubro de 2021 pelo 2° ofício de notas de Viçosa/MG, livro 236, fls. 060/062, certidão de óbito emitida pelo Serviço de Registro do 1° ofício de Justiça de Bom Jesus de Itabapoana/RJ, em 13 de novembro de 2016, referente à matrícula n° 0887990155 2016 4 00007 093 0001893 14. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 18,80.

Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. ISS: R$ 0,38. Total: R$ 25,09. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: FAY56748, código de segurança: 3168592543617555. Valor Total dos Emolumentos: R$ 7.182,93. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2.911,01. Valor Total Final ao Usuário: R$ 10.237,67. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

---

**R-20-3058 - 22/11/2021 - Protocolo: 29590 - 27/10/2021**

Nos termos da escritura pública de sobrepartilha e adjudicação de 18 de outubro de 2021 do 2° ofício de notas de Viçosa/MG, livro 236, fls. 060/062, lavrada pela tabeliã substituta: Jaqueline Castro de Faria, referente aos bens pertencentes ao **DE CUJUS:** IOLANDA FERREIRA DA COSTA, brasileira, viúva, aposentada, RG: 544.473, órgão expedidor: IFP/RJ, CPF: 074.127.417-56, filha de Helvia José Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, era residente e domiciliada na Avenida Fassbender, n° 128, Térreo, Centro, em Bom Jesus do Itabapoana/RJ, coube ao **ADJUDICATÁRIO:** ANTÔNIO CLÁUDIO FERREIRA DA COSTA, brasileiro, engenheiro agrônomo, RG: 060761988, órgão expedidor: SSP/RJ, CPF: 699.326.626-15, filho de Iolanda Ferreira da Costa e de Antônio Cezário Martins da Costa, endereço eletrônico: anclaferr@gmail.com, casado em 21/05/2015, sob o regime de comunhão parcial de bens com LOURDES APARECIDA MELINO DA COSTA, brasileira, administradora, RG: MG-4.226.391, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 479.072.076-49, filha de Cinira Pereira Melino e de Roque Melino, residentes e domiciliados na Avenida Santa Mônica, nº 74, Ap. 204, Bairro São Gonçalo, em Janaúba/MG, *33,333% (trinta e três inteiros e trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) do imóvel da presente matrícula, ou seja, de uma casa residencial com 94,38 m² (noventa e quatro metros quadrados e trinta e oito decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) lote de n° 08 da quadra 04, situada na Rua José Pedro de Freitas, n° 112, Bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG.* INVENTARIANTE: Antônio Cláudio Ferreira da Costa, acima qualificado. ADVOGADO: Dr. Lucas Magalhães Ferreira de Carvalho, brasileiro, solteiro, maior, advogado, OAB/MG: 157.276, CPF: 110.187.736-73, endereço eletrônico: adv.magalhaescarvalho@gmail.com, com endereço profissional na Rua Gomes Barbosa, n° 619, Sala 01, Centro, em Viçosa/MG. **Valor de 33,333% (trinta e três inteiros e trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) do imóvel: R$ 90.457,12 (noventa mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e doze centavos).** Recolhimento de ITCD ao Estado de Minas Gerais no valor total de R$ 18.081,13 (dezoito mil e oitenta e um reais e treze centavos). Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.439,79. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 554,77. ISS: R$ 28,80. Total: R$ 2.023,36. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: FAY56748, código de segurança: 3168592543617555. Valor Total dos Emolumentos: R$ 7.182,93. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2.911,01. Valor Total Final ao Usuário: R$ 10.237,67. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

---

CERTIFICO AINDA para os fins do Art. 1°, IV, 1ª parte do Decreto Federal 93.240 de 09 de setembro de 1.986 que inexistem, neste cartório, registros de citações em ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao supracitado imóvel e outros que possam afetar a posse e o domínio praticados por iniciativa do(s) proprietário(s) atual(is) ou cada um dos seus antecessores. CERTIFICO, POR FIM, que o imóvel acima descrito encontra-se livre e desembaraçado de ônus reais, legais ou convencionais, atendendo ao disposto na 2ª parte do art. 1°, IV do Decreto Federal 93.240 de 12 de setembro de 1986. O referido é o que consta dos meus arquivos. É verdade e dou fé. Congonhas, 19 de abril de 2023.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: GFO94569, código de segurança: 2090570388033383. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 24,92. RECOMPE: R$ 1,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 9,33. ISS: R$ 0,53. Total: R$ 36,27.Ato: 8402, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R$ 87,18. RECOMPE: R$ 5,22. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 18,66. ISS: R$ 1,84. Total: R$ 112,90. Valor Total dos Emolumentos: R$ 224,20. Valor Total do RECOMPE: R$ 13,42. Valor Total da TFJ: R$ 55,98. Valor Total do ISS: R$ 4,74. Valor Total Final ao Usuário: R$ 298,34. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
Alexandre Alves de Castro
Oficial
Elves Cássio de Oliveira
Substituto
CONGONHAS / MG

Alexandre Alves de Castro - Oficial

Elves Cássio de Oliveira - Substituto

Alessandra Cristina Duarte Castro - Escrevente

Crislaine Otavira Araujo Medeiros - Escrevente

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONGONHAS-MG**
**Praça Sete de Setembro nº 17, Matriz - CEP: 36415-000**
**(31) 3731-3936**

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO - Alexandre Alves de Castro Oficial - Elves Cássio de Oliveira Substituto - CONGONHAS / MG

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 19512 de 11/01/2021 verifiquei constar:

**19512 - 11/01/2021 - Protocolo: 28333 - 03/12/2020**

**CASA:** situada na RUA JOSÉ PEDRO DE FREITAS, nº 132, Bairro Zé Arigó, em Congonhas/MG, QUADRA: 04, LOTES: 09 e 10, inscrição imobiliária: 01.025.0004.0010.0001, com 145,96 m² (cento e quarenta e cinco metros quadrados e noventa e seis decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados), dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.731.845,53m e E 620.274,33m; deste, segue confrontando com Rua José Pedro de Freitas, com os seguintes azimutes e distâncias: 40°48'57" e 24,00 metros até o vértice 2; deste, segue confrontando com Rua Maria André, com os seguintes azimutes e distâncias: 127°51'03" e 25,00 metros até o vértice 3; deste, segue confrontando com Fabrine Fernandes Vieira e outros, com os seguintes azimutes e distâncias: 220°48'40" e 24,00 metros até o vértice 4; deste, segue confrontando com Aldany de Souza Ferreira e outros, com os seguintes azimutes e distâncias: 307°47'12" e 25,00 metros até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas estão descritas a partir de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº -45°00', fuso 23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. **REGISTROS ANTERIORES:** Livro 2-F, fls. 70, sob a matrícula nº 1.608 e livro 2-H, fls. 210, sob a matrícula nº 2.310 deste RI. **PROPRIETÁRIOS:** ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR, brasileiro, aposentado, RG: M-3.320.045, órgão expedidor: SSP/MG, filho de Helvia Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira e MARIA IRIS COELHO DE SOUZA FERREIRA, brasileira, pedagoga, RG: MG-19.432.964, CPF: 008.237.086-91, filha de Enoi de Oliveira Coelho e de Benevides Coelho, casados em 18/08/1988, sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua José Pedro de Freitas, nº 132, Bairro Vila Zé Arigó, Congonhas/MG. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 47,28. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 14,87. ISS: R$ 0,95. Total: R$ 63,10. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: EEL49504, código de segurança: 1074533980827598. Valor Total dos Emolumentos: R$ 12.774,94. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6.555,23. Valor Total Final ao Usuário: R$ 19.586,01. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

---

**AV-1-19512 - 11/01/2021**

Matrícula aberta em virtude da fusão dos registros anteriores nos termos do Art. 234 da Lei Federal 6015/73. Isenção da cobrança de emolumentos e do recolhimento da T.F.J nos termos da Lei Estadual 15.424/04.

---

**AV-2-19512 - 11/01/2021 - Protocolo: 28333 - 03/12/2020**

Procedo a esta averbação para constar que esta matrícula foi aberta em virtude da UNIFICAÇÃO dos imóveis constantes nos registros anteriores, nos termos do requerimento de 30 de novembro de 2020,

anexos Planta Topográfica e Memorial Descritivo firmados pelo técnico em agrimensura: EDMILSON GONÇALVES DA CRUZ, CFT: 051.613.406-06 de 02 de março de 2020, Certidão de remembramento nº 46/2020 emitida pela *Secretaria Municipal de Gestão Urbana de Congonhas/MG,* em 20 de agosto de 2020, por seu Secretário: JOSÉ VICENTE SANTANA *certificando o remembramento/unificação bem como que o presente imóvel não invade área pública e nem é de propriedade do Município de Congonhas/MG* e Termo de Responsabilidade Técnica - TRT nº BR20200519813 de 04 de março de 2020. **Valor do imóvel: R$ 400.000,0 (quatrocentos mil reais)** conforme declaração da parte interessada, nos termos do Art. 135 do Provimento 93/2020 do TJMG - Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros dos Estado de Minas Gerais. Ato: 4190, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.103,60. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 611,50. ISS: R$ 22,07. Total: R$ 1.737,17. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: EEL49504, código de segurança: 1074533980827598. Valor Total dos Emolumentos: R$ 12.774,94. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6.555,23. Valor Total Final ao Usuário: R$ 19.586,01. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

**AV-3-19512 - 11/01/2021 - Protocolo: 28333 - 03/12/2020**

Procedo a esta averbação para constar o falecimento da **PROPRIETÁRIA:** MARIA IRIS COELHO DE SOUZA FERREIRA, acima qualificada, em 12 de dezembro de 2011, conforme requerimento da parte interessada de 30 de novembro de 2020, anexa certidão de óbito emitida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Nova Lima/MG, em 29 de maio de 2020, referente à matrícula 0354100155 2011 4 00106 063 0021134 99. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 18,80. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. ISS: R$ 0,38. Total: R$ 25,09. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: EEL49504, código de segurança: 1074533980827598. Valor Total dos Emolumentos: R$ 12.774,94. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6.555,23. Valor Total Final ao Usuário: R$ 19.586,01. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

**R-4-19512 - 11/01/2021 - Protocolo: 28333 - 03/12/2020**

Nos termos da carta de adjudicação de 18 de dezembro de 2014 extraído dos autos de inventário, processo nº 0000195-73.2012.8.13.0180 dos bens ficados por morte do **DE CUJUS:** MARIA IRIS COELHO DE SOUZA FERREIRA, brasileira, pedagoga, RG: MG-19.432.964, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 008.237.086-91, filha de Enoi de Oliveira Coelho e de Benevides Coelho, casada em 18/08/1988, sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº 6515/77 com ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR, brasileiro, aposentado, RG: M-3.320.045, órgão expedidor: SSP/MG, filho de Helvia Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, residentes e domiciliados na Rua José Pedro de Freitas, nº 132, Bairro Vila Zé Arigó, Congonhas/MG, homologada por sentença proferida pela MMª Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Congonhas/MG, Dra. Flávia Generoso de Mattos, em 13 de agosto de 2014 transitada em julgado, coube ao **ADJUDICATÁRIO:** ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR, acima qualificado, *o imóvel da presente matrícula, ou seja, uma casa residencial com 145,96 m² (cento e quarenta e cinco metros quadrados e noventa e seis decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados) lotes de nº 09 e 10 da quadra 04, situada na Rua José Pedro de Freitas, nº 132, Bairro Zé Arigo em Congonhas/MG.* Valor do imóvel: R$ 277.224,00 (duzentos e setenta e sete mil, duzentos e vinte e quatro reais) conforme avaliação feita pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais em 04 de junho de 2012. **Avaliação atualizada do imóvel: R$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais)** conforme declaração da parte interessada, nos termos do Art. 135 do Provimento 93/2020 do TJMG - Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros dos Estado de Minas Gerais. Recolhimento de ITCD ao Estado de

Minas Gerais no valor total de R$ 16.223,57 (dezesseis mil, duzentos e vinte e três reais e cinquenta e sete centavos) em 05 de junho de 2012. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Ato: 4548, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.514,62. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.661,66. ISS: R$ 50,29. Total: R$ 4.226,57. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: EEL49504, código de segurança: 1074533980827598. Valor Total dos Emolumentos: R$ 12.774,94. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6.555,23. Valor Total Final ao Usuário: R$ 19.586,01. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

---

**AV-5-19512 - 13/07/2021 - Protocolo: 29111 - 29/06/2021**

Procedo a esta averbação para constar o falecimento do **PROPRIETÁRIO:** ALTARY DE SOUZA FERREIRA JUNIOR, acima qualificado, em 03 de setembro de 2016, conforme certidão de óbito emitida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Nova Lima/MG, em 03 de setembro de 2016, referente à matrícula nº 035410 01 55 2016 4 00134 171 0026842-39, anexa ao formal de partilha de 04 de maio de 2021 extraído dos autos de inventário, processo nº 0071155-15.2016.8.13.0180. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 18,80. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. ISS: R$ 0,38. Total: R$ 25,09. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: EPV32300, código de segurança: 8251870349981065. Valor Total dos Emolumentos: R$ 10.306,62. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5.510,72. Valor Total Final ao Usuário: R$ 16.023,55. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

---

**R-6-19512 - 13/07/2021 - Protocolo: 29111 - 29/06/2021**

Nos termos do formal de partilha de 04 de maio de 2021 extraído dos autos de inventário, processo nº 0071155-15.2016.8.13.0180 dos bens ficados por morte do **DE CUJUS:** ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR, brasileiro, viúvo, aposentado, RG: M-3.320.045, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 008.239.296-04, filho de Helvia Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, residente e domiciliado na Rua José Pedro de Freitas, nº 132, Bairro Zé Arigó, em Congonhas/MG, homologado por sentença proferida pelo MMº Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca de Congonhas/MG, Dr. Geraldo Antônio de Freitas, em 27 de abril de 2021, transitada em julgado, coube a CADA UM dos **HERDEIROS:** ALDANY DE SOUZA FERREIRA, brasileiro, aposentado, RG: 356622, órgão expedidor: IFP/RJ, CPF: 019.268.617-87, filho de Helvia Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, casado em 27/11/1981, sob o regime de comunhão parcial de bens com ROSA HELENA MARGEM DE SOUZA FERREIRA, brasileira, aposentada, RG: 80887507-4, órgão expedidor: SSP/RJ, CPF: 201.131.537-91, filha de Helena Majdelany Margem e de João Margem, residentes e domiciliados na Rua Otávio Carneiro, nº 110, Ap. 1.201, Bairro Icaraí, em Niterói/RJ; EVAN MÁRCIO DE SOUSA FERREIRA, brasileiro, aposentado, RG: 035920719, órgão expedidor: IFP/RJ, CPF: 076.496.817-34, filho de Helvia Jose Teixeira Ferreira e de Altary de Sousa Ferrreira, casado em 19/08/1976, sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei Federal nº 6515/77 com SUELY MONTEIRO VICENTE DE SOUSA FERREIRA, brasileira, aposentada, RG: 346856, órgão expedidor: Mini. Exército RJ, CPF: 249.038.177-68, filha de Helia Monteiro Vicente e de Anselmo Vicente Amil, residentes e domiciliados na Rua Matriz e Barros, nº 126, Ap. 1.201, Bairro Icaraí, em Niterói/RJ e IOLANDA FERREIRA COSTA, brasileira, viúva, aposentada, RG: 0544.473, órgão expedidor: IFP/RJ, CPF: 074.127.417-56, filha de Helvia José Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, residente e domiciliada na Avenida Fassbender, nº 128, Térreo, Centro, em Bom Jesus do Itabapoana/RJ *33,333% (trinta e três inteiros e trezentos e trinta e três décimos de milésimos por*

*cento) do imóvel da presente matrícula, ou seja, de uma casa residencial com 145,96 m² (cento e quarenta e cinco metros quadrados e noventa e seis decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados) lotes de n° 09 e 10 da quadra 04, situada na Rua José Pedro de Freitas, n° 132, Bairro Zé Arigo em Congonhas/MG.* Valor do imóvel: R$ 571.819,36 (quinhentos e setenta e um mil, oitocentos e dezenove reais e trinta e seis centavos) conforme avaliação feita pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais em 25 de outubro de 2017. **Avaliação atualizada do imóvel: R$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais)** conforme declaração da parte interessada, nos termos do Art. 135 do Provimento 93/2020 do TJMG - Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros dos Estado de Minas Gerais. Recolhimento de ITCD ao Estado de Minas Gerais no valor total de R$ 57.234,03 (cinquenta e sete mil, duzentos e trinta e quatro reais e três centavos). Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Ato: 4548, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.514,62. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.661,66. ISS: R$ 50,29. Total: R$ 4.226,57. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. N° selo de consulta: EPV32300, código de segurança: 8251870349981065. Valor Total dos Emolumentos: R$ 10.306,62. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5.510,72. Valor Total Final ao Usuário: R$ 16.023,55. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

---

**AV-7-19512 - 22/11/2021 - Protocolo: 29590 - 27/10/2021**

Procedo a esta averbação para constar o falecimento da **COPROPRIETÁRIA:** IOLANDA FERREIRA DA COSTA, acima qualificada, em 12 de novembro de 2016, conforme constou na escritura pública de sobrepartilha e adjudicação lavrada em 18 de outubro de 2021 pelo 2° ofício de notas de Viçosa/MG, livro 236, fls. 060/062, certidão de óbito emitida pelo Serviço de Registro do 1° ofício de Justiça de Bom Jesus de Itabapoana/RJ, em 13 de novembro de 2016, referente à matrícula n° 0887990155 2016 4 00007 093 0001893 14. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 18,80. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. ISS: R$ 0,38. Total: R$ 25,09. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. N° selo de consulta: FAY56748, código de segurança: 3168592543617555. Valor Total dos Emolumentos: R$ 7.182,93. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2.911,01. Valor Total Final ao Usuário: R$ 10.237,67. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

---

**R-8-19512 - 22/11/2021 - Protocolo: 29590 - 27/10/2021**

Nos termos da escritura pública de sobrepartilha e adjudicação de 18 de outubro de 2021 do 2° ofício de notas de Viçosa/MG, livro 236, fls. 060/062, lavrada pela tabeliã substituta: Jaqueline Castro de Faria, referente aos bens pertencentes ao **DE CUJUS:** IOLANDA FERREIRA DA COSTA, brasileira, viúva, aposentada, RG: 544.473, órgão expedidor: IFP/RJ, CPF: 074.127.417-56, filha de Helvia José Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, era residente e domiciliada na Avenida Fassbender, n° 128, Térreo, Centro, em Bom Jesus do Itabapoana/RJ, coube ao **ADJUDICATÁRIO:** ANTÔNIO CLÁUDIO FERREIRA DA COSTA, brasileiro, engenheiro agrônomo, RG: 060761988, órgão expedidor: SSP/RJ, CPF: 699.326.626-15, filho de Iolanda Ferreira da Costa e de Antônio Cezário Martins da Costa, endereço eletrônico: anclaferr@gmail.com, casado em 21/05/2015, sob o regime de comunhão parcial de bens com LOURDES APARECIDA MELINO DA COSTA, brasileira, administradora, RG: MG-4.226.391, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 479.072.076-49, filha de Cinira Pereira Melino e de Roque Melino, residentes e domiciliados na Avenida Santa Mônica, n° 74, Ap. 204, Bairro São Gonçalo, em Janaúba/MG, *33,333% (trinta e três inteiros e trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) do imóvel da presente matrícula, ou seja, de uma casa residencial*

*com 145,96 m² (cento e quarenta e cinco metros quadrados e noventa e seis decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados) lotes de nº 09 e 10 da quadra 04, situada na Rua José Pedro de Freitas, nº 132, Bairro Zé Arigo, em Congonhas/MG.* INVENTARIANTE: Antônio Cláudio Ferreira da Costa, acima qualificado. ADVOGADO: Dr. Lucas Magalhães Ferreira de Carvalho, brasileiro, solteiro, maior, advogado, OAB/MG: 157.276, CPF: 110.187.736-73, endereço eletrônico: adv.magalhaescarvalho@gmail.com, com endereço profissional na Rua Gomes Barbosa, nº 619, Sala 01, Centro, em Viçosa/MG. **Valor de 33,333% (trinta e três inteiros e trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) do imóvel: R$ 196.704,89 (cento e noventa e seis mil, setecentos e quatro reais e oitenta e nove centavos).** Recolhimento de ITCD ao Estado de Minas Gerais no valor total de R$ 18.081,13 (dezoito mil e oitenta e um reais e treze centavos). Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.971,13. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 915,97. ISS: R$ 39,42. Total: R$ 2.926,52. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: FAY56748, código de segurança: 3168592543617555. Valor Total dos Emolumentos: R$ 7.182,93. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2.911,01. Valor Total Final ao Usuário: R$ 10.237,67. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

**AV-9-19512 - 09/06/2022 - Protocolo: 30301 - 31/05/2022**

Procedo a esta averbação para constar que foi edificada, sobre o presente imóvel, uma obra residencial (acréscimo) com área construída de *691,42 m² (seiscentos e noventa e um metros quadrados e quarenta e dois decímetros quadrados) situada na Rua José Pedro de Freitas, nº 132, Bairro Zé Arigó, em Congonhas/MG,* conforme requerimento de 09 de junho de 2022, anexa certidão de baixa e habite-se nº 024/2022 emitida pelo Município de Congonhas/MG em 18 de maio de 2022, em virtude do processo administrativo PMC/5182/2022. **Valor da obra: R$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais)** conforme declaração da parte interessada, nos termos do Art. 135 do Provimento 93/2020 do TJMG - Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros dos Estado de Minas Gerais. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: FLH14789, código de segurança: 6676161522100017. Ato: 4220, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.631,33. Recompe: R$ 97,87. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.334,76. ISS: R$ 34,58. Total: R$ 3.098,54. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 6,64. Recompe: R$ 0,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,19. ISS: R$ 0,14. Total: R$ 9,37. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.737,29. Valor total de recompe: R$ 104,26. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.370,96. Valor Total do ISS: R$ 36,83. Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.249,34. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

**AV-10-19512 - 09/06/2022 - Protocolo: 30301 - 31/05/2022**

Procedo a esta averbação para constar que foi apresentada pela parte interessada, em relação à edificação, acima averbada, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, aferição nº 90.010.87284/60-001 emitida, em 31 de maio de 2022, válida até 27 de novembro de 2022 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: FLH14789, código de segurança: 6676161522100017. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 21,45. Recompe: R$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,15. ISS: R$ 0,45. Total: R$ 30,34. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 6,64. Recompe: R$ 0,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,19. ISS: R$ 0,14. Total: R$ 9,37. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.737,29. Valor total de recompe: R$ 104,26. Valor Total da Taxa de

Fiscalização Judiciária: R$ 1.370,96. Valor Total do ISS: R$ 36,83. Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.249,34. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

---

CERTIFICO AINDA para os fins do Art. 1°, IV, 1ª parte do Decreto Federal 93.240 de 09 de setembro de 1.986 que inexistem, neste cartório, registros de citações em ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao supracitado imóvel e outros que possam afetar a posse e o domínio praticados por iniciativa do(s) proprietário(s) atual(is) ou cada um dos seus antecessores. CERTIFICO, POR FIM, que o imóvel acima descrito encontra-se livre e desembaraçado de ônus reais, legais ou convencionais, atendendo ao disposto na 2ª parte do art. 1°, IV do Decreto Federal 93.240 de 12 de setembro de 1986. O referido é o que consta dos meus arquivos. É verdade e dou fé. Congonhas, 19 de abril de 2023. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: GFO94569, código de segurança: 2090570388033383. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 24,92. RECOMPE: R$ 1,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 9,33. ISS: R$ 0,53. Total: R$ 36,27.Ato: 8402, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R$ 87,18. RECOMPE: R$ 5,22. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 18,66. ISS: R$ 1,84. Total: R$ 112,90. Valor Total dos Emolumentos: R$ 224,20. Valor Total do RECOMPE: R$ 13,42. Valor Total da TFJ: R$ 55,98. Valor Total do ISS: R$ 4,74. Valor Total Final ao Usuário: R$ 298,34. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
Alexandre Alves de Castro
Oficial
Elves Cássio de Oliveira
Substituto
CONGONHAS / MG

Alexandre Alves de Castro - Oficial

Elves Cássio de Oliveira - Substituto

Alessandra Cristina Duarte Castro - Escrevente

Crislaine Otavira Araujo Medeiros - Escrevente

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME
EVAN MARCIO DE SOUSA FERREIRA

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
035920719IFPRJ

CPF
076.496.817-34

DATA NASCIMENTO
10/12/1944

FILIAÇÃO
ALTARY DE SOUSA FERREIRA
HELVIA JOSE TEIXEIRA FERREIRA

PERMISSÃO

ACC

CAT. HAB

Nº REGISTRO

VALIDADE

1ª HABILITAÇÃO
10/08/1969

OBSERVAÇÕES
A

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
NITEROI, RJ

DATA EMISSÃO
24/08/2021

ASSINATURA DO EMISSOR

86156665805
RJ855857005

RIO DE JANEIRO

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

02684465220

PROIBIDO PLASTIFICAR

02684465220

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO DRIVER LICENSE PERMISO DE CONDUCCIÓN

2 e 1 NOME E SOBRENOME
SUELY MONTEIRO V DE SOUSA FERREIRA

1ª HABILITAÇÃO
07/01/1977

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO
24/11/1949 BOM JESUS DO ITABAPOANA/RJ

4a DATA EMISSÃO
22/07/2022

4b VALIDADE
20/07/2025

ACC
D

4c DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
345586MEXRJ

5d CPF
249.038.177-68

5 Nº REGISTRO
09035268206

6 CAT. HAB.
B

NACIONALIDADE
BRASILEIRO

FILIAÇÃO
ANSELMO VICENTE AMIL

HELIA MONTEIRO VICENTE

7 ASSINATURA DO PORTADOR

| 9 | 10 | 11 | 12 |
|---|---|---|---|
| ACC | | | |
| A | | | |
| A1 | | | |
| B | | 20/07/2025 | |
| B1 | | | |
| C | | | |
| C1 | | | |

| 9 | 10 | 11 | 12 |
|---|---|---|---|
| D | | | |
| D1 | | | |
| BE | | | |
| CE | | | |
| C1E | | | |
| DE | | | |
| D1E | | | |

12 OBSERVAÇÕES
A

LOCAL
NITEROI, RJ

ADOLPHO KONDER
PRESIDENTE DETRAN - RJ

ASSINATURA DO EMISSOR

60942518714
RJ856120383

RIO DE JANEIRO

2427775388

2427775388

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
**EDUT-71131 MTR**
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/portal-extrajudicial/consultaselo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

# CERTIDÃO DE CASAMENTO

| NOMES | CPF |
|---|---|
| EVAN MARCIO DE SOUSA FERREIRA | 076.496.817-34 |
| SUELY MONTEIRO VICENTE DE SOUSA FERREIRA | 249.038.177-68 |

MATRÍCULA
**093112 01 55 1976 3 00001 240 0000240 92**

NOMES COMPLETOS DE SOLTEIROS, DATAS E LOCAIS DE NASCIMENTO, NACIONALIDADE E FILIAÇÕES DOS CÔNJUGES

Ele: EVAN MARCIO DE SOUSA FERREIRA, solteiro, natural de Deste Estado - RJ, nascido em 10 de dezembro de 1944, filho de ALTARY DE SOUSA FERREIRA e HELVIA JOSÉ TEIXEIRA FERREIRA. x-x-x

Ela: SUELY MONTEIRO VICENTE, solteira, natural de Deste Estado - RJ, nascida em 24 de novembro de 1949, filha de ANSELMO VICENTE AMIL e HELIA MONTEIRO VICENTE. x-x-x

| DATA DE REGISTRO DO CASAMENTO (POR EXTENSO) | DIA | MES | ANO |
|---|---|---|---|
| Dezenove de agosto de mil novecentos e setenta e seis. | 19 | 8 | 1976 |

REGIME DE BENS DO CASAMENTO
Comunhão de Bens.

NOME QUE CADA UM DOS CÔNJUGES PASSOU A UTILIZAR (QUANDO HOUVER ALTERAÇÃO)
O noivo não mudou seu nome.
A noiva: SUELY MONTEIRO VICENTE DE SOUSA FERREIRA

OBSERVAÇÕES / ANOTAÇÕES A ACRESCER
Data do casamento: 07/08/1976. Registro feito no Livro BA-01, Folha 240, Termo 240. x-x-x

ANOTAÇÕES DE CADASTRO: Noivo | Noiva

| TIPO DOCUMENTO | NÚMERO | DATA EXPEDIÇÃO | ÓRGÃO EXPEDIDOR | DATA DE VALIDADE |
|---|---|---|---|---|
| RG | --- \| --- | --- \| --- | --- \| --- | --- \| --- |
| PIS / NIS | --- \| --- | --- \| --- | --- \| --- | --- \| --- |
| Passaporte | --- \| --- | --- \| --- | --- \| --- | --- \| --- |
| Cartão Nacional de Saúde | --- \| --- | --- \| --- | --- \| --- | --- \| --- |

| TIPO DOCUMENTO | NÚMERO | ZONA / SEÇÃO | MUNICÍPIO | UF |
|---|---|---|---|---|
| Título de Eleitor | --- \| --- | --- \| --- | --- \| --- | --- \| --- |

| CEP Residencial | --- \| --- | Grupo Sanguíneo | --- \| --- |
|---|---|---|---|

As anotações de cadastro acima não dispensam a parte interessada da apresentação do documento original, quando exigido pelo órgão solicitante ou quando necessário para a identificação de seu portador.

RCPN 2ª ZONA DE NITERÓI - RJ
Jean Vinicius E. de Souza Barros
Escrevente - Nº 94/15808

RCPN da 2ª Zona Judiciária de Niterói
Luciano Tosoni da Eira Aguiar
Niterói - RJ
Rua Pres. Backer 229-B / 102 e 201 - Icaraí
Niterói- RJ - (21) 2610-8844
cartorio2zona@hotmail.com

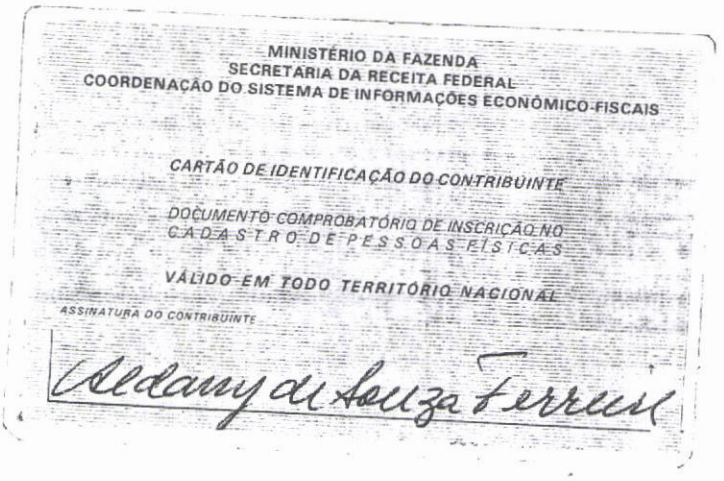
O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Niterói, 11 de abril de 2023

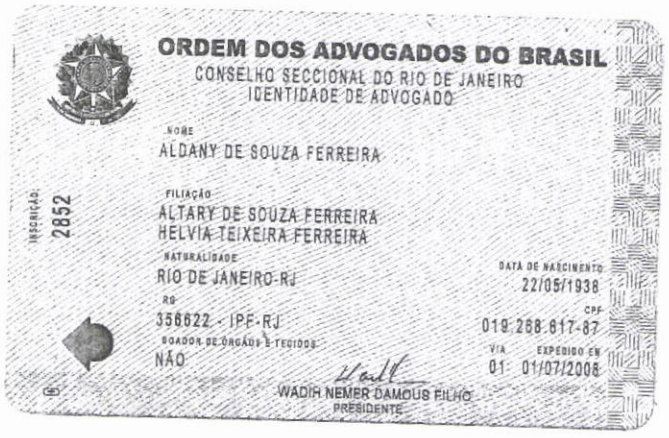
Jean Vinícius Espíndola de Souza Barros

Emolumentos: Tab 18.8a=92,67 + ISS=1,89 + 20% TJ + 5% FUNDPERJ + 5% FUNPERJ + 4% FUNARPEN + SELO=2,48
R$ 126,58

Arpen rj - AA 01307602 - P


TEM FÉ PÚBLICA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
01036605
USO OBRIGATÓRIO
IDENTIDADE CIVIL PARA TODOS OS FINS LEGAIS
(Art. 13 da Lei nº 8.906/94)
ASSINATURA DO PORTADOR
OBSERVAÇÕES


MINISTÉRIO DA FAZENDA
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL
COORDENAÇÃO DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES ECONÔMICO-FISCAIS
CARTÃO DE IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE
DOCUMENTO COMPROBATÓRIO DE INSCRIÇÃO NO CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL
ASSINATURA DO CONTRIBUINTE
Adany de Souza Ferreira



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL
CONSELHO SECCIONAL DO RIO DE JANEIRO
IDENTIDADE DE ADVOGADO

INSCRIÇÃO 2852

NOME
ALDANY DE SOUZA FERREIRA

FILIAÇÃO
ALTARY DE SOUZA FERREIRA
HELVIA TEIXEIRA FERREIRA

NATURALIDADE
RIO DE JANEIRO-RJ

DATA DE NASCIMENTO
22/05/1938

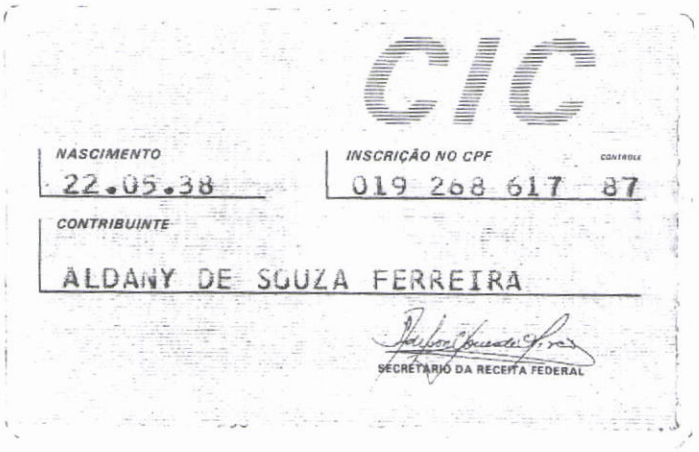
RG
356622 - IPF-RJ

CPF
019.268.617-87

DOADOR DE ÓRGÃOS E TECIDOS
NÃO

VIA EXPEDIDO EM
01 01/07/2008

WADIH NEMER DAMOUS FILHO
PRESIDENTE



CIC

NASCIMENTO
22.05.38

INSCRIÇÃO NO CPF
019 268 617 87

CONTRIBUINTE
ALDANY DE SOUZA FERREIRA

SECRETÁRIO DA RECEITA FEDERAL

246

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEMA-59369 FOA
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/portal-extrajudicial/consultaselo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

3ª ZONA JUDICIÁRIA NITERÓI - RJ
RCPN

# CERTIDÃO DE CASAMENTO

| NOMES | CPF |
|---|---|
| ALDANY DE SOUZA FERREIRA | 019.268.617-87 |
| ROSA HELENA MARGEM DE SOUZA FERREIRA | 201.131.537-91 |

MATRÍCULA
**089805 01 55 1981 2 00006 215 0001757 77**

NOMES COMPLETOS DE SOLTEIROS, DATAS E LOCAIS DE NASCIMENTO, NACIONALIDADE E FILIAÇÕES DOS CÔNJUGES

Ele: ALDANY DE SOUZA FERREIRA, divorciado, natural do Estado do Rio de Janeiro, nascido em 22 de maio de 1938, filho de ALTARY DE SOUZA FERREIRA e HELVIA TEIXEIRA FERREIRA. x-x-x

Ela: ROSA HELENA MARGEM, solteira, natural do Rio de Janeiro - RJ, nascida em 02 de setembro de 1949, filha de JOÃO MARGEM e HELENA MAJDELANY MARGEM. x-x-x

DATA DE REGISTRO DO CASAMENTO (POR EXTENSO)

Vinte e sete de novembro de mil novecentos e oitenta e um.

| DIA | MES | ANO |
|---|---|---|
| 27 | 11 | 1981 |

REGIME DE BENS DO CASAMENTO

Comunhão Parcial de Bens.

NOME QUE CADA UM DOS CÔNJUGES PASSOU A UTILIZAR (QUANDO HOUVER ALTERAÇÃO)

O noivo não mudou seu nome.
A noiva: ROSA HELENA MARGEM DE SOUZA FERREIRA

OBSERVAÇÕES / ANOTAÇÕES A ACRESCER

Celebrante: a Juiza de Paz Dra. Arethuza Figueiredo Henrique Silva de Aguiar. Registro feito no Livro B-06, Folha 215, Termo 1757. x-x-x

ANOTAÇÕES DE CADASTRO: Noivo | Noiva

| TIPO DOCUMENTO | NÚMERO | DATA EXPEDIÇÃO | ÓRGÃO EXPEDIDOR | DATA DE VALIDADE |
|---|---|---|---|---|
| RG | --- \| --- | --- \| --- | --- \| --- | --- \| --- |
| PIS / NIS | --- \| --- | --- \| --- | --- \| --- | --- \| --- |
| Passaporte | --- \| --- | --- \| --- | --- \| --- | --- \| --- |
| Cartão Nacional de Saúde | --- \| --- | --- \| --- | --- \| --- | --- \| --- |

| TIPO DOCUMENTO | NÚMERO | ZONA / SEÇÃO | MUNICÍPIO | UF |
|---|---|---|---|---|
| Título de Eleitor | --- \| --- | --- \| --- | --- \| --- | --- \| --- |

| CEP Residencial | --- \| --- | Grupo Sanguíneo | --- \| --- |
|---|---|---|---|

As anotações de cadastro acima não dispensam a parte interessada da apresentação do documento original, quando exigido pelo órgão solicitante ou quando necessário para a identificação de seu portador.

RCPN da 3ª Zona Judiciária de Niterói
Ana Paula Canoza Caldeira
Niterói - RJ
Rua da Conceição, 188 / Sala 1707 A e B - Centro
(21) 2629-7727
terceirorcpn.niteroi@gmail.com

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Niterói, 06 de abril de 2023

Mariana Rodrigues Coutinho
ESCREVENTE
MATRÍCULA 94/19739

Emolumentos: Tab 18,8a=92,67 + ISS=1,89 + 20% TJ + 5% FUNDPERJ + 5% FUNPERJ + 4% FUNARPEN + Selo=2,48
R$ 128,53

Arpen rj - AA 01367073 9-P

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

MG

NOME
ANTONIO CLAUDIO F DA COSTA

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
0607619888 SSP RJ

CPF
699.326.626-15

DATA NASCIMENTO
13/01/1965

FILIAÇÃO
ANTONIO CEZARIO MARTINS DA COSTA
IOLANDA FERREIRA DA COSTA

PERMISSÃO

ACC

CAT HAB
B

Nº REGISTRO
01694210253

VALIDADE
29/03/2027

1ª HABILITAÇÃO
02/09/1987

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

23679458 10

OBSERVAÇÕES
A 1

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
JANAUBA, MG

DATA EMISSÃO
29/03/2022

Enrico da Cunha Neto
Diretor DETRAN/MG

ASSINATURA DO EMISSOR

13670265517
MG614193650

MINAS GERAIS

PROIBIDO PLASTIFICAR

23679458 10

MINISTÉRIO DA FAZENDA

**Receita Federal**
Cadastro de Pessoas Físicas

## COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO

Número
**479.072.076-49**

Nome
**LOURDES APARECIDA MELINO DA COSTA**

Nascimento
**27/08/1963**

VÁLIDO SOMENTE COM COMPROVANTE DE IDENTIFICAÇÃO

CÓDIGO DE CONTROLE
**F46F.05DF.DE97.A892**

A autenticidade deste comprovante deverá ser confirmada na Internet, no endereço

**www.receita.fazenda.gov.br**

Comprovante emitido pela
Secretaria da Receita Federal do Brasil
às 10:45:11 do dia 19/11/2015 (hora e data de Brasília)
dígito verificador: 00

249

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

# CERTIDÃO DE CASAMENTO

| NOMES | CPF |
|---|---|
| **ANTÔNIO CLÁUDIO FERREIRA DA COSTA** | Nada consta. |
| **LOURDES APARECIDA MELINO DA COSTA** | 479.072.076-49 |

MATRICULA:
**0338520155 2015 3 00005 038 0001373 96**

NOMES COMPLETOS DE SOLTEIROS, DATAS DE NASCIMENTO, NATURALIDADE, NACIONALIDADE E FILIAÇÕES DOS CÔNJUGES

**ANTÔNIO CLÁUDIO FERREIRA DA COSTA,** nascido aos 13/01/1965, natural de Bom Jesus do Itabapoana - RJ, brasileiro, filho de ANTONIO CEZARIO MARTINS DA COSTA e YOLANDA FERREIRA DA COSTA.

**LOURDES APARECIDA MELINO,** nascida aos 27/08/1963, natural de Volta Redonda - RJ, brasileira, filha de ROQUE MELINO e CINIRA PEREIRA MELINO.

DATA DE REGISTRO DO CASAMENTO (POR EXTENSO): vinte e um de maio de dois mil e quinze

DIA MÊS ANO: 21/05/2015

REGIME DE BENS DO CASAMENTO: Comunhão Parcial de bens

NOME QUE CADA UM DOS CÔNJUGES PASSOU A UTILIZAR (QUANDO HOUVER ALTERAÇÃO)
**LOURDES APARECIDA MELINO DA COSTA**

AVERBAÇÕES/ANOTAÇÕES À ACRESCER

**Casamento religioso para efeitos civis celebrado em: 02/05/2015.**

*"A presente certidão envolve elementos de averbação à margem do termo: Inclusão do CPF".*

ANOTAÇÕES DE CADASTRO

// | //

**Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais**
**Interdições e Tutelas da Sede / Viçosa-MG / CNS: 03.385-2**
Oficial de Registro: Karine Rocha de Oliveira
Rua Prof. Frederico Vanetti, nº 07, Ramos, Viçosa-MG, CEP: 36.570-248
Tel: (31) 3891-5053 – email: registrocivilvicosa@hotmail.com

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**
**CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**
Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Viçosa - MG

Selo Consulta: GMH50959 - Cod. Seg : 1097.4561.3424.5855 - Cod. e Quantidade do(s) ato(s) Praticado(s): 1 (7802), 1 (7901) Ato(s) Praticado(s) por: Fernanda T. G. Santos - Escrevente - Emol.: R$ 55,20 - Tx.Judic.: R$ 10,48 - Total: R$ 65,68 - ISS: R$ 2,60
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Viçosa-MG, 04 de abril de 2023.

SERVIÇO DE REGISTRO CIVIL - FGS

*Fernanda Talyta Gonçalves Santos*
Escrevente

GA 9930333 BRP

ARPENBRASIL
Associação Nacional dos Registradores de Pessoas Naturais

# TERMO DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL

Aos _____ dias do mês de _____ do ano de dois mil e vinte e três, celebram o presente Acordo de Desapropriação Amigável, de um lado, O **MUNICÍPIO DE CONGONHAS**, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 16.752.446/0001-02, sediado na Praça Presidente Kubistchek 135 - Centro - Congonhas - MG - CEP nº. 36.410.064 denominado **EXPROPRIANTE**, neste ato representado por seu Prefeito Dr. Cláudio Antônio de Souza, brasileiro, casado, CPF nº. 314.756986-15 e, do outro lado, **ALDANY DE SOUZA FERREIRA,** brasileiro, aposentado, casado - **CPF nº 019.268.617-87**; **EVAN MÁRCIO DE SOUZA FERREIRA**, brasileiro, aposentado, casado, CPF nº. 076.496.817-34; **ANTÔNIO CLÁUDIO FERREIRA DA COSTA**, brasileiro, engenheiro agrônomo, casado, CPF nº. 699.326.626-15 denominados **EXPROPRIADOS,** tudo em conformidade com o processo administrativo nº. PMC 3844/2021 com as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - O presente instrumento tem como objeto dispor sobre as condições de indenização expropriatória dos imóveis: LOTE 08 da QUADRA 04, matricula nº. 3058 situado na rua José Pedro de Freitas, s/n, bairro Zé Arigó – Congonhas/MG, com área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) e Lotes 09 e 10 da QUADRA 04, matricula nº. 19512, situados na rua José Pedro de Freitas, nº. 132, bairro Zé Arigó – Congonhas/MG, com área total de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados) todos com as divisas e confrontações de acordo com Memorial Descritivo e disposições constantes do Decreto nº. 7.533, de 23 de janeiro de 2023.

**Parágrafo único** - Os imóveis são de propriedade dos EXPROPRIADOS conforme CERTIDÕES INDICATIVAS datadas de 09 de junho e 15 de julho de 2022, emitidas pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Congonhas/MG.

**CLÁUSULA SEGUNDA** - O EXPROPRIANTE pagará, a título de indenização pela desapropriação do imóvel matricula nº 19512(terreno e benfeitorias) a quantia de **R$ 2.029.669,11 (dois milhões vinte e nove mil seiscentos se sessenta e nove reais e onze centavos)** e pelo imóvel matricula nº. 3058 (terreno e benfeitorias) a quantia de **R$ 271.223,63 (duzentos e setenta e um mil duzentos e vinte e três reais e sessenta e três centavos)** consoante Laudos de Avaliação efetuados pela Comissão Permanente de Avaliação e

Cláudio Antônio de Souza
Prefeito Municipal

16 752 446 / 0001-02

MUNICÍPIO DE CONGONHAS

Pç. Presidente Kubitschek, 135
Centro - CEP 36410-064

CONGONHAS - MG

Fixação de Bens para fins de desapropriação composta por servidores públicos do Município de Congonhas, datados em 03 de maio de 2022, devidamente juntados nos autos do processo administrativo nº. 3844/2021.

**§ 1°** - O valor fixado no caput desta cláusula corresponde a justa indenização.

**§2°** - O pagamento da justa indenização supramencionada será liquidado mediante parcela única, **a ser depositada em até 03(três) dias úteis após a lavratura e assinatura da escritura pública em nome do Município Expropriante**.

**§ 3°** - O pagamento da justa indenização será efetuado mediante transferência bancária conforme os dados a ser oportunamente informados pelos EXPROPRIADOS, valendo o comprovante da transferência bancária como recibo.

**§ 4** – Cada expropriado receberá, respectivamente, a seguinte quantia:

ALDANY DE SOUZA FERREIRA: R$766.964,25 (setecentos e sessenta e seis mil, novecentos e sessenta e quatro reais e vinte e cinco centavos);
EVAN MÁRCIO DE SOUZA FERREIRA: R$766.964,25 (setecentos e sessenta e seis mil, novecentos e sessenta e quatro reais e vinte e cinco centavos); e
ANTÔNIO CLÁUDIO FERREIRA DA COSTA: R$766.964,24 (setecentos e sessenta e seis mil, novecentos e sessenta e quatro reais e vinte e quatro centavos).

**§ 5º** - As despesas cartorárias necessárias para a lavratura da escritura pública serão suportadas pelo EXPROPRIANTE.

**CLÁUSULA TERCEIRA** – Lavrada a escritura pública de desapropriação amigável e com o recebimento da quantia referida na cláusula anterior, caberá ao EXPROPRIANTE a transferência do domínio do imóvel desapropriado, mediante registro da escritura pública de desapropriação amigável no ofício de Registro de Imóveis de Congonhas-MG.

**Parágrafo único** - Após a liquidação da parcela do valor indenizatório estabelecido no presente acordo, e, em havendo recusa dos EXPROPRIADOS em ceder ao EXPROPRIANTE a posse total do imóvel expropriando, arcará aqueles com a multa de 10% (dez por cento) do valor recebido, além de outras cominações legais.

Cláudio Antônio de Souza
Prefeito Municipal

**CLÁUSULA QUARTA** - Observado o disposto na cláusula anterior, os EXPROPRIADOS se obrigam a assinar a escritura pública de desapropriação ou quaisquer outros documentos, bem como tomar eventuais providências judiciais que se façam necessárias à transmissão da propriedade, incumbindo-lhes, ainda, resolver as pendências tributárias eventualmente existentes, no tocante ao imóvel desapropriado.

**CLÁUSULA QUINTA** - Pelo pagamento devido em razão do presente acordo responderão os recursos do elemento de despesa, o orçamento vigente.

**CLÁUSULA SEXTA** - Este acordo é celebrado em caráter irrevogável e irretratável.

**CLÁUSULA SÉTIMA** - Fica eleito o foro do Município de Congonhas - MG para dirimir qualquer divergência decorrente da aplicação ou interpretação das cláusulas do presente termo. E por estarem assim justos e acordados, assinam o presente acordo em 03 (três) vias de igual teor e validade jurídica, na presença de 02 (duas) testemunhas infra-signatárias.

Congonhas, ___ de _____ de 2023.

**CLÁUDIO ANTÔNIO DE SOUZA**
**PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CONGONHAS**
**EXPROPRIANTE**

**ALDANY DE SOUZA FERREIRA**
**EXPROPRIADO**

**EVAN MÁRCIO DE SOUZA FERREIRA**
**EXPROPRIADO**

**ANTÔNIO CLÁUDIO FERREIRA DA COSTA**
**EXPROPRIADO**

16 752 446 / 0001-02

MUNICÍPIO DE CONGONHAS

Pç. Presidente Kubitschek, 135
Centro - CEP 36410-064

CONGONHAS - MG

# RE: Dados bancários - Desapropriação PA 3844/2021 - ALDANY DE SOUSA FERREIRA

Rosa Helena Margem de Souza Ferreira <rosahelenamargem@hotmail.com>
Dom, 14/05/2023 11:14
Para: Marinella Santos Reis <marinella.reis@congonhas.mg.gov.br>

Prezada Marinella
Boa Noite!

Conforme sua solicitação, seguem os dados bancários e pessoais dos beneficiários para dar seguimento ao processo administrativo da desapropriação.

Aldany de Souza Ferreira
Rua Otávio Carneiro, 110 apt. 1201, Bairro: Icaraí, Niterói RJ
Cep 24230 191
Tel. 021 - 2710-9175
CPF 019268617-87
Conta bancária:
Banco do Brasil Ag. Estilo 4690-6 Conta: 19.950-8
e.mail rosahelenamargem@hotmail.com

Evan Márcio de Sousa Ferreira
Rua Mariz e Barros,126 apt.1201,Bairro: Icaraí, Niterói RJ
Cep 24220-121
Tel.021 - 987413884
CPF 076496817-34
Conta bancária:
Caixa Econômica Federal Ag. 0175 001 Conta: 00037566-8

Antônio Cláudio Ferreira da Costa
Av. Saudade, 838 - Bairro: Saudade - Janauba MG
Cep 39445-296
Tel. 031 - 989774452
CPF 699326626-15
Conta bancária:
Banco Itaú Ag.3110 Conta: 52725-0
e.mail anclaferr@gmail.com

Atenciosamente

Aldany de Souza Ferreira

**De:** Marinella Santos Reis <marinella.reis@congonhas.mg.gov.br>
**Enviado:** sexta-feira, 12 de maio de 2023 15:04
**Para:** Rosa Helena Margem de Souza Ferreira <rosahelenamargem@hotmail.com>
**Assunto:** Dados bancários - Desapropriação PA 3844/2021 - ALDANY DE SOUSA FERREIRA

Boa tarde!
Como vai?

Para continuidade na tramitação do processo administrativo, solicito as informações:

- Dados bancários (titularidade, banco, agência e conta corrente/poupança) em que serão creditados os valores.

Aguardo seu retorno. Obrigada!

Att.

--
Marinella Santos Reis
Assessora - Secretaria de Governo
Prefeitura de Congonhas/MG
(31) 3731-1300 | ramal: 1422 | (31) 99587-6455

Não contém vírus.www.avast.com

Escritura Pública de DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL entre o MUNICÍPIO DE CONGONHAS e EVAN MARCIO DE SOUSA FERREIRA e OUTROS, pela forma seguinte: ////////////

S A I B A M quantos este público instrumento de escritura virem, que no ano dois mil e vinte e três (2023) do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, aos trinta (30) dias do mês de maio, nesta cidade e comarca de Congonhas, do Estado de Minas Gerais e República Federativa do Brasil, no Cartório do 1º Ofício, situado na Rua Padre Leonardo, nº 16, Centro, e-mail: raqueloficionotas@yahoo.com.br, perante mim, Tabeliã Substituta, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes expropriados transmitentes, **EVAN MARCIO DE SOUSA FERREIRA**, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade n° RG-035920719-IFP/RJ, inscrito no CPF/MF-076.496.817-34, nascido em 10/12/1944, natural do Rio de Janeiro/RJ, filho de Helvia José Teixeira Ferreira e Altary de Sousa Ferreira, que comparce por si e representando sua esposa **SUELY MONTEIRO VICENTE DE SOUSA FERREIRA**, brasileira, aposentada, portadora da cédula de identidade n° RG-346586-MIN.EXER/RJ, inscrita no CPF/MF-249.038.177-68, nascida em 24/11/1949, natural de Bom Jesus de Itabapoana/RJ, filha de Helia Monteiro Vicente e Anselmo Vicente Amil, casados em 19/08/1976, sob o regime de comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei n° 6515/77, certidão expedida pelo RCPN da 2ª Zona Judiciária de Niteroi/RJ, matrícula nº 0931120155 1976 3 00001 240 0000240-92, residentes e domiciliados na Rua Mariz e Barros, 126 - Apto. 1201, bairro Icaraí, Niterói/RJ, nos termos da procuração lavrada em 26/05/2023, livro nº 006, fls. 143, no Cartório do 4º Ofício de Niteroi/RJ, cujo traslado fica arquivado; **ALDANY DE SOUZA FERREIRA**, brasileiro, advogado, portador da cédula de identidade n° RG-356622-IFP/RJ, inscrito no CPF/MF-019.268.617-87, nascido em 22/05/1938, natural de Rio de Janeiro/RJ, filho de Helvia Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira e sua esposa **ROSA HELENA MARGEM DE SOUZA FERREIRA**, brasileira, aposentada, portadora da cédula de identidade n° RG-80887507-4-IFP/RJ, inscrita no CPF/MF-201.131.537-91, nascida em 02/09/1949, natural de Rio de Janeiro/RJ, filha de Helena Majdelany Margem e de João Margem, casados em 27/11/1981, sob o regime de comunhão parcial de bens, certidão expedida pelo RCPN da 3ª Zona Judiciária de Niterói/RJ, matrícula nº 0898050155 1981 2 00006 215 0001757-77, residentes e domiciliados na Rua Otávio Carneiro, nº 110 - Apto. 1201, bairro Icaraí, Niterói/RJ e, **ANTONIO CLÁUDIO FERREIRA DA COSTA**, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade n° RG-06076198-8-SSP/RJ, inscrito no CPF/MF-699.326.626-15, nascido em 13/01/1965, natural do Rio de Janeiro/RJ, filho de Iolanda Ferreira da Costa e de Antonio Cezario Martins da Costa e sua esposa **LOURDES APARECIDA MELINO DA COSTA**, brasileira, administradora, portadora da cédula de identidade n° MG-4.226.391-PC/MG, inscrita no CPF/MF-479.072.076-49, nascida em 27/08/1963, natural de Volta Redonda/RJ, filha de Cinira Pereira Melino e de Roque Melino, casados em 21/05/2015, sob o regime de comunhão parcial de bens, certidão expedida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais Interdições e Tutelas da Sede/Viçosa/MG, matrícula nº 0338520155 2015 3 00005 038 0001373-96, residentes e domiciliados na Avenida Santa Mônica, nº 74 - Apto. 204, bairro São Gonçalo, Janaúba/MG e, de outro lado, como outorgado desapropriante adquirente, o **MUNICÍPIO DE CONGONHAS**, com sede à Praça Presidente Kubitschek, nº 135, nesta cidade, inscrito no CNPJ sob o nº 16.752.446/0001-02, neste ato devidamente representado pelo Prefeito Municipal em exercício, **Claudio Antônio de Souza**, brasileiro, casado, médico, portador da cédula de identidade n° M-1.652.882-SSP/MG, inscrito no CPF/MF-314.756.986-15, nascido em 17/08/1958, filho de Eulalia Cruz de Souza e Antônio Borges de Souza, residente e domiciliado na Fazenda Santo Antonio, bairro Praia, nesta cidade, declarando as partes que o estado civil permanece inalterado, pessoas reconhecidos de mim, pelas próprias, dou fé. E perante mim, pelas partes acima nomeadas e qualificadas, foi dito que, conforme Decreto Municipal nº 7.533, de 23 de janeiro de 2023, foi declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação, a ser utilizado pela Administração Municipal para atender as instalações da

Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, os imóveis seguintes: **a)**- uma casa residencial com 837,38m² (oitocentos e trinta e sete metros quadrados e trinta e oito decimetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 600,00m² (seiscentos metros quadrados), lotes nºs 09 e 10, da quadra 04, situada na Rua José Pedro de Freitas, nº 132, bairro Vila Zé Arigó, nesta cidade, imóvel havido conforme se vê na matrícula nº 19512, R-6 e R-8, livro 2-RG do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca e, **b)**- uma casa residencial com 94,38m² (noventa e quatro metros quadrados e trinta e oito decimetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno nº 08 (oito), da quadra 04 (quatro), com área de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados), situado na Rua José Pedro de Freitas, nº 112, bairro Vila Zé Arigó, nesta cidade, imóvel havido conforme se vê na matrícula nº 3058, R-18 e R-20, livro 2-RG do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, que, na forma do dito Decreto, torna-se indispensável a sua DESAPROPRIAÇÃO, resolvendo as partes efetuá-la por convenção amigável, pelo presente instrumento e nos termos seguintes: **1)**- os outorgantes transmitentes expropriados são senhores e legítimos possuidores dos imóveis descritos acima, **2)**- que por bem desta escritura e na melhor forma de direito, os imóveis acima descritos e delimitados passam para o **PATRIMÔNIO DO MUNICÍPIO DE CONGONHAS**, pelo que os expropriados transmitentes, receberam das mãos do Tesoureiro do Município, neste ato, a importância de R$2.300.892,74 (dois milhões, trezentos mil, oitocentos e noventa e dois reais e setenta e quatro centavos), sendo imóvel descrito na letra **a)**- o valor de R$2.029.669,11 (dois milhões, vinte e nove mil, seiscentos e sessenta e nove reais e onze centavos) e **b)**- o valor de R$271.223,63 (duzentos e setenta e um mil, duzentos e vinte e três reais e sessenta e três centavos), valor acordado e convencionado entre as partes no ato da assinatura do "termo de acordo", que será liquidado mediante parcela única, a ser depositada em até 03 (três) dias úteis após a lavratura e assinatura da escritura pública em nome do Município Expropriante, a apresentação do comprovante de transferência eletrônica, será reconhecida pelo outorgante desapropriado como quitação do preço ajustado, quando darão ao Município de Congonhas plena e geral quitação de pagos e satisfeitos para nada mais reclamarem, transmitindo, por si e seus sucessores, ao outorgado expropriante adquirente, toda posse, domínio, jús, ação e servidões ativas que tinham e livremente exerciam sobre os imóveis objeto desta e a partir de agora integrando o patrimônio municipal, ficando o Município de Congonhas a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras, por bem desta escritura e especialmente pela cláusula "constituti", respondendo os outorgantes expropriados pela evicção de direito, se chamados à autoria. Pelo outorgado adquirente expropriante, por seu representante legal, foi dito que aceitava a presente escritura em todos os seus expressos termos. Assim o disseram e outorgaram, perante mim, dou fé, apresentando-me as partes as certidões negativas de ônus imobiliários e de débitos fiscais, exigidas pela Lei nº 7.433/85, sendo esta escritura isenta do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", declarado na guia de informações de ITBI, ficando todos arquivados em minhas notas. Era o contido, apresentadas as certidões negativas de ônus imobiliários e de débitos fiscais, exigidas pela Lei nº 7.433/85, ficando arquivadas em minhas notas, isenta a presente da CND de Débito Estadual, de acordo com liminar concedida pelo Desembargador Antônio Hélio Silva, nos autos do processo nº 410.449-5/000, publicada no Minas Gerais em 01 de julho de 2004, declarando os expropriados, sob responsabilidade civil e criminal, não existirem ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto desta, dou fé, os transmitentes, sob as penas da lei e nos termos do parágrafo 3º do artigo 190 do Provimento nº 93/2020, declaram que não são empregadores e não se encontram enquadrados, nem equiparados à empresa, nem em qualquer outra norma que os coloque como sujeito a apresentação de comprovante de inexistência de débito com o INSS e Receita Federal, exigível para a prática do ato que se lavra. O expropriante ciente dos riscos inerentes ao ato e da possibilidade de obtenção, dispensa a apresentação das certidões dos distribuidores judiciais, conforme parágrafos 3º e 5º do artigo 187 do Provimento nº 93/2020 da Corregedoria de Justiça do Estado de Minas Gerais e da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, nos termos do artigo 642-A da CLT, com redação dada pela lei nº 12.440/2011, conforme art. 2º da Recomendação nº 003 do CNJ, de 15/03/2012. Foram

cumpridas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato. Esclarecimentos finais: em atendimento à lei de proteção de dados pessoais - Lei nº 13.709 de 2018, as partes submetem seus dados pessoais voluntariamente, estão cientes de que os dados serão fornecidos a sistemas de alimentação obrigatória, tais como: DOI, CENSEC e similares por imposições normativas; estão cientes de que, dado o caráter público dos atos notariais, poderá ser fornecida certidão deste ato a terceiros, bem como registro/averbação na serventia extrajudicial competente, quando for o caso. A pesquisa na central nacional de indisponilidade de bens resultou negativa para o CPF-076.496.817-34, código HASH: f1a6.3dbe.bdd7.8a8d.6dee.462e.3dbf.29b6.5667.2e6d; CPF-249.038.177-68, código HASH: d472.7d23.6795.8388.211f.bc2e.798b.3f91.6cd1.4431; CPF-019.268.617-87, código HASH: 91e9.8c17.2b89.d3c6.d37c.3704.dea6.0935.a8c3.3fbf, CPF-201.131.537-91, código HASH: 9fd8.512b.59c3.4048.9d95.c274.dd31.1b91.6b86.7d0f; CPF-699.326.626-15, código HASH:: e585.aafd.ba32.8d0c.0bbe.0a91.a17e.e20c.dc03.9dca, CPF-479.072.076-49, código HASH: e149.e7e3.2cae.1aaf.7f0d.991a.ad2d.ed8b.6033.faae. E por se acharem assim contratados, a seu pedido lhes lavrei esta escritura, que sendo-lhes lida em voz alta e achada conforme, aceitam e assinam, dispensada a presença de testemunhas, conforme facultado pela Lei federal nº 6.952/81. Eu, Raquel Maria Senra Barbosa, Tabeliã Substituta do 1º Ofício, que digitei e subscrevo. EMITIDA DOI. Valores cobrados de acordo com Tabela 1, art. 3º, da Lei 15.424 de 30/12/2004. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180010166, atribuição: Tabelionato de Notas, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: GPQ06502, código de segurança : 98791170140239 94Ato: 1416, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 3.975,53. Recompe: R$ 238,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 3.252,70. Valor do ISS: R$ 84,28. Total: R$ 7.551,03. Ato: 1603, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.520,17. Recompe: R$ 151,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.480,09. Valor do ISS: R$ 53,43. Total: R$ 4.204,89. Ato: 8101, quantidade Ato: 24. Emolumentos: R$ 201,36. Recompe: R$ 12,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 66,96. Valor do ISS: R$ 4,32. Total: R$ 284,64. . Valor Total dos Emolumentos: R$ 6.697,06. Valor Total do Recompe: R$ 401,72. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4.799,75. Valor Total do ISS: R$ 142,03. Valor Total Final ao Usuário: R$ 12.040,56. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

1º Ofício de Notas de Congonhas - MG

SELO DE CONSULTA: GPQ06502
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 98791170140239 94

Quantidade de atos praticados: 26
Ato(s) praticado(s) por: Raquel Maria Senra Barbosa - Substituta Autorizada

Emol.: R$ 6.697,06 - TFJ: R$ 4.799,75 -
Valor final: R$ 12.040,56 - ISS: R$ 142,03

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

Congonhas, 30 de maio de 2023

Evan Márcio de Sousa Ferreira

Aldany de Souza Ferreira

Rosa Helena Margem de S. Ferreira

Rosa Helena Margem de Souza Ferreira

Antônio Cláudio Ferreira da Costa

Lourdes Aparecida Melino da Costa

Claudio Antônio de Souza

Raquel Maria Senra Barbosa

259

CÓPIA

**COMUNICAÇÃO INTERNA Nº 26/2023**

**DATA:** 07/06/2023

**DE:** Gabinete do Prefeito

**PARA:** Secretaria da Fazenda

**REFERÊNCIA: Empenho Pagamento**

Prezada Secretária,

Encaminho a V. Sa. para empenho e pagamento o valor de R$ 12.040,56 (doze mil, quarenta reais e cinquenta e seis centavos) ao Cartório de 1º Ofício de Notas, referente a escritura de desapropriação dos imóveis situados na Rua José Pedro de Freitas, nº 112 e Rua José Pedro de Freitas, nº 132.

Dados do Cartório:

Cartório de 1º Ofício de Notas

CNPJ: 21.300.264/0001-30

Endereço – Rua Padre Leonardo, 16 – Congonhas – Minas Gerais – 36.410.070.

Dados bancários:

Banco Mercantil do Brasil

Agência: 0014

Conta: 02066965-2

Favorecido: Congonhas Cartório 1º Ofício de Notas

Telefone – (31) 3731-3237

Cordialmente,

**CLÁUDIO ANTÔNIO DE SOUZA**

**Prefeito de Congonhas**

Recebi em 12/06/23

CARTÓRIO DE 1º OFÍCIO DE NOTAS

CONGONHAS - MG
CNPJ 21.300.264/0001-30

260 m

Congonhas, 31 de maio de 2023

Prefeitura Municipal de Congonhas
Chefe da Contabilidade
Praça Presidente J.K., nº 135
Congonhas – MG

Informo que o débito da Prefeitura Municipal de Congonhas, neste cartório, referente a ESCRITURA de Desapropriação dos imóveis situados na Rua José Pedro de Freitas, nº 112 e Rua José Pedro de Freitas, nº 132 é de **R$12.040,56 (doze mil, quarenta reais e cinquenta e seis centavos**), conforme recibo.

Este valor deverá ser depositado no Banco Mercantil do Brasil
Agência: 0014
Conta nº: 02066965-2
Favorecido: Congonhas Cartório 1º Ofício de Notas
CNPJ nº 21.300.264/0001-30

Atenciosamente,

1º OFÍCIO DE NOTAS - Maria Zélia Senra Barbosa - Tabeliã - Raquel M. Senra Barbosa - Substituta - CEP 36.410-000 - CONGONHAS - MG

Raquel Maria Senra Barbosa
Tabeliã Substituta
Cartório 1º Ofício de Notas

# CARTÓRIO DO 1° OFÍCIO DE NOTAS DE CONGONHAS

**CNPJ 21.300.264/0001-30**
Rua Padre Leonardo, 16 - CENTRO, 36415-000
Congonhas - MG - Telefone: (31)3731-3237

## RECEPÇÃO: 73221

Recebemos de: MUNICIPIO DE CONGONHAS

| Nº Atos | Cód. Trans. | Descrição da Transação | Emolumentos | Recompe | Fisc. Jud. | ISS | Valor Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1603-0 | 4 - Escritura pública (completa, compreendendo certificação ou transcrição de documentos e primeiro traslado): b) Relativa a situação jurídica com conteúdo financeiro: de 210.000,01 até 280.000,00 b) de 210.000,01 até 280.000,00 | R$ 2.520,17 | R$ 151,20 | R$ 1.480,09 | R$ 53,43 | R$ 4.204,89 |
| 1 | 1416-7 | 4 - Escritura pública (completa, compreendendo certificação ou transcrição de documentos e primeiro traslado): b) Relativa a situação jurídica com conteúdo financeiro: de 1.680.000,01 até 3.200.000,00 b) de 1.680.000,01 até 3.200.000,00 | R$ 3.975,53 | R$ 238,52 | R$ 3.252,70 | R$ 84,28 | R$ 7.551,03 |
| 24 | 8101-8 | Arquivamento (por folha) | R$ 201,36 | R$ 12,00 | R$ 66,96 | R$ 4,32 | R$ 284,64 |

**Total** ---------- **R$ 12.040,56**

*30 de Maio de 2023*

**Raquel Maria Senra Barbosa**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS** Folha Nº 062

Anexo ao Processo Nº 003844/2021, de ___/___/____

**À SEDAS,**

Sendo a secretaria o órgão requisitante da presente desapropriação, encaminho o processo administrativo para que seja solicitado à SEFAZ o pagamento referente à expropriação dos imóveis em comento.

Em 12 de junho de 2023.

Atenciosamente,

**Marinella Santos Reis**
**Assessora Técnica**
**Matrícula 20144416**

À SEFAZ

Segue processo administrativo de nº 003844/2021 para que se faça o devido pagamento às partes, referente à expropriação do imóvel sito à rua José Pedro de Freitas, bairro José Arijó, Congonhas - MG.

13/junho/2023

Libertad Lamarque Guerra Souza
Secretária de Desenvolvimento e Assistência Social

263

# NOTA DE EMPENHO ORDINÁRIO

EO 3544

21/06/2023

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

C.N.P.J.: 16.752.446/0001-02

Endereço: Pça. Presidente Kubitscheck, N.:º 135, Centro, Congonhas/MG

Ficha: 000883

Página: 1/1

Tipo empenho: Ordinário

**1500 - Recursos não Vinculados de Impostos**

PROC. COMPRA: LICITAÇÃO: / CONTRATO: AF: /

CREDOR: **24325** **EVAN MARCIO DE SOUSA FERREIRA**

Endereço: Rua mariz e Barros, 126, AP 1201 Cidade: Niterói UF: RJ

CPF: 076-496-817/34 Inscr.Est./Ident.Prof.:

Banco: Agência: Fone:

Conta Corrente: Fax:

DOTAÇÃO:

| | | |
|---|---|---|
| Órgão: | 13 | - Secretaria Municipal Desenv. e Assistência Social |
| Unidade: | 13.01 | - Gabinete da Secretaria Mun Desenv.e Ass. Social |
| Funcional: | 08.122.0002 | - Gestão das Ações Administrativas |
| Projeto/Atividade: | 2.055 | - Coordenação Secretaria Desenv. Assist. Social |
| Elemento: | 4.4.90.61.00.00.00.00 | - Aquisição de Imóveis |
| Compl. Elemento: | 4.4.90.61.01.00.00.00 | - Aquisição de Imóveis de Domínio Público |
| | **Fonte de Recurso:** | **- 1500 - Recursos não Vinculados de Impostos** |

SALDOS: Ficha: 000883

| | | | |
|---|---|---|---|
| Dotação Inicial: | 0,00 | Empenhos anteriores : | 0,00 |
| Suplementações: | 2.300.892,74 | Valor do empenho : | 766.964,25 |
| Anulações: | 0,00 | Valor Anulado: | 0,00 |
| Total ( A ) : | 2.300.892,74 | Total ( B ) : | 766.964,25 |
| | | Saldo Atual ( A - B ) : | 1.533.928,49 |

IMPORTÂNCIA: 3544

| | |
|---|---|
| Valor Bruto: | 766.964,25 |
| Descontos: | 0,00 |
| Valor Líquido: | 766.964,25 |

ESPECIFICAÇÃO:

DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL ENTRE O MUNICÍPIO E ESPÓLIO DE ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR DOS IMÓVEIS MATRÍCULAS: Nº.3058 E Nº.19512, SITUADO A RUA JOSÉ PEDRO DE FREITAS, Nº. 132, BAIRRO: ZÉ ARIGÓ, TODOS COM AS DIVISAS E CONFRONTAÇÕES DE ACORDO COM MEMORIAL DESCRITIVO E DISPOSIÇÕES CONSTANTES NO DECRETO Nº.7.533 DE 23/01/2023, CONFORME PROCESSO PMC 3844/2021.

Libertad Lamarque Guerra Souza
Secretaria Municipal de Assistencia Social
Ordenador da Despesa

Ana Maria Diniz Matos
Dir.Contabilidade CRC/MG- 86404/O
Responsável Técnico

LIQUIDAÇÃO: Nº:

Atesto a liquidação desta despesa (Artigo 63 da Lei Federal 4320/64)

Leonardo Meijon Teixeira - 044.925.576-01
Economista Data:

ORDEM DE PAGAMENTO Nº:

Autorizo o pagamento desta despesa (Artigo 64 da Lei Federal 4320/64)

Libertad Lamarque Guerra Souza
Secretaria Municipal de Assistencia Social DATA: ____/____/____

RECIBO:

Recebi o valor desta despesa, da qual dou plena quitação: 766.964,25 (setecentos e sessenta e seis mil novecentos e sessenta e quatro reais e vinte e c centavos)

Assinatura: RG/CPF:

Banco: Agência: Conta: Ordem Bancária:

Cheque: DATA: ____/____/____

FONTE:

regiane

# NOTA DE EMPENHO ORDINÁRIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

C.N.P.J.: 16.752.446/0001-02

Endereço: Pça. Presidente Kubitscheck, N.:º 135, Centro, Congonhas/MG

**1500 - Recursos não Vinculados de Impostos**

**EO 3545**

21/06/2023

Ficha: 000883

Página: 1/1

Tipo empenho: Ordinário

PROC. COMPRA: LICITAÇÃO: / CONTRATO: AF: /

## CREDOR: 24326 ALDANY DE SOUZA FERREIRA

Endereço: Rua Otávio Carneiro, 110, AP 1201 Cidade: Niterói UF: RJ

CPF: 019-268-617/87 Inscr.Est./Ident.Prof.:

Banco: Agência: Fone:

Conta Corrente: Fax:

## DOTAÇÃO:

| | | |
|---|---|---|
| Órgão: | 13 | - Secretaria Municipal Desenv. e Assistência Social |
| Unidade: | 13.01 | - Gabinete da Secretaria Mun Desenv.e Ass. Social |
| Funcional: | 08.122.0002 | - Gestão das Ações Administrativas |
| Projeto/Atividade: | 2.055 | - Coordenação Secretaria Desenv. Assist. Social |
| Elemento: | 4.4.90.61.00.00.00.00 | - Aquisição de Imóveis |
| Compl. Elemento: | 4.4.90.61.01.00.00.00 | - Aquisição de Imóveis de Domínio Público |
| | **Fonte de Recurso:** | **- 1500 - Recursos não Vinculados de Impostos** |

## SALDOS:

Ficha: 000883

| | | | |
|---|---|---|---|
| Dotação Inicial: | 0,00 | Empenhos anteriores : | 766.964,25 |
| Suplementações: | 2.300.892,74 | Valor do empenho : | 766.964,25 |
| Anulações: | 0,00 | Valor Anulado: | 0,00 |
| Total ( A ) : | 2.300.892,74 | Total ( B ) : | 1.533.928,50 |
| | | Saldo Atual ( A - B ) : | 766.964,24 |

## IMPORTÂNCIA:

| | |
|---|---|
| Valor Bruto: | 766.964,25 |
| Descontos: | 0,00 |
| Valor Líquido: | 766.964,25 |

## ESPECIFICAÇÃO:

DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL ENTRE O MUNICÍPIO E ESPÓLIO DE ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR DOS IMÓVEIS MATRÍCULAS Nº.3058 E Nº.19512, SITUADO A RUA JOSÉ PEDRO DE FREITAS, Nº. 132, BAIRRO: ZÉ ARIGÓ, TODOS COM AS DIVISAS E CONFRONTAÇÕES DE ACORDO COM MEMORIAL DESCRITIVO E DISPOSIÇÕES CONSTANTES NO DECRETO Nº.7.533 DE 23/01/2023, CONFORME PROCESSO PMC 3844/2021.

Libertad Lamarque Guerra Souza
Secretaria Municipal de Assistencia Social
Ordenador da Despesa

Ana Maria Diniz Matos
Dir.Contabilidade CRC/MG- 86404/O
Responsável Técnico

## LIQUIDAÇÃO: Nº:

Atesto a liquidação desta despesa (Artigo 63 da Lei Federal 4320/64)

Leonardo Meijon Teixeira - 044.925.576-01
Economista Data:

## ORDEM DE PAGAMENTO Nº:

Autorizo o pagamento desta despesa (Artigo 64 da Lei Federal 4320/64)

Libertad Lamarque Guerra Souza
Secretaria Municipal de Assistencia Social DATA: ____/____/____

## RECIBO:

Recebi o valor desta despesa, da qual dou plena quitação: 766.964,25 (setecentos e sessenta e seis mil novecentos e sessenta e quatro reais e vinte e c centavos)

| | |
|---|---|
| Assinatura: | RG/CPF: |
| Banco: Agência: Conta: | Ordem Bancária: |
| Cheque: | DATA: ____/____/____ |

FONTE:

regiane

# NOTA DE EMPENHO ORDINÁRIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

C.N.P.J.: 16.752.446/0001-02

Endereço: Pça. Presidente Kubitscheck, N.:º 135, Centro, Congonhas/MG

**1500 - Recursos não Vinculados de Impostos**

**EO 3546**

21/06/2023

Ficha: 000883

Página: 1/1

Tipo empenho: Ordinário

PROC. COMPRA: LICITAÇÃO: / CONTRATO: AF: /

## CREDOR: 24327 ANTONIO CLAUDIO FERREIRA DA COSTA

Endereço: Av. Santa Mônica, 74, AP 204 Cidade: Janaúba UF: MG

CPF: 699-326-626/15 Inscr.Est./Ident.Prof.:

Banco: Agência: Fone:

Conta Corrente: Fax:

## DOTAÇÃO:

| | | |
|---|---|---|
| Órgão: | 13 | - Secretaria Municipal Desenv. e Assistência Social |
| Unidade: | 13.01 | - Gabinete da Secretaria Mun Desenv.e Ass. Social |
| Funcional: | 08.122.0002 | - Gestão das Ações Administrativas |
| Projeto/Atividade: | 2.055 | - Coordenação Secretaria Desenv. Assist. Social |
| Elemento: | 4.4.90.61.00.00.00.00 | - Aquisição de Imóveis |
| Compl. Elemento: | 4.4.90.61.01.00.00.00 | - Aquisição de Imóveis de Domínio Público |
| | **Fonte de Recurso:** | **- 1500 - Recursos não Vinculados de Impostos** |

## SALDOS:

Ficha: 000883

| | | | |
|---|---|---|---|
| Dotação Inicial: | 0,00 | Empenhos anteriores : | 1.533.928,50 |
| Suplementações: | 2.300.892,74 | Valor do empenho : | 766.964,24 |
| Anulações: | 0,00 | Valor Anulado: | 0,00 |
| Total ( A ) : | 2.300.892,74 | Total ( B ) : | 2.300.892,74 |
| | | Saldo Atual ( A - B ) : | 0,00 |

## IMPORTÂNCIA:

| | |
|---|---|
| Valor Bruto: | 766.964,24 |
| Descontos: | 0,00 |
| Valor Líquido: | 766.964,24 |

## ESPECIFICAÇÃO:

DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL ENTRE O MUNICÍPIO E ESPÓLIO DE ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR DOS IMÓVEIS MATRÍCULAS Nº.3058 E Nº.19512, SITUADO A RUA JOSÉ PEDRO DE FREITAS, Nº. 132, BAIRRO: ZÉ ARIGÓ, TODOS COM AS DIVISAS E CONFRONTAÇÕES DE ACORDO COM MEMORIAL DESCRITIVO E DISPOSIÇÕES CONSTANTES NO DECRETO Nº.7.533 DE 23/01/2023, CONFORME PROCESSO PMC 3844/2021.

Libertad Lamarque Guerra Souza
Secretaria Municipal de Assistencia Social
Ordenador da Despesa

Ana Maria Diniz Matos
Dir.Contabilidade CRC/MG- 86404/O
Responsável Técnico

## LIQUIDAÇÃO: Nº:

Atesto a liquidação desta despesa (Artigo 63 da Lei Federal 4320/64)

Leonardo Meijon Teixeira - 044.925.576-01
Economista Data:

## ORDEM DE PAGAMENTO Nº:

Autorizo o pagamento desta despesa (Artigo 64 da Lei Federal 4320/64)

Libertad Lamarque Guerra Souza
Secretaria Municipal de Assistencia Social DATA: ____/____/____

## RECIBO:

Recebi o valor desta despesa, da qual dou plena quitação: 766.964,24 (setecentos e sessenta e seis mil novecentos e sessenta e quatro reais e vinte e quatro centavos)

| | |
|---|---|
| Assinatura: | RG/CPF: |
| Banco: Agência: Conta: | Ordem Bancária: |
| Cheque: | DATA: ____/____/____ |

FONTE:

regiane

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS** Folha Nº 266

Anexo ao Processo Nº 3844 / 2021, de / /

À
Diretoria de Tesouraria,
Segue para as devidas providências, conforme despacho da folha 262.
21/06/2023.

Regianne Flávia Silva de Matos
Assessor VI

CAIXA

## Comprovante de transferência entre contas da CAIXA - TEV

Via Gerenciador Financeiro CAIXA

| | |
|---|---|
| **Emitente:** | MUNICIPIO DE CONGONHAS |
| **Conta origem:** | 1044 \| 006 \| 00000849-6 |
| **Conta destino:** | 0175 \| 001 \| 00037566-8 |

| | |
|---|---|
| **Nome destinatário:** | EVAN MARCIO DE SOUSA FERREIRA |
| **Valor:** | R$ 766.964,25 |
| **Identificação da operação:** | PAGAMENTO DESAPROPRIACAO |

| | |
|---|---|
| **Data de débito:** | 27/06/2023 |
| **Data/hora da operação:** | 27/06/2023 16:08:31 |

| | |
|---|---|
| **Código da operação:** | 00902196 |
| **Chave de segurança:** | 3WW7EEMVTWGXSEUV |

DEBITO REALIZADO COM SUCESSO. A PREVISAO DO CREDITO NA CONTA DESTINO E DE 30 MINUTOS
SAC CAIXA: 0800 726 0101
Pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474
Alô CAIXA: 0800 104 0104

CAIXA

## Comprovante de transferência eletrônica disponível

Gerenciador Financeiro CAIXA

| | |
|---|---|
| **Tipo de TED:** | TED para terceiros |
| **Conta origem:** | 1044 / 006 / 00000849-6 |
| **Tipo de conta:** | 01 - Conta Corrente |
| **Tipo de pessoa:** | JURÍDICA |
| **Nome:** | MUNICIPIO DE CONGONHAS |
| **CPF/CNPJ:** | 16.752.446/0001-02 |

| | |
|---|---|
| **Banco:** | 001 - BCO DO BRASIL S.A. 0000000 - 00000000 |
| **Tipo de conta:** | 01 - Conta Corrente |
| **Conta destino:** | 4690 / 00000019950-8 |
| **o de pessoa:** | FÍSICA |
| **Nome:** | ALDANY DE SOUZA FERREIRA |
| **CPF/CNPJ:** | 019.268.617-87 |
| **Valor:** | R$ 766.964,25 |
| **Valor da tarifa:** | R$ 0,00 |
| **Finalidade:** | 10 - Crédito em Conta |
| **Identificação da operação:** | PAGAMENTO DESAPROPRIACAO |
| **Histórico:** | |

| | |
|---|---|
| **Data de débito:** | 27/06/2023 |
| **Data / Hora da operação:** | 27/06/2023 15:16:39 |

**Código da operação:** 00137783

**Chave de segurança:** MRX9ZVQ4222LE1R8

DEBITO REALIZADO COM SUCESSO. A PREVISAO DO CREDITO NA CONTA DESTINO E DE 60 MINUTOS.

Operação realizada com sucesso conforme as informações fornecidas pelo cliente.

Autorizo a CAIXA a debitar o valor da tarifa vigente de TED na data agendada.

SAC CAIXA: 0800 726 0101
Pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474
Alô CAIXA: 0800 104 0104

CAIXA

## Comprovante de transferência eletrônica disponível

Gerenciador Financeiro CAIXA

| | |
|---|---|
| **Tipo de TED:** | TED para terceiros |
| **Conta origem:** | 1044 / 006 / 00000849-6 |
| **Tipo de conta:** | 01 - Conta Corrente |
| **Tipo de pessoa:** | JURÍDICA |
| **Nome:** | MUNICIPIO DE CONGONHAS |
| **CPF/CNPJ:** | 16.752.446/0001-02 |

| | |
|---|---|
| **Banco:** | 341 - ITAU UNIBANCO BM S.A. 0000000 - 60701190 |
| **Tipo de conta:** | 01 - Conta Corrente |
| **Conta destino:** | 3110 / 00000052725-0 |
| **o de pessoa:** | FÍSICA |
| **Nome:** | ANTONIO CLAUDIO FERREIRA DA COSTA |
| **CPF/CNPJ:** | 699.326.626-15 |
| **Valor:** | R$ 766.964,24 |
| **Valor da tarifa:** | R$ 0,00 |
| **Finalidade:** | 10 - Crédito em Conta |
| **Identificação da operação:** | PAGAMENTO DESAPROPRIACAO |
| **Histórico:** | |

| | |
|---|---|
| **Data de débito:** | 27/06/2023 |
| **Data / Hora da operação:** | 27/06/2023 15:18:06 |

**Código da operação:** 00137889

**Chave de segurança:** TQVUELHEY1CNZWU1

DEBITO REALIZADO COM SUCESSO. A PREVISAO DO CREDITO NA CONTA DESTINO E DE 60 MINUTOS.

Operação realizada com sucesso conforme as informações fornecidas pelo cliente.

Autorizo a CAIXA a debitar o valor da tarifa vigente de TED na data agendada.

SAC CAIXA: 0800 726 0101
Pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474
Alô CAIXA: 0800 104 0104

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS** Folha Nº 269

Anexo ao Processo Nº 3844 / 2021, de / /

À PROJUR

Solicitação atendida.

Segue para os devidos fins.

Em 27/06/23

Maria Beatriz Pereira Lobo Cordeiro
Matr.: 3794-1

À DPAT,

Segue para regularização junto ao CRI.

em 29/06/2023

Dr. Ricardo Alexandre Gomes
Procurador
OAB/MG 105.038

URGENTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**

CIDADE DOS PROFETAS

DECRETO 7.601, DE 22 DE JUNHO DE 2023.

**Dispõe sobre procedimentos administrativos a serem adotados nas ações de desapropriação de imóveis.**

**O PREFEITO DE CONGONHAS,** Estado de Minas Gerais, usando das atribuições que lhe confere o art. 31, inciso I, alínea "b" da Lei Orgânica do Município de Congonhas; e

**CONSIDERANDO** a necessidade de dar celeridade e eficiência na tramitação dos processos administrativos objetivando a desapropriação de bens,

**RESOLVE:**

**Art. 1º** As desapropriações deverão observar as regras estabelecidas por esta Resolução.

**Art. 2º** A Secretaria Municipal interessada na desapropriação de um imóvel deverá solicitar abertura de processo administrativo e encaminhar ao Gabinete do Prefeito, acompanhado dos seguintes documentos:

I - comunicação interna fundamentando a utilidade pública;

II - localização do imóvel escolhido: terrenos rurais ou sem cadastro de IPTU deve ser anexada foto aérea com demarcação dos limites do imóvel para a identificação correta do local;

III - relatório da Diretoria de Patrimônio da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão informando se há imóvel de propriedade do Município na localidade ou próximo a essa; se houver, caberá ao Gestor interessado justificar a necessidade de prosseguimento do feito administrativo.

**Parágrafo único.** O expropriado será informado, por meio formal, do interesse público no imóvel.

**Art. 3º** Após a ratificação do Prefeito, o processo será remetido à Superintendência de Gestão da Cidade, que irá juntar a certidão atualizada do bem a ser expropriado, expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis, e ficará responsável por acompanhar a tramitação nos seguintes setores:

I - Diretoria de Tributação e Fiscalização da Secretaria Municipal de Fazenda: anexar espelho de IPTU, juntamente com certidão do cadastro municipal de quitação de encargos municipais;

II - Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura: elaborar levantamento planialtimétrico, com respectivo memorial descritivo georreferenciado, contendo:

a) a localização das vias existentes e lindeiras à gleba ou quadra que se pretende desapropriar, bem como a localização dos loteamentos próximos;

Cláudio Antônio de Souza
Prefeito Municipal



PRAÇA PRESIDENTE KUBITSCHEK, 135 - CENTRO - CONGONHAS - MG - CEP 36415-000 - TEL.: (31) 3731.1300 - FAX: (31) 3731.1240 - www.congonhas.mg.gov.br

b) locação com medida das edificações e/ou benfeitorias existentes;

c) tipo de cercamento devidamente dimensionado;

d) as dimensões e a altimetria, com curvas de nível de 1m em 1m;

e) localização das faixas de domínio, faixas de servidão, nascentes, cursos d'água, áreas de preservação permanente e *non aedificandi*, quando existirem.

III - fiscalização e controle ambiental da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural: emitir parecer se há restrição ambiental para a implantação do empreendimento e, em havendo, as medidas corretivas para viabilizar a intervenção;

IV - Superintendência de Gestão da Cidade da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão: emitir informação básica contendo o zoneamento, parâmetros construtivos e as categorias de uso permitidas;

V - Superintendência de Gestão da Cidade da Secretaria de Planejamento e Gestão: emitir atestado técnico de que a topografia, a localização e a área atendem a destinação objetivada.

**Art. 4º** Transitado em todos os órgãos e juntados todos os documentos relacionados no artigo anterior, a Superintendência de Gestão da Cidade encaminhará o processo para a Comissão Permanente de avaliação a fim de prosseguimento do feito.

**Art. 5º** Realizado o Laudo de Avaliação, que visa determinar o valor de mercado atualizado obedecendo a critérios mercadológicos conforme Norma Brasileira da ABNT- NBR 14.653, o processo seguirá para a Superintendência de Planejamento e Orçamento da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão que fará o bloqueio de recursos orçamentários que serão destinados ao pagamento da indenização.

**Art. 6º** A Diretoria de Tributação e Fiscalização da Secretaria Municipal de Fazenda se encarregará de transferir o cadastro para fins de IPTU para o Município ou criá-lo após a emissão de posse no imóvel desapropriado.

**Art. 7º** Realizada a negociação com o proprietário, o processo será remetido à Procuradoria Jurídica do Município que:

I - em caso de acordo entre as partes, deverá elaborar a minuta do termo a ser celebrado com o Município e desapropriado;

II - caso contrário, deverá propor a competente ação expropriatória.

**§1º** Após firmado o Termo de Acordo, a Diretoria de Patrimônio se encarregará das devidas providências cartoriais para elaboração da escritura pública de desapropriação.

**§2º** Havendo algum impedimento para a assinatura da escritura pública, tal fato deverá ser comunicado à Secretaria Municipal requisitante.

Cláudio Antônio de Souza
Prefeito Municipal

2

**Art. 9º** A Diretoria de Patrimônio da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão é responsável por encaminhar a escritura pública de desapropriação para o Cartório de Registro de Imóveis e lançamento em sistema próprio para incorporação do bem expropriado no patrimônio do Município.

**Art. 10.** Este decreto entra em vigor na data de sua publicação e deverá constar no início de cada processo pertinente à matéria tratada neste decreto.

Congonhas, 22 de junho 2023.

**CLAUDIO ANTÔNIO DE SOUZA**
**Prefeito de Congonhas**

**Juliano Resende Cunha**
**Coordenador de Área da Procuradoria Jurídica**

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
# SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONGONHAS-MG

Praça Praça de Setembro, n° 17 - Bairro Matriz - CEP: 36.410-119



## RECIBO DE ENTREGA DE DOCUMENTAÇÃO

**Informações sobre a recepção:**

**Número da recepção:** 18347
**Apresentante:** Município de Congonhas
**Data da recepção:** 30/06/2023
**Contato:** 9 9589-1088

---

Escritura Pública de Desapropriação Amigável - Protocolo:31603 - Situação: Vigência

---

**Documentos Entregues:**

**Documentos para Devolução**

- Escritura Pública de Desapropriação Amigável
  De 30 de maio de 2023, original;

---

**OBSERVAÇÕES:**

- O valor referente ao pagamento do protocolo não é reembolsável **em nenhuma hipótese**, visto que o selo referente ao ato é lançado imediatamente à entrada do título.

- A prenotação (protocolo) **tem validade de 20 (vinte dias) úteis**, decorrido esse prazo será cobrado novo valor referente à prenotação (protocolo) conforme artigo 205 da Lei Federal 6.015/1973 alterado pela Lei Federal 14.382 de 27 de junho de 2022.

---

Município de Congonhas

Congonhas, 30 de junho de 2023

Alexandre Alves de Castro - Oficial
Elves Cássio de Oliveira - Substituto

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**
**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONGONHAS-MG**
Praça Praça de Setembro, nº 17 - Bairro Matriz - CEP: 36.410-119



# NOTA DEVOLUTIVA

**Informações sobre a recepção:**

**Número da recepção:** 18347
**Apresentante:** Município de Congonhas
**Data da recepção:** 30/06/2023
**Contato:** 9 9589-1088

---

Escritura Pública de Desapropriação Amigável - Protocolo:31603 - Situação: Vigência

---

O presente título apresentado, neste cartório, se encontra impossibilitado do respectivo registro em virtude de:

---

√ ● RG

De Suely Monteiro Vicente de Sousa Ferreira - Cópia autenticada ou poderá apresentar a via original mais uma cópia simples para conferência, conforme determinação legal contida no artigo 796, inciso VI e VII e § único do artigo 925, ambos do Provimento Conjunto nº 93/2020 do TJMG - CGJ.

● Observação

No caso de quitação, para fins de **cancelamento da cláusula *pro solvedo*** que será instituída sobre os imóveis, deverá apresentar o *comprovante da transferência correspondente ao pagamento da parcela única referente ao valor da desapropriação,* conforme ficou determinado na escritura pública de desapropriação amigável de 30 de maio de 2023 do 1º ofício de notas de Congonhas/MG, livro 74, fls. 106.

**A presente nota devolutiva refere-se à situação encontrada no presente momento, reservando-nos o direito de, em virtude da documentação que for apresentada, exigir novos documentos.**

**Congonhas, 04 de julho de 2023.**

Ouriane Medeiros

# OFÍCIO D_ .EGISTRO DE IMÓVEIS DE CONGONHAS

**CNPJ 21.299.664/0001-73**

PRAÇA 07 DE SETEMBRO, 17 - MATRIZ, 36415-000

Congonhas - MG - Telefone: (31)3731-3936

## Cálculo Inicial dos Atos

**Requerente:** Município de Congonhas/MG - Recepção 18.347

| Qtde | Cód. Ato | Ato | Emolumentos | Recompe | Fisc. Jud. | ISS | Valor Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 4160 | Averbação - I) Da alteração do nome por casamento ou por separação ju... | R$ 45,30 | R$ 2,72 | R$ 15,08 | R$ 0,96 | R$ 64,06 |
| 1 | 4522 | Registro - de 1.680.000,01 até 3.200.000,00 | R$ 3.975,53 | R$ 238,52 | R$ 3.252,70 | R$ 84,28 | R$ 7.551,03 |
| 1 | 4543 | Registro - de 210.000,01 até 280.000,00 | R$ 2.520,17 | R$ 151,20 | R$ 1.480,09 | R$ 53,43 | R$ 4.204,89 |
| 4 | 4135 | Averbação - e) De qualquer título, documento ou requerimento sem cont... | R$ 90,60 | R$ 5,44 | R$ 30,16 | R$ 1,92 | R$ 128,12 |
| 8 | 4301 | a) Indicação de registro ou averbação, com os números do ... | R$ 56,16 | R$ 3,36 | R$ 18,48 | R$ 1,20 | R$ 79,20 |
| 4 | 8101 | Arquivamento | R$ 33,56 | R$ 2,00 | R$ 11,16 | R$ 0,72 | R$ 47,44 |
| 2 | 8401 | Certidão 8401-2 | R$ 49,84 | R$ 2,98 | R$ 18,66 | R$ 1,06 | R$ 72,54 |
| | | | R$ 6.771,16 | R$ 406,22 | R$ 4.826,33 | R$ 143,57 | |

**Total (Atos)** ..... **R$ 12.147,28**

**Acréscimo** .....

**Total Final** ..... **R$ 12.147,28**

**Congonhas - MG, 06/07/2023**

Cristaine Otavira Araujo Medeiros - Auxiliar

ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
Relatório de pareceres por processos

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 61
Número do processo: 0003844/2021

**Número do processo:** 0003844/2021 **Situação:** Em análise **Em trâmite:** Não
**Requerente:** 134865 - SEAD - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRACAO
**Beneficiário:** 137227 - SEDAS - SECRETARIA MUNICIPAL DESENVOLVIMENTO SOCIAL
**Solicitação:** 13478 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL

**Código do parecer:** 61 **Número do processo:** 0003844/2021
**Local do parecer:** 914.000.000 - PATRIMÔNIO E ALMOXARIFADO - DPAT
**Conclusivo:** Não **Data e hora:** 12/07/2023 13:59:42
**Parecer:** À SEDAS,

Sendo a esta secretaria o órgão demandante da presente desapropriação, encaminho o processo administrativo para que seja solicitado à SEFAZ o pagamento de R$ 12.147,28 (doze mil, cento e quarenta e sete reais e vinte e oito centavos) em favor do Cartório do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Congonhas, CNPJ nº 21.299.664/0001-73, referente à averbação/registro da Escritura Pública de Desapropriação dos imóveis em comento, conforme Cálculo Inicial dos Atos expedido pelo CRI em anexo fl. 275.

Congonhas - MG, 12 de Julho de 2023.

THIAGO FREDERICO ALVES MOREIRA

277
MF

**COMUNICAÇÃO INTERNA**

CI: PMC/SEHAB/nº 123

De: SEDAS

Para: SEFAZ

Congonhas, 13 de julho de 2023.

Prezada senhora,

A SEDAS solicita o pagamento no valor de R$ 12.147,28 (doze mil cento e quarenta e sete reais e vinte oito centavos) em favor do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Congonhas, CNPJ 21.299.664/0001-73, referente à averbação/registro da escritura pública de desapropriação dos imóveis elencados nesse processo, conforme cálculo inicial dos atos expedidos pelo CRI descritos em folha 275.

Atenciosamente,

Libertad Lamarque Guerra Souza

# NOTA DE EMPENHO ORDINÁRIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

C.N.P.J.: 16.752.446/0001-02

Endereço: Pça. Presidente Kubitscheck, N.:º 135, Centro, Congonhas/MG

**1500 - Recursos não Vinculados de Impostos**

**EO** 4090

17/07/2023

Ficha: 000343

Página: 1/1

Tipo empenho: Ordinário

PROC. COMPRA: LICITAÇÃO: / CONTRATO: AF: /

CREDOR: **2229** **SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE CONGONHAS**

Endereço: Praça 7 DE SETEMBRO, 17 Cidade: Congonhas UF: MG

CNPJ: 21-299-664/0001-73 Inscr.Est./Ident.Prof.:

Banco: Agência: Fone: 3137313936

Conta Corrente: Fax: 31

## DOTAÇÃO:

| | | |
|---|---|---|
| Órgão: | 13 | - Secretaria Municipal Desenv. e Assistência Social |
| Unidade: | 13.01 | - Gabinete da Secretaria Mun Desenv.e Ass. Social |
| Funcional: | 08.122.0002 | - Gestão das Ações Administrativas |
| Projeto/Atividade: | 2.055 | - Coordenação Secretaria Desenv. Assist. Social |
| Elemento: | 3.3.90.39.00.00.00.00 | - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica |
| Compl. Elemento: | 3.3.90.39.99.00.00.00 | - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica |
| | **Fonte de Recurso:** | **- 1500 - Recursos não Vinculados de Impostos** |

## SALDOS:

Ficha: 000343

| | | | |
|---|---|---|---|
| Dotação Inicial: | 670.000,00 | Empenhos anteriores : | 1.106.355,09 |
| Suplementações: | 463.541,37 | Valor do empenho : | 12.147,28 |
| Anulações: | 5.340,00 | Valor Anulado: | 0,00 |
| Total ( A ) : | 1.128.201,37 | Total ( B ) : | 1.118.502,37 |
| | | Saldo Atual ( A - B ) : | 9.699,00 |

## IMPORTÂNCIA:

| | |
|---|---|
| Valor Bruto: | 12.147,28 |
| Descontos: | 0,00 |
| Valor Líquido: | 12.147,28 |

## ESPECIFICAÇÃO:

PAGAMENTO REFERENTE A AVERBAÇÃO/REGISTRO DA ESCRITURA PÚBLICA DE DESAPROPRIAÇÃO, EM ATENDIMENTO A SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E ASSISTENCIA SOCIAL, CONFORME COMUNICAÇÃO INTERNA N° PMC/SEHAB/123/2023 E PROCESSO ADMINISTRATIVO PMC/3844/2021.

Libertad Lamarque Guerra Souza
Secretaria Municipal de Assistencia Social
Ordenador da Despesa

Ana Maria Diniz Matos
Dir.Contabilidade CRC/MG- 86404/O
Responsável Técnico

## LIQUIDAÇÃO: Nº:

Atesto a liquidação desta despesa (Artigo 63 da Lei Federal 4320/64)

Leonardo Meijon Teixeira - 044.925.576-01
Economista Data:

## ORDEM DE PAGAMENTO Nº:

Autorizo o pagamento desta despesa (Artigo 64 da Lei Federal 4320/64)

Libertad Lamarque Guerra Souza
Secretaria Municipal de Assistencia Social DATA: ____/____/____

## RECIBO:

Recebi o valor desta despesa, da qual dou plena quitação: 12.147,28 (doze mil cento e quarenta e sete reais e vinte e oito centavos)

| | |
|---|---|
| Assinatura: | RG/CPF: |
| Banco: Agência: Conta: | Ordem Bancária: |
| Cheque: | DATA: ____/____/____ |

FONTE:

regiane

fl 279

# OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONGONHAS

**CNPJ 21.299.664/0001-73**

PRAÇA 07 DE SETEMBRO, 17 - MATRIZ, 36415-000

Congonhas - MG - Telefone: (31)3731-3936

## Recibo Nº 18471

Mov.: 1

**Protocolo(s):** 31727

**Recebemos de:** Prefeitura Municipal de Congonhas/MG - CNPJ: 16.752.446/0001-02

| Nº Atos | Cód. Ato | Descrição do Ato | Emolumentos | Recompe | Fisc. Jud. | ISS | Valor Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 4522-9 | Registro | R$3.975,53 | R$238,52 | R$3.252,70 | R$84,28 | R$7.551,03 |
| 1 | 4543-5 | Registro | R$2.520,17 | R$151,20 | R$1.480,09 | R$53,43 | R$4.204,89 |
| 2 | 8401-2 | Certidão | R$49,84 | R$2,98 | R$18,66 | R$1,06 | R$72,54 |
| 4 | 4135-0 | Averbação | R$90,60 | R$5,44 | R$30,16 | R$1,92 | R$128,12 |
| 2 | 4160-8 | Averbação | R$45,30 | R$2,72 | R$15,08 | R$0,96 | R$64,06 |
| 4 | 8101-8 | Arquivamento (por folha) | R$33,56 | R$2,00 | R$11,16 | R$0,72 | R$47,44 |
| 8 | 4301-8 | Indicação de registro ou averbação | R$56,16 | R$3,36 | R$18,48 | R$1,20 | R$79,20 |
| **al** | | | | | | | **R$12.147,28** |

**OBS: Data de Previsão de Entrega:** 23 de Agosto de 2023

Congonhas, 03 de Agosto de 2023

**Bernardo Dias Leite Gualberto - Auxiliar**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**

Folha Nº 280

Anexo ao Processo Nº _____/_____, de 02/08/2023

A

Diretoria de Patrimônio

Solicitação atendida.

Segue para os devidos fins.

Em 02/08/2023

Maria Beatriz Pereira
Lobo Cordeiro
Matr.: 3794-1

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
# SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONGONHAS-MG

Praça Praça de Setembro, n° 17 - Bairro Matriz - CEP: 36.410-119

## RECIBO DE ENTREGA DE DOCUMENTAÇÃO

**Informações sobre a recepção:**

**Número da recepção:** 18471
**Apresentante:** Prefeitura Municipal de Congonhas/MG
**Data da recepção:** 03/08/2023
**Contato:** Thiago - 99589-1088

Escritura Pública de Compra e Venda - Protocolo:31727 - Situação: Vigência

**Documentos Entregues:**

**Documentos para Devolução**

- Escritura Pública de Desapropriação Amigável
  De 30 de maio de 2023 - original;

**OBSERVAÇÕES:**

- O valor referente ao pagamento do protocolo não é reembolsável **em nenhuma hipótese**, visto que o selo referente ao ato é lançado imediatamente à entrada do título.

- A prenotação (protocolo) **tem validade de 20 (vinte dias) úteis**, decorrido esse prazo será cobrado novo valor referente à prenotação (protocolo) conforme artigo 205 da Lei Federal 6.015/1973 alterado pela Lei Federal 14.382 de 27 de junho de 2022.

p/ Savana P. Neves

Prefeitura Municipal de Congonhas/MG

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**
**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONGONHAS-MG**
Praça Praça de Setembro, n° 17 - Bairro Matriz - CEP: 36.410-119



Congonhas, 03 de agosto de 2023

Bernardo Dias L. Carvalho

P/ Alexandre Alves de Castro - Oficial
Elves Cássio de Oliveira - Substituto

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO - Alexandre Alves de Castro Oficial - Elves Cássio de Oliveira Substituto - CONGONHAS / MG

# CARTÓRIO DE 1º OFÍCIO DE NOTAS

CONGONHAS - MG
CNPJ 21.300.264/0001-30

1º OFÍCIO DE NOTAS - Maria Zélia Senra Barbosa - Tabeliã - Raquel Mª Senra Barbosa - Substituta - CEP 36.415-000 - CONGONHAS - MG

**Maria Zélia Senra Barbosa, Tabeliã do 1° Ofício da Comarca de Congonhas, do Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc...**

**Livro N° 74 - Fls. 106**

Escritura Pública de DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL entre o MUNICÍPIO DE CONGONHAS e EVAN MARCIO DE SOUSA FERREIRA e OUTROS, pela forma seguinte: ////////////

S A I B A M quantos este público instrumento de escritura virem, que no ano dois mil e vinte e três (2023) do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, aos trinta (30) dias do mês de maio, nesta cidade e comarca de Congonhas, do Estado de Minas Gerais e República Federativa do Brasil, no Cartório do 1º Ofício, situado na Rua Padre Leonardo, nº 16, Centro, e-mail: raqueloficionotas@yahoo.com.br, perante mim, Tabeliã Substituta, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes expropriados transmitentes, **EVAN MARCIO DE SOUSA FERREIRA**, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade n° RG-035920719-IFP/RJ, inscrito no CPF/MF-076.496.817-34, nascido em 10/12/1944, natural do Rio de Janeiro/RJ, filho de Helvia José Teixeira Ferreira e Altary de Sousa Ferreira, que comparce por si e representando sua esposa **SUELY MONTEIRO VICENTE DE SOUSA FERREIRA**, brasileira, aposentada, portadora da cédula de identidade n° RG-346586-MIN.EXER/RJ, inscrita no CPF/MF-249.038.177-68, nascida em 24/11/1949, natural de Bom Jesus de Itabapoana/RJ, filha de Helia Monteiro Vicente e Anselmo Vicente Amil, casados em 19/08/1976, sob o regime de comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei n° 6515/77, certidão expedida pelo RCPN da 2ª Zona Judiciária de Niterói/RJ, matrícula nº 0931120155 1976 3 00001 240 0000240-92, residentes e domiciliados na Rua Mariz e Barros, 126 - Apto. 1201, bairro Icaraí, Niterói/RJ, nos termos da procuração lavrada em 26/05/2023, livro nº 006, fls. 143, no Cartório do 4º Ofício de Niteroi/RJ, cujo traslado fica arquivado; **ALDANY DE SOUZA FERREIRA**, brasileiro, advogado, portador da cédula de identidade n° RG-356622-IFP/RJ, inscrito no CPF/MF-019.268.617-87, nascido em 22/05/1938, natural de Rio de Janeiro/RJ, filho de Helvia Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira e sua esposa **ROSA HELENA MARGEM DE SOUZA FERREIRA**, brasileira, aposentada, portadora da cédula de identidade n° RG-80887507-4-IFP/RJ, inscrita no CPF/MF-201.131.537-91, nascida em 02/09/1949, natural de Rio de Janeiro/RJ, filha de Helena Majdelany Margem e de João Margem, casados em 27/11/1981, sob o regime de comunhão parcial de bens, certidão expedida pelo RCPN da 3ª Zona Judiciária de Niterói/RJ, matrícula nº 0898050155 1981 2 00006 215 0001757-77, residentes e domiciliados na Rua Otávio Carneiro, nº 110 - Apto. 1201, bairro Icaraí, Niterói/RJ e, **ANTONIO CLÁUDIO FERREIRA DA COSTA**, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade n° RG-06076198-8-SSP/RJ, inscrito no CPF/MF-699.326.626-15, nascido em 13/01/1965, natural do Rio de Janeiro/RJ, filho de Iolanda Ferreira da Costa e de Antonio Cezario Martins da Costa e sua esposa **LOURDES APARECIDA MELINO DA COSTA**, brasileira, administradora, portadora da cédula de identidade n° MG-4.226.391-PC/MG, inscrita no CPF/MF-479.072.076-49, nascida em 27/08/1963, natural de Volta Redonda/RJ, filha de Cinira Pereira Melino e de Roque Melino, casados em 21/05/2015, sob o regime de comunhão parcial de bens, certidão expedida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais Interdições e Tutelas da Sede/Viçosa/MG, matrícula nº 0338520155 2015 3 00005 038 0001373-96, residentes e domiciliados na Avenida Santa Mônica, nº 74 -

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
Substituto: Elves Cássio de Oliveira
Congonhas / MG

Apto. 204, bairro São Gonçalo, Janaúba/MG e, de outro lado, como outorgado desapropriante adquirente, o **MUNICÍPIO DE CONGONHAS**, com sede à Praça Presidente Kubitschek, nº 135, nesta cidade, inscrito no CNPJ sob o nº 16.752.446/0001-02, neste ato devidamente representado pelo Prefeito Municipal em exercício, **Claudio Antônio de Souza**, brasileiro, casado, médico, portador da cédula de identidade nº M-1.652.882-SSP/MG, inscrito no CPF/MF-314.756.986-15, nascido em 17/08/1958, filho de Eulalia Cruz de Souza e Antônio Borges de Souza, residente e domiciliado na Fazenda Santo Antonio, bairro Praia, nesta cidade, declarando as partes que o estado civil permanece inalterado, pessoas reconhecidos de mim, pelas próprias, dou fé. E perante mim, pelas partes acima nomeadas e qualificadas, foi dito que, conforme Decreto Municipal nº 7.533, de 23 de janeiro de 2023, foi declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação, a ser utilizado pela Administração Municipal para atender as instalações da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, os imóveis seguintes: **a)-** uma casa residencial com 837,38m² (oitocentos e trinta e sete metros quadrados e trinta e oito decimetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 600,00m² (seiscentos metros quadrados), lotes nºs 09 e 10, da quadra 04, situada na Rua José Pedro de Freitas, nº 132, bairro Vila Zé Arigó, nesta cidade, imóvel havido conforme se vê na matrícula nº 19512, R-6 e R-8, livro 2-RG do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca e, **b)-** uma casa residencial com 94,38m² (noventa e quatro metros quadrados e trinta e oito decimetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno nº 08 (oito), da quadra 04 (quatro), com área de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados), situado na Rua José Pedro de Freitas, nº 112, bairro Vila Zé Arigó, nesta cidade, imóvel havido conforme se vê na matrícula nº 3058, R-18 e R-20, livro 2-RG do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, que, na forma do dito Decreto, torna-se indispensável a sua DESAPROPRIAÇÃO, resolvendo as partes efetuá-la por convenção amigável, pelo presente instrumento e nos termos seguintes: **1)-** os outorgantes transmitentes expropriados são senhores e legítimos possuidores dos imóveis descritos acima, **2)-** que por bem desta escritura e na melhor forma de direito, os imóveis acima descritos e delimitados passam para o **PATRIMÔNIO DO MUNICÍPIO DE CONGONHAS**, pelo que os expropriados transmitentes, receberam das mãos do Tesoureiro do Município, neste ato, a importância de R$2.300.892,74 (dois milhões, trezentos mil, oitocentos e noventa e dois reais e setenta e quatro centavos), sendo imóvel descrito na letra **a)-** o valor de R$2.029.669,11 (dois milhões, vinte e nove mil, seiscentos e sessenta e nove reais e onze centavos) e **b)-** o valor de R$271.223,63 (duzentos e setenta e um mil, duzentos e vinte e três reais e sessenta e três centavos), valor acordado e convencionado entre as partes no ato da assinatura do "termo de acordo", que será liquidado mediante parcela única, a ser depositada em até 03 (três) dias úteis após a lavratura e assinatura da escritura pública em nome do Município Expropriante, a apresentação do comprovante de transferência eletrônica, será reconhecida pelo outorgante desapropriado como quitação do preço ajustado, quando darão ao Município de Congonhas plena e geral quitação de pagos e satisfeitos para nada mais reclamarem, transmitindo, por si e seus sucessores, ao outorgado expropriante adquirente, toda posse, domínio, jús, ação e servidões ativas que tinham e livremente exerciam sobre os imóveis objeto desta e a partir de agora integrando o patrimônio municipal, ficando o Município de Congonhas a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras, por bem desta escritura e especialmente pela cláusula "constituti", respondendo os outorgantes expropriados pela evicção de direito, se chamados à autoria. Pelo outorgado adquirente expropriante, por seu representante legal, foi dito que aceitava a presente escritura em todos os seus expressos termos. Assim o disseram e outorgaram, perante mim, dou fé, apresentando-me as partes as certidões negativas de ônus imobiliários e de débitos fiscais, exigidas pela Lei nº

7.433/85, sendo esta escritura isenta do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", declarado na guia de informações de ITBI, ficando todos arquivados em minhas notas. Era o contido, apresentadas as certidões negativas de ônus imobiliários e de débitos fiscais, exigidas pela Lei nº 7.433/85, ficando arquivadas em minhas notas, isenta a presente da CND de Débito Estadual, de acordo com liminar concedida pelo Desembargador Antônio Hélio Silva, nos autos do processo nº 410.449-5/000, publicada no Minas Gerais em 01 de julho de 2004, declarando os expropriados, sob responsabilidade civil e criminal, não existirem ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto desta, dou fé, os transmitentes, sob as penas da lei e nos termos do parágrafo 3º do artigo 190 do Provimento nº 93/2020, declaram que não são empregadores e não se encontram enquadrados, nem equiparados à empresa, nem em qualquer outra norma que os coloque como sujeito a apresentação de comprovante de inexistência de débito com o INSS e Receita Federal, exigível para a prática do ato que se lavra. O expropriante ciente dos riscos inerentes ao ato e da possibilidade de obtenção, dispensa a apresentação das certidões dos distribuidores judiciais, conforme parágrafos 3º e 5º do artigo 187 do Provimento nº 93/2020 da Corregedoria de Justiça do Estado de Minas Gerais e da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, nos termos do artigo 642-A da CLT, com redação dada pela lei nº 12.440/2011, conforme art. 2º da Recomendação nº 003 do CNJ, de 15/03/2012. Foram cumpridas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato. Esclarecimentos finais: em atendimento à lei de proteção de dados pessoais - Lei nº 13.709 de 2018, as partes submetem seus dados pessoais voluntariamente, estão cientes de que os dados serão fornecidos a sistemas de alimentação obrigatória, tais como: DOI, CENSEC e similares por imposições normativas; estão cientes de que, dado o caráter público dos atos notariais, poderá ser fornecida certidão deste ato a terceiros, bem como registro/averbação na serventia extrajudicial competente, quando for o caso. A pesquisa na central nacional de indisponilidade de bens resultou negativa para o CPF-076.496.817-34, código HASH: f1a6.3dbe.bdd7.8a8d.6dee.462e.3dbf.29b6.5667.2e6d; CPF-249.038.177-68, código HASH: d472.7d23.6795.8388.211f.bc2e.798b.3f91.6cd1.4431; CPF-019.268.617-87, código HASH: 91e9.8c17.2b89.d3c6.d37c.3704.dea6.0935.a8c3.3fbf, CPF-201.131.537-91, código HASH: 9fd8.512b.59c3.4048.9d95.c274.dd31.1b91.6b86.7d0f; CPF-699.326.626-15, código HASH:: e585.aafd.ba32.8d0c.0bbe.0a91.a17e.e20c.dc03.9dca, CPF-479.072.076-49, código HASH: e149.e7e3.2cae.1aaf.7f0d.991a.ad2d.ed8b.6033.faae. E por se acharem assim contratados, a seu pedido lhes lavrei esta escritura, que sendo-lhes lida em voz alta e achada conforme, aceitam e assinam, dispensada a presença de testemunhas, conforme facultado pela Lei federal nº 6.952/81. Eu, Raquel Maria Senra Barbosa, Tabeliã Substituta do 1º Ofício, que digitei e subscrevo. EMITIDA DOI. Valores cobrados de acordo com Tabela 1, art. 3º, da Lei 15.424 de 30/12/2004. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180010166, atribuição: Tabelionato de Notas, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: GPQ06502, código de segurança: 9879117014023994. Ato: 1416, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 3.975,53. Recompe: R$ 238,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 3.252,70. Valor do ISS: R$ 84,28. Total: R$ 7.551,03. Ato: 1603, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.520,17. Recompe: R$ 151,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.480,09. Valor do ISS: R$ 53,43. Total: R$ 4.204,89. Ato: 8101, quantidade Ato: 24. Emolumentos: R$ 201,36. Recompe: R$ 12,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 66,96. Valor do ISS: R$ 4,32. Total: R$ 284,64. . Valor Total dos Emolumentos: R$ 6.697,06. Valor Total do Recompe: R$ 401,72. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4.799,75. Valor Total do ISS: R$ 142,03. Valor Total Final ao Usuário: R$ 12.040,56. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Congonhas, 30 de maio de 2023. (aa)- Evan Márcio de Sousa Ferreira- Aldany de Souza Ferreira- Rosa Helena Margem de Souza

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
Substituto: Elves Cássio de Oliveira
Congonhas / MG

Ferreira- Antônio Cláudio Ferreira da Costa- Lourdes Aparecida Melino da Costa- Claudio Antônio de Souza- Raquel Maria Senra Barbosa. Era o contido, trasladada do seu original, dou fé. ////////

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

1º Ofício de Notas de Congonhas - MG

SELO DE CONSULTA: GPQ06502
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9879117014023994

Quantidade de atos praticados: 26
Ato(s) praticado(s) por: Raquel Maria Senra Barbosa - Substituta Autorizada

Emol.: R$ 6.697,06 - TFJ: R$ 4.799,75 -
Valor final: R$ 12.040,56 - ISS: R$ 142,03

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

Congonhas, 30 de maio de 2023

1º OFÍCIO DE NOTAS - Maria Zélia Senra Barbosa - Tabeliã - Raquel Mª Senra Barbosa Substituta - CEP 36.415-000 - CONGONHAS - MG

Raquel Maria Senra Barbosa - Tabeliã Substituta

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO - Alexandre Alves de Castro Oficial - Elves Cássio de Oliveira Substituto - CONGONHAS / MG

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
# SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONGONHAS-MG

Praça Praça de Setembro, n° 17 - Bairro Matriz - CEP: 36.410-119

Data do(s) Protocolo(s): 03 de Agosto de 2023

Título: Escritura Pública de Compra e Venda

Número do Protocolo: 31727

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis - Congonhas - MG

SELO ELETRÔNICO: GRY67990

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4180.1902.0856.3913

Quantidade de atos praticados: 01

Ato(s) praticado(s) por: Bernardo Dias Leite Gualberto - Auxiliar

Emol.: R$ 46,20 - TFJ: R$ 9,33

Valor final: R$ 56,45 - ISS: R$ 0,92

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

Ass. _____

Elves Cassiol de Oliveira

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
Alexandre Alves de Castro
Oficial
Elves Cássio de Oliveira
Substituto
CONGONHAS / MG

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
Substituto: Elves Cássio de Oliveira
Congonhas / MG

fl. 03/03

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
# SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONGONHAS-MG
Praça Praça de Setembro, nº 17 - Bairro Matriz - CEP: 36.410-119

Data do(s) Protocolo(s): 03 de Agosto de 2023

Título: Escritura Pública de Compra e Venda

Número do Protocolo: 31727

Ato(s) praticado(s): Código: 4701; Quantidade: 1; Prenotação: Emol: R$43,59; TFJ: R$9,33; RECOMPE: R$2,61; Valor Final: R$55,53; Selo Consulta: GRY67990; Cód. Validação: 4180190208563913
Matrícula registrada: 19512, registro: AV-11-19512 em 07/08/2023
Matrícula registrada: 19512, registro: R-12-19512 em 07/08/2023
Matrícula registrada: 19512, registro: AV-13-19512 em 07/08/2023
Matrícula registrada: 19512, registro: AV-14-19512 em 07/08/2023
Matrícula registrada: 3058, registro: AV-21-3058 em 07/08/2023
Matrícula registrada: 3058, registro: R-22-3058 em 07/08/2023
Matrícula registrada: 3058, registro: AV-23-3058 em 07/08/2023
Matrícula registrada: 3058, registro: AV-24-3058 em 07/08/2023
08 indicações
04 arquivamentos

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis - Congonhas - MG

SELO DE CONSULTA: GRY68058
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8443.9859.0143.8579

Quantidade de atos praticados: 22
Ato(s) praticado(s) por: Elves Cassio de Oliveira - Oficial Substituto

Emol.: R$ 7.177,38 - TFJ: R$ 4.826,33
Valor final: R$ 12.147,28 - ISS: R$ 143,57

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

Ass. _____
Elves Cassio de Oliveira - Oficial Substituto

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
Alexandre Alves de Castro
Oficial
Elves Cássio de Oliveira
Substituto
CONGONHAS / MG

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONGONHAS-MG**
**Praça Sete de Setembro n° 17, Matriz - CEP: 36415-000**
**(31) 3731-3936**

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

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
Alexandre Alves de Castro
Oficial
Elves Cássio de Oliveira
Substituto
CONGONHAS / MG

# CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 058537.2.0003058-48 de 13/03/1985 verifiquei constar:

**3058 - 13/03/1985**
**LOTE:** situado na RUA JOSÉ PEDRO DE FREITAS, bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG, QUADRA: 04, LOTE: 08, com a área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) aproximadamente, tendo as seguintes divisas e confrontações: pela frente, com a extensão de 11,00 metros, a Rua José Pedro de Freitas; pelos fundos, medindo 12,00 metros, confrontando com espólio de Francisco Campos; pela direita, com a dimensão de 43,00 metros, fazendo divisa com os lotes de n° 09, 11 e 12; e pela esquerda, medindo 37,00 metros, dividindo com o lote de n° 07; imóvel este, havido por meiação, entre outros, no espólio de seu marido José Pedro de Freitas, conforme inventário processado pelo cartório do 2° ofício desta comarca, julgado por sentença de 15 de agosto de 1974, que transitou em julgado. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 3, fls. 180, sob o n° de ordem 829, neste Cartório. **PROPRIETÁRIA:** ARLETE SOARES DE FREITAS, brasileira, do lar, viúva.

**R-1-3058 - 13/03/1985**
Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1° Ofício desta Comarca, Maria Zélia Senra Barbosa, em 31 de janeiro de 1985, no livro n° 16, às fls. 79/80, no qual a **TRANSMITENTE:** ARLETE SOARES DE FREITAS, brasileira, do lar, CPF: 039.864.506-91, viúva, representada neste ato, por seu procurador Sr. Ery de Freitas, vende ao **ADQUIRENTE:** JOSÉ PEREIRA PINTO, brasileiro, motorista, CPF: 134.936.556-49, casado, residente em Congonhas/MG, o imóvel descrito acima na matrícula, pelo preço de CR$ 800.000,00 (oitocentos mil cruzeiros).

**AV-2-3058 - 08/04/1985**
Certifico que foi apresentada e protocolada nesta data, a CERTIDÃO DE HABITE-SE de n° PMC/011/85, extraída aos 06 de fevereiro de 1985, devidamente assinada pelo Chefe de Departamento de Obras e Viação da Prefeitura Municipal desta cidade, considerando que a construção do imóvel localizado à Rua José Pedro de Freitas, na Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG, foi realizada de acordo com o Projeto aprovado por esta Prefeitura de Congonhas/MG, ficando concedido à JOSÉ PEREIRA PINTO, a CERTIDÃO DE HABITE-SE para a construção do imóvel localizado no endereço acima referido. A CERTIDÃO, fica arquivada neste Cartório, sob o n° 20/85.

**R-3-3058 - 09/05/1985**
Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 07 de maio de 1985, pelo Tabelião do Cartório do 2° Ofício desta Comarca, Camilo José de Almeida, no livro 19-A, fls. 60, na qual os **TRANSMITENTES:** JOSÉ PEREIRA PINTO, brasileiro, motorista, CPF: 134.936.556-49 e

SÔNIA LÚCIO DE OLIVEIRA PINTO, brasileira, doméstica, casados, residentes em Congonhas/MG, vendem ao **ADQUIRENTE:** AFONSO BONIFÁCIO PINTO, brasileiro, eletricista, CPF: 314.752.216-49, casado, residente em Congonhas/MG; comparecendo ainda, como terceira interveniente a CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS, autarquia estadual, com sede em Belo Horizonte, à Avenida Álvares Cabral, n° 200, CGC: 17.176.033/0001-99, Agente Financeira do Banco Nacional de Habitação - BNH, neste ato representada por seu gerente desta Agência, Sr. Mozart Pereira Coelho, brasileiro, casado, residente em Congonhas/MG, nos termos da delegação de poderes a ele conferida por seu Presidente, o imóvel composto de uma casa de morada, coberta de lage, com 05 (cinco) cômodos e seu respctivo terreno quintal que mede uma área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) e sito à Rua José Pedro de Freitas, n° 112, na Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG, e que tem as seguintes divisas e confrontações: pela frente, com a referida Rua José Pedro de Freitas, na extensão de 11,00 metros; pelos fundos, medindo 12,00 metros de extensão, com o espólio de Francisco Campos; pelo lado direito, medindo 43,00 metros de extensão, com os lotes de n° 09, 11 e 12, de quem de direito; e pelo lado esquerdo, medindo 37,00 metros de extensão, com o lote de n° 07, também de quem de direito, no valor de Cr$ 8.000,00 (oito milhões de cruzeiros).

**AV-4-3058 - 11/06/2010 - Protocolo: 15889 - 09/06/2010**

Procedo a esta averbação para constar que o **PROPRIETÁRIO:** AFONSO BONIFÁCIO PINTO, acima qualificado, é casado civilmente desde 25 de outubro de 1980 com CLEIDE LOURDES FARIA PINTO, brasileira, RG: M-6.643.598, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 912.522.536-72 sob o REGIME DE COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, na vigência da Lei Federal n° 6515/77 conforme requerimento da parte interessada de 09 de junho de 2010 anexa certidão de casamento emitida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Conseheiro Lafaiete/MG referente ao livro n° 06-Baux., fls. 111, sob o n° 1898. Emolumentos: R$ 8,98 (oito reais e noventa e oito centavos). Recompe: R$ 0,54 (cinqüenta e quatro centavos). Taxa Fiscalização: R$ 3,00 (três reais). Total: R$ 12,52 (doze reais e cinqüenta e dois centavos).

**AV-5-3058 - 11/06/2010 - Protocolo: 15889 - 09/06/2010**

Procedo esta averbação para constar a inscrição imobiliária do imóvel da presente matrícula sob o n° 01.25.004.0008.0001, conforme Guia de Arrecadação Municipal, apresentada e devidamente arquivada neste SRI. Emolumentos: R$ 8,98 (oito reais e noventa e oito centavos). Recompe: R$ 0,54 (cinqüenta e quatro centavos). Taxa Fiscalização: R$ 3,00 (três reais). Total: R$ 12,52 (doze reais e cinqüenta e dois centavos).

**AV-6-3058 - 11/06/2010 - Protocolo: 15889 - 09/06/2010**

Procedo a esta averbação para constar a inclusão da área de edificação da casa residencial constante na presente matrícula de 94,38 m² (noventa e quatro metros e trinta e oito decímetros quadrados) situada na Rua José Pedro Freitas, n° 112, bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG, conforme requerimento da parte interessada de 09 de junho de 2010, anexa documentação devidamente comprobatória. Emolumentos: R$ 8,98 (oito reais e noventa e oito centavos). Recompe: R$ 0,54 (cinqüenta e quatro centavos). Taxa Fiscalização: R$ 3,00 (três reais). Total: R$ 12,52 (doze reais e cinqüenta e dois centavos).

**R-7-3058 - 11/06/2010 - Protocolo: 15888 - 09/06/2010**

Nos termos da certidão da escritura pública de compra e venda de 16 de dezembro de 1986 do 2° ofício de notas de Congonhas/MG, livro 20, fls. 158, passada pelo tabelião substituto: Marcos Antônio Castro de Freitas os **TRANSMITENTES:** AFONSO BONIFÁCIO PINTO, brasileiro, eletricista, CPF: 314.752.216-49 e CLEIDE DE LOURDES FARIA PINTO, brasileira, do lar, RG: M-6.643.598, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 912.522.536-72, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal n° 6515/77, residentes em Congonhas/MG vendem o imóvel constante da presente matrícula, ou seja, uma casa residencial com 94,38 m² (noventa e quatro metros quadrados e trinta e oito decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) lote de n° 08 da quadra 04, situado na Rua José Pedro de Freitas, n° 112, bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG para o **ADQUIRENTE:** NIVALDO DUTRA, brasileiro, engenheiro, RG: M-419.000, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 130.405.616-34, casado, residente em Congonhas/MG. Valor da compra e venda: Cz$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzados), elevado pelo fisco para Cz$ 190.000,00 (cento e noventa mil cruzados). Recolhidos

ITBI e taxas ao Município de Congonhas/MG no valor de Cz$ 3.906,46 em 30 de outubro de 1986. Último lançamento tributário: R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) conforme Guia de Avaliação atualizada do imóvel da Secretaria Municipal da Fazenda em 18 de maio de 2010. Dispensada da emissão da DOI à Receita Federal. Emolumentos: R$ 827,64 (oitocentos e vinte e sete reais e sessenta e quatro centavos). Recompe: R$ 49,66 (quarenta e nove reais e sessenta e seis centavos). Taxa Fiscalização: R$ 407,65 (quatrocentos e sete reais e sessenta e cinco centavos). Total: R$ 1.284,95 (um mil, duzentos e oitenta e quatro reais e noventa e cinco centavos).

**AV-8-3058 - 11/06/2010 - Protocolo: 15891 - 09/06/2010**

Procedo a esta averbação para constar que o **PROPRIETÁRIO:** NILVADO DUTRA, acima qualificado, é casado civilmente desde 05 de dezembro de 1983 com LEIVA DE CASTRO ALVES DUTRA, brasileira, RG: M-2.876.197, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 392.835.506-68 sob o REGIME DE COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, na vigência da Lei Federal n° 6515/77 conforme requerimento da parte interessada de 09 de junho de 2010 anexa certidão de casamento emitida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Congonhas/MG referente ao livro n° B/03/Aux, fls. 105v, sob o n° 1.210. Emolumentos: R$ 8,98 (oito reais e noventa e oito centavos). Recompe: R$ 0,54 (cinqüenta e quatro centavos). Taxa Fiscalização: R$ 3,00 (três reais). Total: R$ 12,52 (doze reais e cinqüenta e dois centavos).

**R-9-3058 - 11/06/2010 - Protocolo: 15890 - 09/06/2010**

Nos termos da escritura pública de compra e venda de 30 de janeiro de 2003 do Cartório de Registro Civil e Notas do Distrito de Lobo Leite, em Congonhas/MG, livro 025, fls. 155, passada pelo tabelião: Gustavo Albuquerque Machado os **TRANSMITENTES:** NIVALDO DUTRA, brasileiro, engenheiro, CPF: 130.405.616-34 e LEIVA DE CASTRO ALVES DUTRA, brasileira, empresária, RG: M-2.876.197, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 392.835.506-68, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal n° 6515/77, residentes na Rua José Pedro de Freitas, n° 54, bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG vendem o imóvel constante da presente matrícula, ou seja, uma casa residencial com 94,38 m² (noventa e quatro metros quadrados e trinta e oito decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) lote de n° 08 da quadra 04, situada na Rua José Pedro de Freitas, n° 112, bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG para o **ADQUIRENTE:** JOSÉ ITAIR COELHO, brasileiro, aposentado, CPF: 398.739.866-34, casado, residente na Rua do Ouro, n° 242, bairro Matriz, em Congonhas/MG. Valor da compra e venda: R$ 15.000,00 (quinze mil reais), com os tributos fiscais sobre o valor de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Recolhidos ITBI e taxas ao Município de Congonhas/MG no valor de R$ 510,99 (quinhentos e dez reais e noventa e nove centavos) em 31 de janeiro de 2003. Último lançamento tributário: R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) conforme Guia de Avaliação atualizada do imóvel da Secretaria Municipal da Fazenda em 18 de maio de 2010. Dispensada da emissão da DOI à Receita Federal. Emolumentos: R$ 827,64 (oitocentos e vinte e sete reais e sessenta e quatro centavos). Recompe: R$ 49,66 (quarenta e nove reais e sessenta e seis centavos). Taxa Fiscalização: R$ 407,65 (quatrocentos e sete reais e sessenta e cinco centavos). Total: R$ 1.284,95 (um mil, duzentos e oitenta e quatro reais e noventa e cinco centavos).

**AV-10-3058 - 11/06/2010 - Protocolo: 15891 - 09/06/2010**

Procedo a esta averbação para constar que o **PROPRIETÁRIO:** JOSÉ ITAIR COELHO, acima qualificado, é casado civilmente desde 09 de janeiro de 1982 com APARECIDA DA COSTA COELHO, brasileira, RG: M-6.937.561, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 957.785.786-87 sob o REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS conforme requerimento da parte interessada de 09 de junho de 2010 anexa certidão de casamento emitida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Conselheiro Lafaiete/MG referente ao livro n° 07-Baux., fls. 143, sob o n° 2560. Emolumentos: R$ 8,98 (oito reais e noventa e oito centavos). Recompe: R$ 0,54 (cinqüenta e quatro centavos). Taxa Fiscalização: R$ 3,00 (três reais). Total: R$ 12,52 (doze reais e cinqüenta e dois centavos).

**R-11-3058 - 10/09/2010 - Protocolo: 16265 - 03/09/2010**

Nos termos da escritura pública de doação de 12 de agosto de 2010 do 1° ofício de notas de Congonhas/MG, livro 45, fls. 062v, passada pela tabeliã substituta: Raquel Maria Senra Barbosa os

**DOADORES:** JOSÉ ITAIR COELHO, brasileiro, industriário aposentado, RG: M-1.582.901, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 398.739.866-34 e APARECIDA DA COSTA COELHO, brasileira, do lar, RG: M-6.937.561, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 957.785.786-87, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua do Ouro, n° 242, bairro Matriz, em Congonhas/MG doam o imóvel constante da presente matrícula, ou seja, uma casa residencial com 94,38 m² (noventa e quatro metros quadrados e trinta e oito decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) lote de n° 08 da quadra 04, situada na Rua José Pedro de Freitas, n° 112, bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG para a **DONATÁRIA:** MARIA IRES COELHO DE SOUZA FERREIRA, brasileira, pedagoga, RG: 889.752, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 008.237.086-91, casada sob o regime de comunhão de bens com ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR, brasileiro, RG: M-3.320.045, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 008.239.296-07, residentes na Rua José Pedro de Freitas, n° 132, bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG. Valor do imóvel: R$ 100.000,00 (cem mil reais). Recolhido o ITCD ao Estado de Minas Gerais no valor de 5.000,00 (cinco mil reais) em 15 de julho de 2010. Foi emitida a DOI à Receita Federal. Emolumentos: R$ 688,48 (seiscentos e oitenta e oito reais e quarenta e oito centavos). Recompe: R$ 41,31 (quarenta e um reais e trinta e um centavos). Taxa Fiscalização: R$ 281,20 (duzentos e oitenta e um reais e vinte centavos). Total: R$ 1.010,99 (um mil, dez reais e noventa e nove centavos).

**AV-12-3058 - 10/09/2010 - Protocolo: 16266 - 03/09/2010**

Procedo a esta averbação para constar que a **PROPRIETÁRIA:** MARIA IRES COELHO DE SOUZA FERREIRA, acima qualificada, é casada civilmente desde 30 de julho de 1988 com ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR, acima qualificado, sob o REGIME DE COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, na vigência da Lei Federal n° 6515/77 conforme requerimento da parte interessada de 03 de setembro de 2010 anexa certidão de casamento emitida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona Judiciária da Comarca de Niterói/RJ referente ao livro n° Ba; 12, fls. 167v. Emolumentos: R$ 8,98 (oito reais e noventa e oito centavos). Recompe: R$ 0,54 (cinqüenta e quatro centavos). Taxa Fiscalização: R$ 3,00 (três reais). Total: R$ 12,52 (doze reais e cinqüenta e dois centavos).

**AV-13-3058 - 05/11/2010 - Protocolo: 16496 - 05/11/2010**

Procedo a esta averbação para constar a correção do nome da **PROPRIETÁRIA:** MARIA IRIS COELHO DE SOUZA FERREIRA, e não como constou no registro anterior, conforme requerimento de 05 de novembro de 2010, anexa documentação devidamente comprobatoria. Emolumentos: R$ 8,98 (oito reais e noventa e oito centavos). Recompe: R$ 0,54 (cinqüenta e quatro centavos). Taxa Fiscalização: R$ 3,00 (três reais). Total: R$ 12,52 (doze reais e cinqüenta e dois centavos).

**AV-14-3058 - 11/01/2021 - Protocolo: 28333 - 03/12/2020**

Procedo a esta averbação para retificar o CPF do **PROPRIETÁRIO:** ALTARY DE SOUZA FERREIRA JUNIOR, constando o **n° 008.239.296-04,** conforme requerimento da parte interessada de 30 de novembro de 2020, anexo documento comprobatório arquivado neste RI. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 18,80. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. ISS: R$ 0,38. Total: R$ 25,09. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. N° selo de consulta: EEL49504, código de segurança: 1074533980827598. Valor Total dos Emolumentos: R$ 12.774,94. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6.555,23. Valor Total Final ao Usuário: R$ 19.586,01. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

**AV-15-3058 - 11/01/2021 - Protocolo: 28333 - 03/12/2020**

Procedo a esta averbação para constar o falecimento da **PROPRIETÁRIA:** MARIA IRIS COELHO DE SOUZA FERREIRA, acima qualificada, em 12 de dezembro de 2011, conforme requerimento da parte interessada de 30 de novembro de 2020, anexa certidão de óbito emitida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Nova Lima/MG, em 29 de maio de 2020, referente à matrícula 0354100155 2011 4 00106 063 0021134 99. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos:

R$ 18,80. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. ISS: R$ 0,38. Total: R$ 25,09. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: EEL49504, código de segurança: 1074533980827598. Valor Total dos Emolumentos: R$ 12.774,94. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6.555,23. Valor Total Final ao Usuário: R$ 19.586,01. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

---

**R-16-3058 - 11/01/2021 - Protocolo: 28333 - 03/12/2020**

Nos termos da carta de adjudicação de 18 de dezembro de 2014 extraído dos autos de inventário, processo nº 0000195-73.2012.8.13.0180 dos bens ficados por morte do **DE CUJUS:** MARIA IRIS COELHO DE SOUZA FERREIRA, brasileira, pedagoga, RG: MG-19.432.964, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 008.237.086-91, filha de Enoi de Oliveira Coelho e de Benevides Coelho, casada em 18/08/1988, sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº 6515/77 com ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR, brasileiro, aposentado, RG: M-3.320.045, órgão expedidor: SSP/MG, filho de Helvia Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, residentes e domiciliados na Rua José Pedro de Freitas, nº 132, Bairro Vila Zé Arigó, Congonhas/MG, homologada por sentença proferida pela MMª Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Congonhas/MG, Dra. Flávia Generoso de Mattos, em 13 de agosto de 2014 transitada em julgado, coube ao **ADJUDICATÁRIO:** ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR, acima qualificado, *o imóvel da presente matrícula, ou seja, uma casa residencial com 94,38 m² (noventa e quatro metros quadrados e trinta e oito decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) lote de nº 08 da quadra 04, situada na Rua José Pedro de Freitas, nº 112, Bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG.* Valor do imóvel: R$ 105.792,00 (cento e cinco mil, setecentos e noventa e dois reais) conforme avaliação feita pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais em 04 de junho de 2012. **Avaliação atualizada do imóvel: R$ 320.400,00 (trezentos e vinte mil e quatrocentos reais)** conforme declaração da parte interessada, nos termos do Art. 135 do Provimento 93/2020 do TJMG - Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros dos Estado de Minas Gerais. Recolhimento de ITCD ao Estado de Minas Gerais no valor total de R$ 16.223,57 (dezesseis mil, duzentos e vinte e três reais e cinquenta e sete centavos) em 05 de junho de 2012. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Ato: 4544, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.149,31. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.190,93. ISS: R$ 42,99. Total: R$ 3.383,23. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: EEL49504, código de segurança: 1074533980827598. Valor Total dos Emolumentos: R$ 12.774,94. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6.555,23. Valor Total Final ao Usuário: R$ 19.586,01. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

---

**AV-17-3058 - 13/07/2021 - Protocolo: 29111 - 29/06/2021**

Procedo a esta averbação para constar o falecimento do **PROPRIETÁRIO:** ALTARY DE SOUZA FERREIRA JUNIOR, acima qualificado, em 03 de setembro de 2016, conforme certidão de óbito emitida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Nova Lima/MG, em 03 de setembro de 2016, referente à matrícula nº 035410 01 55 2016 4 00134 171 0026842-39, anexa ao formal de partilha de 04 de maio de 2021 extraído dos autos de inventário, processo nº 0071155-15.2016.8.13.0180. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 18,80. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. ISS: R$ 0,38. Total: R$ 25,09. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103,

atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. N° selo de consulta: EPV32300, código de segurança: 8251870349981065. Valor Total dos Emolumentos: R$ 10.306,62. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5.510,72. Valor Total Final ao Usuário: R$ 16.023,55. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

**R-18-3058 - 13/07/2021 - Protocolo: 29111 - 29/06/2021**

Nos termos do formal de partilha de 04 de maio de 2021 extraído dos autos de inventário, processo n° 0071155-15.2016.8.13.0180 dos bens ficados por morte do **DE CUJUS:** ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR, brasileiro, viúvo, aposentado, RG: M-3.320.045, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 008.239.296-04, filho de Helvia Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, residente e domiciliado na Rua José Pedro de Freitas, n° 132, Bairro Zé Arigó, em Congonhas/MG, homologado por sentença proferida pelo MM° Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca de Congonhas/MG, Dr. Geraldo Antônio de Freitas, em 27 de abril de 2021, transitada em julgado, coube a CADA UM dos **HERDEIROS:** ALDANY DE SOUZA FERREIRA, brasileiro, aposentado, RG: 356622, órgão expedidor: IFP/RJ, CPF: 019.268.617-87, filho de Helvia Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, casado em 27/11/1981, sob o regime de comunhão parcial de bens com ROSA HEL MARGEM DE SOUZA FERREIRA, brasileira, aposentada, RG: 80887507-4, órgão expedidor: SSP/RJ, CPF: 201.131.537-91, filha de Helena Majdelany Margem e de João Margem, residentes e domiciliados na Rua Otávio Carneiro, n° 110, Ap. 1.201, Bairro Icaraí, em Niterói/RJ; EVAN MÁRCIO DE SOUSA FERREIRA, brasileiro, aposentado, RG: 035920719, órgão expedidor: IFP/RJ, CPF: 076.496.817-34, filho de Helvia Jose Teixeira Ferreira e de Altary de Sousa Ferrreira, casado em 19/08/1976, sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei Federal n° 6515/77 com SUELY MONTEIRO VICENTE DE SOUSA FERREIRA, brasileira, aposentada, RG: 346856, órgão expedidor: Mini. Exército RJ, CPF: 249.038.177-68, filha de Helia Monteiro Vicente e de Anselmo Vicente Amil, residentes e domiciliados na Rua Matriz e Barros, n° 126, Ap. 1.201, Bairro Icaraí, em Niterói/RJ e IOLANDA FERREIRA COSTA, brasileira, viúva, aposentada, RG: 0544.473, órgão expedidor: IFP/RJ, CPF: 074.127.417-56, filha de Helvia José Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, residente e domiciliada na Avenida Fassbender, n° 128, Térreo, Centro, em Bom Jesus do Itabapoana/RJ *33,333% (trinta e três inteiros e trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) do imóvel da presente matrícula, ou seja, de uma casa residencial com 94,38 m² (noventa e quatro metros quadrados e trinta e oito decímetros quadrados) de área construída e seu respectiv lote de terreno com área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) lote de n° 08 da quadra 04, situada na Rua José Pedro de Freitas, n° 112, Bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG.* Valor do imóvel: R$ 227.260,22 (duzentos e vinte e sete mil, duzentos e sessenta reais e vinte e dois centavos) conforme avaliação feita pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais em 25 de outubro de 2017. **Avaliação atualizada do imóvel: R$ 320.400,00 (trezentos e vinte mil e quatrocentos reais)** conforme declaração da parte interessada, nos termos do Art. 135 do Provimento 93/2020 do TJMG - Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros dos Estado de Minas Gerais. Recolhimento de ITCD ao Estado de Minas Gerais no valor total de R$ 57.234,03 (cinquenta e sete mil, duzentos e trinta e quatro reais e três centavos). Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Ato: 4544, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.149,31. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.190,93. ISS: R$ 42,99. Total: R$ 3.383,23. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. N° selo de consulta: EPV32300, código de segurança: 8251870349981065. Valor Total dos Emolumentos: R$ 10.306,62. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5.510,72. Valor Total Final ao Usuário: R$ 16.023,55. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

**AV-19-3058 - 22/11/2021 - Protocolo: 29590 - 27/10/2021**

Procedo a esta averbação para constar o falecimento da **COPROPRIETÁRIA:** IOLANDA

FERREIRA DA COSTA, acima qualificada, em 12 de novembro de 2016, conforme constou na escritura pública de sobrepartilha e adjudicação lavrada em 18 de outubro de 2021 pelo 2° ofício de notas de Viçosa/MG, livro 236, fls. 060/062, certidão de óbito emitida pelo Serviço de Registro do 1° ofício de Justiça de Bom Jesus de Itabapoana/RJ, em 13 de novembro de 2016, referente à matrícula n° 0887990155 2016 4 00007 093 0001893 14. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 18,80. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. ISS: R$ 0,38. Total: R$ 25,09. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. N° selo de consulta: FAY56748, código de segurança: 3168592543617555. Valor Total dos Emolumentos: R$ 7.182,93. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2.911,01. Valor Total Final ao Usuário: R$ 10.237,67. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

---

**R-20-3058 - 22/11/2021 - Protocolo: 29590 - 27/10/2021**

Nos termos da escritura pública de sobrepartilha e adjudicação de 18 de outubro de 2021 do 2° ofício de notas de Viçosa/MG, livro 236, fls. 060/062, lavrada pela tabeliã substituta: Jaqueline Castro de Faria, referente aos bens pertencentes ao **DE CUJUS:** IOLANDA FERREIRA DA COSTA, brasileira, viúva, aposentada, RG: 544.473, órgão expedidor: IFP/RJ, CPF: 074.127.417-56, filha de Helvia José Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, era residente e domiciliada na Avenida Fassbender, n° 128, Térreo, Centro, em Bom Jesus do Itabapoana/RJ, coube ao **ADJUDICATÁRIO:** ANTÔNIO CLÁUDIO FERREIRA DA COSTA, brasileiro, engenheiro agrônomo, RG: 060761988, órgão expedidor: SSP/RJ, CPF: 699.326.626-15, filho de Iolanda Ferreira da Costa e de Antônio Cezário Martins da Costa, endereço eletrônico: anclaferr@gmail.com, casado em 21/05/2015, sob o regime de comunhão parcial de bens com LOURDES APARECIDA MELINO DA COSTA, brasileira, administradora, RG: MG-4.226.391, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 479.072.076-49, filha de Cinira Pereira Melino e de Roque Melino, residentes e domiciliados na Avenida Santa Mônica, n° 74, Ap. 204, Bairro São Gonçalo, em Janaúba/MG, *33,333% (trinta e três inteiros e trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) do imóvel da presente matrícula, ou seja, de uma casa residencial com 94,38 m² (noventa e quatro metros quadrados e trinta e oito decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) lote de n° 08 da quadra 04, situada na Rua José Pedro de Freitas, n° 112, Bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG.* INVENTARIANTE: Antônio Cláudio Ferreira da Costa, acima qualificado. ADVOGADO: Dr. Lucas Magalhães Ferreira de Carvalho, brasileiro, solteiro, maior, advogado, OAB/MG: 157.276, CPF: 110.187.736-73, endereço eletrônico: adv.magalhaescarvalho@gmail.com, com endereço profissional na Rua Gomes Barbosa, n° 619, Sala 01, Centro, em Viçosa/MG. **Valor de 33,333% (trinta e três inteiros e trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) do imóvel: R$ 90.457,12 (noventa mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e doze centavos).** Recolhimento de ITCD ao Estado de Minas Gerais no valor total de R$ 18.081,13 (dezoito mil e oitenta e um reais e treze centavos). Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.439,79. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 554,77. ISS: R$ 28,80. Total: R$ 2.023,36. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. N° selo de consulta: FAY56748, código de segurança: 3168592543617555. Valor Total dos Emolumentos: R$ 7.182,93. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2.911,01. Valor Total Final ao Usuário: R$ 10.237,67. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

---

**AV-21-3058 - 07/08/2023 - Protocolo: 31727 - 03/08/2023**

Procedo a esta averbação para constar a retificação do RG da **COPROPRIETÁRIA:** SUELY

MONTEIRO VICENTE DE SOUSA FERREIRA, sob o **nº RG: 346586, órgão expedidor: MIN.EXER/RJ,** e não como constou anteriormente, anexa documentação devidamente comprobatoria. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: GRY68058, código de segurança: 6443985901438579. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 22,65. Recompe: R$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,54. ISS: R$ 0,48. Total: R$ 32,03. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 7,02. Recompe: R$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,31. ISS: R$ 0,15. Total: R$ 9,90. Valor Total dos Emolumentos: R$ 6.771,16. Valor total de recompe: R$ 406,22. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4.826,33. Valor Total do ISS: R$ 143,57. Valor Total Final ao Usuário: R$ 12.147,28. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

---

**R-22-3058 - 07/08/2023 - Protocolo: 31727 - 03/08/2023**

Nos termos da escritura pública de desapropriação amigável de 30 de maio de 2023 do 1° ofício de notas de Congonhas/MG, livro 74, fls. 106, lavrada pela tabeliã substituta: Raquel Maria Senra Barbosa, os **EXPROPRIADOS-TRANSMITENTES:** EVAN MÁRCIO DE SOUSA FERREIRA, brasileiro, aposentado, RG: 035920719, órgão expedidor: IFP/RJ, CPF: 076.496.817-34, filho Helvia Jose Teixeira Ferreira e de Altary de Sousa Ferrreira, que comparece por si e representando sua esposa SUELY MONTEIRO VICENTE DE SOUSA FERREIRA, brasileira, aposentada, RG: 346856, órgão expedidor: Mini. Exér/RJ, CPF: 249.038.177-68, filha de Helia Monteiro Vicente e de Anselmo Vicente Amil, casados em 19/08/1976, sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei Federal n° 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Matriz e Barros, n° 126, Ap. 1.201, Bairro Icaraí, em Niterói/RJ, nos termos da procuração lavrada em 26 de maio de 2023, livro n° 006, fls. 143, no Cartório do 4° Ofício de Niterói/RJ, cujo traslado fica arquivado no Cartório do 1° Ofício desta Comarca; ALDANY DE SOUZA FERREIRA, brasileiro, advogado, RG: 356622, órgão expedidor: IFP/RJ, CPF: 019.268.617-87, filho de Helvia Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, casado em 27/11/1981, sob o regime de comunhão parcial de bens com ROSA HELENA MARGEM DE SOUZA FERREIRA, neste ato como anuente, brasileira, aposentada, RG: 80887507-4, órgão expedidor: IFP/RJ, CPF: 201.131.537-91, filha de Helena Majdelany Margem e de João Margem, residentes e domiciliados na Rua Otávio Carneiro, n° 110, Ap. 1.201, Bairro Icaraí, em Niterói/RJ e ANTÔNIO CLÁUDIO FERREIRA DA COSTA, brasileiro, engenheiro agrônomo, RG: 06076198-8, órgão expedidor: SSP/RJ, CPF: 699.326.626-15, filho de Iolanda Ferreira da Costa e d Antônio Cezário Martins da Costa, casado em 21/05/2015, sob o regime de comunhão parcial de bens com LOURDES APARECIDA MELINO DA COSTA, neste ato como anuente, brasileira, administradora, RG: MG-4.226.391, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 479.072.076-49, filha de Cinira Pereira Melino e de Roque Melino, residentes e domiciliados na Avenida Santa Mônica, n° 74, Ap. 204, Bairro São Gonçalo, em Janaúba/MG, *foram* ***desapropriados*** *do imóvel da presente matrícula, ou seja, uma casa residencial com 94,38 m² (noventa e quatro metros quadrados e trinta e oito decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) lote de n° 08 da quadra 04, situada na Rua José Pedro de Freitas, n° 112, Bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG* pelo **DESAPROPRIANTE-ADQUIRENTE:** MUNICÍPIO DE CONGONHAS, CNPJ: 16.752.446/0001-02, sediado na Praça Presidente Kubitschek, n° 135, Centro, em Congonhas/MG, neste ato, devidamente representado pelo Prefeito Municipal em exercício: Cláudio Antônio de Souza, brasileiro, casado, médico, RG: M-1.652.882, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 314.756.986-15, filho de Eulália Cruz de Souza e de Antônio Borges de Souza, residente e domiciliado na Fazenda Santo Antônio, Bairro Praia, em Congonhas/MG. Conforme Decreto Municipal n° 7.533 de 23 de janeiro de 2023, o presente imóvel foi declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação, a ser utilizado pela Administração Municipal para atender as instalações da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social. **Valor da indenização do presente imóvel: R$ 271.223,63 (duzentos e setenta e um mil, duzentos e vinte e**

**três reais e sessenta e três centavos).** Isenção de recolhimento de ITBI e taxas ao Município de Congonhas/MG. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: GRY68058, código de segurança: 6443985901438579. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 7,02. Recompe: R$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,31. ISS: R$ 0,15. Total: R$ 9,90. Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.520,17. Recompe: R$ 151,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.480,09. ISS: R$ 53,43. Total: R$ 4.204,89. Valor Total dos Emolumentos: R$ 6.771,16. Valor total de recompe: R$ 406,22. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4.826,33. Valor Total do ISS: R$ 143,57. Valor Total Final ao Usuário: R$ 12.147,28. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

---

**AV-23-3058 - 07/08/2023 - Protocolo: 31727 - 03/08/2023**

Procedo a esta averbação para constar que a quitação da desapropriação, acima registrada, dar-se-á em caráter pro-solvendo, ou seja, a FORMA DE PAGAMENTO procederá da seguinte maneira: o valor de R$ 271.223,63 (duzentos e setenta e um mil, duzentos e vinte e três reais e sessenta e três centavos), será liquidado mediante parcela única, a ser depositada em até 03 (três) dias úteis após a lavratura e assinatura da supracitada escritura em nome do Município Exproprianete, a apresentação do comprovante de transferência eletrônica, será reconhecida pelo outorgante desapropriado como quitação do preço ajustado, quando darão ao Município de Congonhas/MG plena e geral quitação de pagos e satisfeitos para nada mais reclamarem. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: GRY68058, código de segurança: 6443985901438579. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 22,65. Recompe: R$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,54. ISS: R$ 0,48. Total: R$ 32,03. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 7,02. Recompe: R$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,31. ISS: R$ 0,15. Total: R$ 9,90. Valor Total dos Emolumentos: R$ 6.771,16. Valor total de recompe: R$ 406,22. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4.826,33. Valor Total do ISS: R$ 143,57. Valor Total Final ao Usuário: R$ 12.147,28. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

---

**AV-24-3058 - 07/08/2023 - Protocolo: 31727 - 03/08/2023**

Procedo a esta averbação para constar a **QUITAÇÃO TOTAL** do débito mencionado no R-22 e AV-23 acima, no valor total de R$ 271.223,63 (duzentos e setenta e um mil, duzentos e vinte e três reais e sessenta e três centavos), conforme os comprovantes de transferência bancária, datados de 27 de junho de 2023, devidamente arquivados neste RI. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: GRY68058, código de segurança: 6443985901438579. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 22,65. Recompe: R$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,54. ISS: R$ 0,48. Total: R$ 32,03. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 7,02. Recompe: R$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,31. ISS: R$ 0,15. Total: R$ 9,90. Valor Total dos Emolumentos: R$ 6.771,16. Valor total de recompe: R$ 406,22. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4.826,33. Valor Total do ISS: R$ 143,57. Valor Total Final ao Usuário: R$ 12.147,28. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

---

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Congonhas, 07 de agosto de 2023. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: GRY68058, código de segurança: 6443985901438579. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 24,92. RECOMPE: R$ 1,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 9,33. ISS: R$ 0,53. Total: R$ 36,27. Valor Total dos Emolumentos: R$ 49,84. Valor Total do RECOMPE: R$ 2,98. Valor Total da TFJ: R$ 18,66. Valor

Total do ISS: R$ 1,06. Valor Total Final ao Usuário: R$ 72,54. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO - CONGONHAS / MG -
Alexandre Alves de Castro
Oficial
Elves Cássio de Oliveira
Substituto

Alexandre Alves de Castro - Oficial

Elves Cássio de Oliveira - Substituto

Alessandra Cristina Duarte Castro - Escrevente

Crislaine Otavira Araujo Medeiros - Escrevente

fl. 290

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONGONHAS-MG**
**Praça Sete de Setembro n° 17, Matriz - CEP: 36415-000**
**(31) 3731-3936**

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

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
Alexandre Alves de Castro
Oficial
Elves Cássio de Oliveira
Substituto
CONGONHAS / MG

# CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 058537.2.0019512-59 de 11/01/2021 verifiquei constar:

**19512 - 11/01/2021 - Protocolo: 28333 - 03/12/2020**
**CASA:** situada na RUA JOSÉ PEDRO DE FREITAS, n° 132, Bairro Zé Arigó, em Congonhas/MG, QUADRA: 04, LOTES: 09 e 10, inscrição imobiliária: 01.025.0004.0010.0001, com 145,96 m² (cento e quarenta e cinco metros quadrados e noventa e seis decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados), dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.731.845,53m e E 620.274,33m; deste, segue confrontando com Rua José Pedro de Freitas, com os seguintes azimutes e distâncias: 40°48'57" e 24,00 metros até o vértice 2; deste, segue confrontando com Rua Maria André, com os seguintes azimutes e distâncias: 127°51'03" e 25,00 metros até o vértice 3; deste, segue confrontando com Fabrine Fernandes Vieira e outros, com os seguintes azimutes e distâncias: 220°48'40" e 24,00 metros até o vértice 4; deste, segue confrontando com Aldany de Souza Ferreira e outros, com os seguintes azimutes e distâncias: 307°47'12" e 25,00 metros até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas estão descritas a partir de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central n° -45°00', fuso 23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. **REGISTROS ANTERIORES:** Livro 2-F, fls. 70, sob a matrícula n° 1.608 e livro 2-H, fls. 210, sob a matrícula n° 2.310 deste RI. **PROPRIETÁRIOS:** ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR, brasileiro, aposentado, RG: M-3.320.045, órgão expedidor: SSP/MG, filho de Helvia Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira e MARIA IRIS COELHO DE SOUZA FERREIRA, brasileira, pedagoga, RG: MG-19.432.964, CPF: 008.237.086-91, filha de Enoi de Oliveira Coelho e de Benevides Coelho, casados em 18/08/1988, sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal n° 6515/77, residentes e domiciliados na Rua José Pedro de Freitas, n° 132, Bairro Vila Zé Arigó, Congonhas/MG. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 47,28. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 14,87. ISS: R$ 0,95. Total: R$ 63,10. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. N° selo de consulta: EEL49504, código de segurança: 1074533980827598. Valor Total dos Emolumentos: R$ 12.774,94. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6.555,23. Valor Total Final ao Usuário: R$ 19.586,01. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

**AV-1-19512 - 11/01/2021**

Matrícula aberta em virtude da fusão dos registros anteriores nos termos do Art. 234 da Lei Federal 6015/73. Isenção da cobrança de emolumentos e do recolhimento da T.F.J nos termos da Lei Estadual 15.424/04. O

**AV-2-19512 - 11/01/2021 - Protocolo: 28333 - 03/12/2020**

Procedo a esta averbação para constar que esta matrícula foi aberta em virtude da UNIFICAÇÃO dos imóveis constantes nos registros anteriores, nos termos do requerimento de 30 de novembro de 2020, anexos Planta Topográfica e Memorial Descritivo firmados pelo técnico em agrimensura: EDMILSON GONÇALVES DA CRUZ, CFT: 051.613.406-06 de 02 de março de 2020, Certidão de remembramento nº 46/2020 emitida pela *Secretaria Municipal de Gestão Urbana de Congonhas/MG,* em 20 de agosto de 2020, por seu Secretário: JOSÉ VICENTE SANTANA *certificando o remembramento/unificação bem como que o presente imóvel não invade área pública e nem é de propriedade do Município de Congonhas/MG* e Termo de Responsabilidade Técnica - TRT nº BR20200519813 de 04 de março de 2020. **Valor do imóvel: R$ 400.000,0 (quatrocentos mil reais)** conforme declaração da parte interessada, nos termos do Art. 135 do Provimento 93/2020 do TJMG - Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros dos Estado de Minas Gerais. Ato: 4190, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.103,60. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 611,50. ISS: R$ 22,07. Total: R$ 1.737,17. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: EEL49504, código de segurança: 1074533980827598. Valor Total dos Emolumentos: R$ 12.774,94. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6.555,23. Valor Total Final ao Usuário: R$ 19.586,01. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

**AV-3-19512 - 11/01/2021 - Protocolo: 28333 - 03/12/2020**

Procedo a esta averbação para constar o falecimento da **PROPRIETÁRIA:** MARIA IRIS COELHO DE SOUZA FERREIRA, acima qualificada, em 12 de dezembro de 2011, conforme requerimento da parte interessada de 30 de novembro de 2020, anexa certidão de óbito emitida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Nova Lima/MG, em 29 de maio de 2020, referente à matrícula 0354100155 2011 4 00106 063 0021134 99. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 18,80. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. ISS: R$ 0,38. Total: R$ 25,09. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: EEL49504, código de segurança: 1074533980827598. Valor Total dos Emolumentos: R$ 12.774,94. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6.555,23. Valor Total Final ao Usuário: R$ 19.586,01. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

**R-4-19512 - 11/01/2021 - Protocolo: 28333 - 03/12/2020**

Nos termos da carta de adjudicação de 18 de dezembro de 2014 extraído dos autos de inventário, processo nº 0000195-73.2012.8.13.0180 dos bens ficados por morte do **DE CUJUS:** MARIA IRIS COELHO DE SOUZA FERREIRA, brasileira, pedagoga, RG: MG-19.432.964, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 008.237.086-91, filha de Enoi de Oliveira Coelho e de Benevides Coelho, casada em 18/08/1988, sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº 6515/77 com ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR, brasileiro, aposentado, RG: M-3.320.045, órgão expedidor: SSP/MG, filho de Helvia Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, residentes e domiciliados na Rua José Pedro de Freitas, nº 132, Bairro Vila Zé Arigó, Congonhas/MG, homologada por sentença proferida pela MMª Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Congonhas/MG, Dra. Flávia Generoso de Mattos, em 13 de agosto de 2014 transitada em julgado, coube ao **ADJUDICATÁRIO:** ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR, acima qualificado, *o imóvel da presente matrícula, ou seja, uma casa residencial com 145,96 m² (cento e quarenta e cinco metros quadrados e noventa e seis decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados) lotes de nº 09 e 10 da quadra 04, situada na Rua José Pedro de Freitas, nº 132, Bairro Zé Arigo em Congonhas/MG.* Valor do imóvel: R$

277.224,00 (duzentos e setenta e sete mil, duzentos e vinte e quatro reais) conforme avaliação feita pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais em 04 de junho de 2012. **Avaliação atualizada do imóvel: R$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais)** conforme declaração da parte interessada, nos termos do Art. 135 do Provimento 93/2020 do TJMG - Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros dos Estado de Minas Gerais. Recolhimento de ITCD ao Estado de Minas Gerais no valor total de R$ 16.223,57 (dezesseis mil, duzentos e vinte e três reais e cinquenta e sete centavos) em 05 de junho de 2012. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Ato: 4548, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.514,62. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.661,66. ISS: R$ 50,29. Total: R$ 4.226,57. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: EEL49504, código de segurança: 1074533980827598. Valor Total dos Emolumentos: R$ 12.774,94. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6.555,23. Valor Total Final ao Usuário: R$ 19.586,01. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

---

**AV-5-19512 - 13/07/2021 - Protocolo: 29111 - 29/06/2021**

Procedo a esta averbação para constar o falecimento do **PROPRIETÁRIO:** ALTARY DE SOUZA FERREIRA JUNIOR, acima qualificado, em 03 de setembro de 2016, conforme certidão de óbito emitida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Nova Lima/MG, em 03 de setembro de 2016, referente à matrícula nº 035410 01 55 2016 4 00134 171 0026842-39, anexa ao formal de partilha de 04 de maio de 2021 extraído dos autos de inventário, processo nº 0071155-15.2016.8.13.0180. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 18,80. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. ISS: R$ 0,38. Total: R$ 25,09. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: EPV32300, código de segurança: 8251870349981065. Valor Total dos Emolumentos: R$ 10.306,62. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5.510,72. Valor Total Final ao Usuário: R$ 16.023,55. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

---

**R-6-19512 - 13/07/2021 - Protocolo: 29111 - 29/06/2021**

Nos termos do formal de partilha de 04 de maio de 2021 extraído dos autos de inventário, processo nº 0071155-15.2016.8.13.0180 dos bens ficados por morte do **DE CUJUS:** ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR, brasileiro, viúvo, aposentado, RG: M-3.320.045, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 008.239.296-04, filho de Helvia Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, residente e domiciliado na Rua José Pedro de Freitas, nº 132, Bairro Zé Arigó, em Congonhas/MG, homologado por sentença proferida pelo MMº Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca de Congonhas/MG, Dr. Geraldo Antônio de Freitas, em 27 de abril de 2021, transitada em julgado, coube a CADA UM dos **HERDEIROS:** ALDANY DE SOUZA FERREIRA, brasileiro, aposentado, RG: 356622, órgão expedidor: IFP/RJ, CPF: 019.268.617-87, filho de Helvia Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, casado em 27/11/1981, sob o regime de comunhão parcial de bens com ROSA HELENA MARGEM DE SOUZA FERREIRA, brasileira, aposentada, RG: 80887507-4, órgão expedidor: SSP/RJ, CPF: 201.131.537-91, filha de Helena Majdelany Margem e de João Margem, residentes e domiciliados na Rua Otávio Carneiro, nº 110, Ap. 1.201, Bairro Icaraí, em Niterói/RJ; EVAN MÁRCIO DE SOUSA FERREIRA, brasileiro, aposentado, RG: 035920719, órgão expedidor: IFP/RJ, CPF: 076.496.817-34, filho de Helvia Jose Teixeira Ferreira e de Altary de Sousa Ferrreira, casado em 19/08/1976, sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei Federal nº 6515/77 com SUELY MONTEIRO VICENTE DE SOUSA FERREIRA, brasileira, aposentada, RG: 346856, órgão expedidor: Mini. Exército RJ, CPF: 249.038.177-68, filha de Helia Monteiro Vicente e

de Anselmo Vicente Amil, residentes e domiciliados na Rua Matriz e Barros, n° 126, Ap. 1.201, Bairro Icaraí, em Niterói/RJ e IOLANDA FERREIRA COSTA, brasileira, viúva, aposentada, RG: 0544.473, órgão expedidor: IFP/RJ, CPF: 074.127.417-56, filha de Helvia José Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, residente e domiciliada na Avenida Fassbender, n° 128, Térreo, Centro, em Bom Jesus do Itabapoana/RJ *33,333% (trinta e três inteiros e trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) do imóvel da presente matrícula, ou seja, de uma casa residencial com 145,96 m² (cento e quarenta e cinco metros quadrados e noventa e seis decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados) lotes de n° 09 e 10 da quadra 04, situada na Rua José Pedro de Freitas, n° 132, Bairro Zé Arigo em Congonhas/MG.* Valor do imóvel: R$ 571.819,36 (quinhentos e setenta e um mil, oitocentos e dezenove reais e trinta e seis centavos) conforme avaliação feita pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais em 25 de outubro de 2017. **Avaliação atualizada do imóvel: R$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais)** conforme declaração da parte interessada, nos termos do Art. 135 do Provimento 93/2020 do TJMG - Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros dos Estado de Minas Gerais. Recolhimento de ITCD ao Estado de Minas Gerais no valor total de R$ 57.234,03 (cinquenta e sete mil, duzentos e trinta e quatro reais e três centavos). Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe[redacted] Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Ato: 4548, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.514,62. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.661,66. ISS: R$ 50,29. Total: R$ 4.226,57. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. N° selo de consulta: EPV32300, código de segurança: 8251870349981065. Valor Total dos Emolumentos: R$ 10.306,62. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5.510,72. Valor Total Final ao Usuário: R$ 16.023,55. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

---

**AV-7-19512 - 22/11/2021 - Protocolo: 29590 - 27/10/2021**

Procedo a esta averbação para constar o falecimento da **COPROPRIETÁRIA:** IOLANDA FERREIRA DA COSTA, acima qualificada, em 12 de novembro de 2016, conforme constou na escritura pública de sobrepartilha e adjudicação lavrada em 18 de outubro de 2021 pelo 2° ofício de notas de Viçosa/MG, livro 236, fls. 060/062, certidão de óbito emitida pelo Serviço de Registro do 1° ofício de Justiça de Bom Jesus de Itabapoana/RJ, em 13 de novembro de 2016, referente à matrícula n° 0887990155 2016 4 00007 093 0001893 14. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 18,80 Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. ISS: R$ 0,38. Total: R$ 25,09. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. N° selo de consulta: FAY56748, código de segurança: 3168592543617555. Valor Total dos Emolumentos: R$ 7.182,93. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2.911,01. Valor Total Final ao Usuário: R$ 10.237,67. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

---

**R-8-19512 - 22/11/2021 - Protocolo: 29590 - 27/10/2021**

Nos termos da escritura pública de sobrepartilha e adjudicação de 18 de outubro de 2021 do 2° ofício de notas de Viçosa/MG, livro 236, fls. 060/062, lavrada pela tabeliã substituta: Jaqueline Castro de Faria, referente aos bens pertencentes ao **DE CUJUS:** IOLANDA FERREIRA DA COSTA, brasileira, viúva, aposentada, RG: 544.473, órgão expedidor: IFP/RJ, CPF: 074.127.417-56, filha de Helvia José Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, era residente e domiciliada na Avenida Fassbender, n° 128, Térreo, Centro, em Bom Jesus do Itabapoana/RJ, coube ao **ADJUDICATÁRIO:** ANTÔNIO CLÁUDIO FERREIRA DA COSTA, brasileiro, engenheiro agrônomo, RG: 060761988, órgão expedidor: SSP/RJ, CPF: 699.326.626-15, filho de Iolanda Ferreira da Costa e de Antônio Cezário Martins da Costa, endereço eletrônico: anclaferr@gmail.com, casado em 21/05/2015, sob o regime de

comunhão parcial de bens com LOURDES APARECIDA MELINO DA COSTA, brasileira, administradora, RG: MG-4.226.391, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 479.072.076-49, filha de Cinira Pereira Melino e de Roque Melino, residentes e domiciliados na Avenida Santa Mônica, nº 74, Ap. 204, Bairro São Gonçalo, em Janaúba/MG, *33,333% (trinta e três inteiros e trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) do imóvel da presente matrícula, ou seja, de uma casa residencial com 145,96 m² (cento e quarenta e cinco metros quadrados e noventa e seis decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados) lotes de nº 09 e 10 da quadra 04, situada na Rua José Pedro de Freitas, nº 132, Bairro Zé Arigo, em Congonhas/MG.* INVENTARIANTE: Antônio Cláudio Ferreira da Costa, acima qualificado. ADVOGADO: Dr. Lucas Magalhães Ferreira de Carvalho, brasileiro, solteiro, maior, advogado, OAB/MG: 157.276, CPF: 110.187.736-73, endereço eletrônico: adv.magalhaescarvalho@gmail.com, com endereço profissional na Rua Gomes Barbosa, nº 619, Sala 01, Centro, em Viçosa/MG. **Valor de 33,333% (trinta e três inteiros e trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) do imóvel: R$ 196.704,89 (cento e noventa e seis mil, setecentos e quatro reais e oitenta e nove centavos).** Recolhimento de ITCD ao Estado de Minas Gerais no valor total de R$ 18.081,13 (dezoito mil e oitenta e um reais e treze centavos). Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. ISS: R$ 0,12. Total: R$ 7,75. Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.971,13. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 915,97. ISS: R$ 39,42. Total: R$ 2.926,52. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: FAY56748, código de segurança: 3168592543617555. Valor Total dos Emolumentos: R$ 7.182,93. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2.911,01. Valor Total Final ao Usuário: R$ 10.237,67. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br."

---

**AV-9-19512 - 09/06/2022 - Protocolo: 30301 - 31/05/2022**

Procedo a esta averbação para constar que foi edificada, sobre o presente imóvel, uma obra residencial (acréscimo) com área construída de *691,42 m² (seiscentos e noventa e um metros quadrados e quarenta e dois decímetros quadrados) situada na Rua José Pedro de Freitas, nº 132, Bairro Zé Arigó, em Congonhas/MG,* conforme requerimento de 09 de junho de 2022, anexa certidão de baixa e habite-se nº 024/2022 emitida pelo Município de Congonhas/MG em 18 de maio de 2022, em virtude do processo administrativo PMC/5182/2022. **Valor da obra: R$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais)** conforme declaração da parte interessada, nos termos do Art. 135 do Provimento 93/2020 do TJMG - Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros dos Estado de Minas Gerais. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: FLH14789, código de segurança: 6676161522100017. Ato: 4220, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.631,33. Recompe: R$ 97,87. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.334,76. ISS: R$ 34,58. Total: R$ 3.098,54. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 6,64. Recompe: R$ 0,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,19. ISS: R$ 0,14. Total: R$ 9,37. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.737,29. Valor total de recompe: R$ 104,26. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.370,96. Valor Total do ISS: R$ 36,83. Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.249,34. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

---

**AV-10-19512 - 09/06/2022 - Protocolo: 30301 - 31/05/2022**

Procedo a esta averbação para constar que foi apresentada pela parte interessada, em relação à edificação, acima averbada, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, aferição nº 90.010.87284/60-001 emitida, em 31 de maio de 2022, válida até 27 de novembro de 2022 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade:

Congonhas/MG. N° selo de consulta: FLH14789, código de segurança: 6676161522100017. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 21,45. Recompe: R$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,15. ISS: R$ 0,45. Total: R$ 30,34. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 6,64. Recompe: R$ 0,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,19. ISS: R$ 0,14. Total: R$ 9,37. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.737,29. Valor total de recompe: R$ 104,26. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.370,96. Valor Total do ISS: R$ 36,83. Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.249,34. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

**AV-11-19512 - 07/08/2023 - Protocolo: 31727 - 03/08/2023**

Procedo a esta averbação para constar a retificação do RG da **COPROPRIETÁRIA:** SUELY MONTEIRO VICENTE DE SOUSA FERREIRA, sob o **n° RG: 346586, órgão expedidor: MIN.EXER/RJ,** e não como constou anteriormente, anexa documentação devidamente comprobatoria. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. N° selo de consulta: GRY68058, código de segurança: 6443985901438579. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 22,65. Recompe: R$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,54. ISS: R$ 0,48. Total: R$ 32,03. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 7,02. Recompe: R$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,31. ISS: R$ 0,15. Total: R$ 9,90. Valor Total dos Emolumentos: R$ 6.771,16. Valor total de recompe: R$ 406,22. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4.826,33. Valor Total do ISS: R$ 143,57. Valor Total Final ao Usuário: R$ 12.147,28. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

**R-12-19512 - 07/08/2023 - Protocolo: 31727 - 03/08/2023**

Nos termos da escritura pública de desapropriação amigável de 30 de maio de 2023 do 1° ofício de notas de Congonhas/MG, livro 74, fls. 106, lavrada pela tabeliã substituta: Raquel Maria Senra Barbosa, os **EXPROPRIADOS-TRANSMITENTES:** EVAN MÁRCIO DE SOUSA FERREIRA, brasileiro, aposentado, RG: 035920719, órgão expedidor: IFP/RJ, CPF: 076.496.817-34, filho de Helvia Jose Teixeira Ferreira e de Altary de Sousa Ferrreira, que comparece por si e representando sua esposa SUELY MONTEIRO VICENTE DE SOUSA FERREIRA, brasileira, aposentada, RG: 346856, órgão expedidor: Mini. Exér/RJ, CPF: 249.038.177-68, filha de Helia Monteiro Vicente e de Anselmo Vicente Amil, casados em 19/08/1976, sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei Federal n° 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Matriz e Barros, n° 126, Ap. 1.201, Bairro Icaraí, em Niterói/RJ, nos termos da procuração lavrada em 26 de maio de 2023, livro n° 006, fls. 143, no Cartório do 4° Ofício de Niterói/RJ, cujo traslado fica arquivado no Cartório do 1° Ofício desta Comarca; ALDANY DE SOUZA FERREIRA, brasileiro, advogado, RG: 356622, órgão expedidor: IFP/RJ, CPF: 019.268.617-87, filho de Helvia Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, casado em 27/11/1981, sob o regime de comunhão parcial de bens com ROSA HELENA MARGEM DE SOUZA FERREIRA, neste ato como anuente, brasileira, aposentada, RG: 80887507-4, órgão expedidor: IFP/RJ, CPF: 201.131.537-91, filha de Helena Majdelany Margem e de João Margem, residentes e domiciliados na Rua Otávio Carneiro, n° 110, Ap. 1.201, Bairro Icaraí, em Niterói/RJ e ANTÔNIO CLÁUDIO FERREIRA DA COSTA, brasileiro, engenheiro agrônomo, RG: 06076198-8, órgão expedidor: SSP/RJ, CPF: 699.326.626-15, filho de Iolanda Ferreira da Costa e de Antônio Cezário Martins da Costa, casado em 21/05/2015, sob o regime de comunhão parcial de bens com LOURDES APARECIDA MELINO DA COSTA, neste ato como anuente, brasileira, administradora, RG: MG-4.226.391, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 479.072.076-49, filha de Cinira Pereira Melino e de Roque Melino, residentes e domiciliados na Avenida Santa Mônica, n° 74, Ap. 204, Bairro São Gonçalo, em Janaúba/MG, *foram **desapropriados** do imóvel da presente matrícula, ou seja, uma casa residencial com 837,38 m² (oitocentos e trinta e sete metros quadrados e trinta e oito decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados) lotes de n° 09 e 10 da quadra 04, situada na Rua José Pedro de*

*Freitas, n° 132, Bairro Zé Arigo, em Congonhas/MG* pelo **DESAPROPRIANTE-ADQUIRENTE:** MUNICÍPIO DE CONGONHAS, CNPJ: 16.752.446/0001-02, sediado na Praça Presidente Kubitschek, n° 135, Centro, em Congonhas/MG, neste ato, devidamente representado pelo Prefeito Municipal em exercício: Cláudio Antônio de Souza, brasileiro, casado, médico, RG: M-1.652.882, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 314.756.986-15, filho de Eulália Cruz de Souza e de Antônio Borges de Souza, residente e domiciliado na Fazenda Santo Antônio, Bairro Praia, em Congonhas/MG. Conforme Decreto Municipal n° 7.533 de 23 de janeiro de 2023, o presente imóvel foi declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação, a ser utilizado pela Administração Municipal para atender as instalações da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social. **Valor da indenização do presente imóvel: R$ 2.029.669,11 (dois milhões, vinte e nove mil, seiscentos e sessenta e nove reais e onze centavos).** Isenção de recolhimento de ITBI e taxas ao Município de Congonhas/MG. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. N° selo de consulta: GRY68058, código de segurança: 6443985901438579. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 7,02. Recompe: R$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,31. ISS: R$ 0,15. Total: R$ 9,90. Ato: 4522, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 3.975,53. Recompe: R$ 238,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 3.252,70. ISS: R$ 84,28. Total: R$ 7.551,03. Valor Total dos Emolumentos: R$ 6.771,16. Valor total de recompe: R$ 406,22. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4.826,33. Valor Total do ISS: R$ 143,57. Valor Total Final ao Usuário: R$ 12.147,28. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

---

**AV-13-19512 - 07/08/2023 - Protocolo: 31727 - 03/08/2023**

Procedo a esta averbação para constar que a quitação da desapropriação, acima registrada, dar-se-á em caráter pro-solvendo, ou seja, a FORMA DE PAGAMENTO procederá da seguinte maneira: o valor de R$ 2.029.669,11 (dois milhões, vinte e nove mil, seiscentos e sessenta e nove reais e onze centavos), será liquidado mediante parcela única, a ser depositada em até 03 (três) dias úteis após a lavratura e assinatura da supracitada escritura em nome do Município Expropriante, a apresentação do comprovante de transferência eletrônica, será reconhecida pelo outorgante desapropriado como quitação do preço ajustado, quando darão ao Município de Congonhas/MG plena e geral quitação de pagos e satisfeitos para nada mais reclamarem. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. N° selo de consulta: GRY68058, código de segurança: 6443985901438579. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 22,65. Recompe: R$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,54. ISS: R$ 0,48. Total: R$ 32,03. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 7,02. Recompe: R$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,31. ISS: R$ 0,15. Total: R$ 9,90. Valor Total dos Emolumentos: R$ 6.771,16. Valor total de recompe: R$ 406,22. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4.826,33. Valor Total do ISS: R$ 143,57. Valor Total Final ao Usuário: R$ 12.147,28. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

---

**AV-14-19512 - 07/08/2023 - Protocolo: 31727 - 03/08/2023**

Procedo a esta averbação para constar a **QUITAÇÃO TOTAL** do débito mencionado no R-12 e AV-13 acima, no valor total de R$ 2.029.669,11 (dois milhões, vinte e nove, seiscentos e sessenta e nove reais e onze centavos), conforme os comprovantes de transferência bancária, datados de 27 de junho de 2023, devidamente arquivados neste RI. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. N° selo de consulta: GRY68058, código de segurança: 6443985901438579. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 22,65. Recompe: R$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,54. ISS: R$ 0,48. Total: R$ 32,03. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 7,02. Recompe: R$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,31. ISS: R$ 0,15. Total: R$ 9,90. Valor Total dos Emolumentos: R$

6.771,16. Valor total de recompe: R$ 406,22. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4.826,33. Valor Total do ISS: R$ 143,57. Valor Total Final ao Usuário: R$ 12.147,28. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

---

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Congonhas, 07 de agosto de 2023. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: GRY68058, código de segurança: 6443985901438579. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 24,92. RECOMPE: R$ 1,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 9,33. ISS: R$ 0,53. Total: R$ 36,27. Valor Total dos Emolumentos: R$ 49,84. Valor Total do RECOMPE: R$ 2,98. Valor Total da TFJ: R$ 18,66. Valor Total do ISS: R$ 1,06. Valor Total Final ao Usuário: R$ 72,54. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
Alexandre Alves de Castro
Oficial
Elves Cássio de Oliveira
Substituto
CONGONHAS / MG

Alexandre Alves de Castro - Oficial
Elves Cássio de Oliveira - Substituto
Alessandra Cristina Duarte Castro - Escrevente
Crislaine Otavira Araujo Medeiros - Escrevente

ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
Relatório de pareceres por processos

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 64
Número do processo: 0003844/2021

**Número do processo:** 0003844/2021 **Situação:** Em análise **Em trâmite:** Não
**Requerente:** 134865 - SEAD - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRACAO
**Beneficiário:** 137227 - SEDAS - SECRETARIA MUNICIPAL DESENVOLVIMENTO SOCIAL
**Solicitação:** 13478 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL

**Código do parecer:** 64 **Número do processo:** 0003844/2021
**Local do parecer:** 914.000.000 - PATRIMÔNIO E ALMOXARIFADO - DPAT
**Conclusivo:** Não **Data e hora:** 07/08/2023 14:03:51
**Parecer:** À SEDAS,

Em cumprimento ao artigo 9° do Decreto 7.601/2023, informamos que providenciamos o registro/transferência em favor do município do imóvel expropriado pelo Decreto 7.533/2023 para atendimento à SEDAS.
Segue em anexo cópia da escritura de desapropriação registrada no CRI e certidões em anexo às fls. 282/293v para comprovação.
O documento original estará arquivado junto à Diretoria de Patrimônio e Almoxarifado.
O presente imóvel encontra-se sob responsabilidade e gestão da SEDAS.
Segue para ciência e demais providências cabíveis.

Congonhas - MG, 07 de Agosto de 2023.

THIAGO FREDERICO ALVES MOREIRA

295

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS** **Folha nº _____**

**Anexo ao Processo nº _____ de ____/____/_____**

| | |
|---|---|
| **Ao Protocolo central,**<br><br>**Favor arquivar**<br><br>**Att,** Libertad Lamarque Guerra Souza | Libertad Lamarque Guerra Souza<br>Secretária de Desenvolvimento e<br>Assistência Social |

FOLHA 296

**Anexo ao Processo nº 3844/2021**

**Data:** 18/08/23

| | |
|---|---|
| Ao Sr. Thiago Frederico,<br><br>Solicitamos relatório com o mobiliário contido no imóvel na primeira vistoria e no ato da entrega, para instruir resposta que será dada ao Requerimento CMC nº 267/2023.<br>Tendo em vista que a demanda deverá ser respondida à Câmara até o dia 25/08/23, solicito que o relatório nos seja encaminhado até o dia 24.<br><br>Atenciosamente,<br><br>Ari Rosa Braga Filho | |

297

**Antônio Mendes da Silva**
Secretário

## RELATÓRIO

**Solicitação**: Processo Administrativo 3844/2021

**Local:** Rua José Pedro de Freitas, nº 132, Vila Zé Arigó

**Motivo:** Móveis doados pelos herdeiros do ex-prefeito Altary e sua Esposa após desapropriação do imóvel onde residiam conforme Decreto nº 7.533/2023, atendendo à demanda da SEDAS.

**Descrição:**

### Sala 03

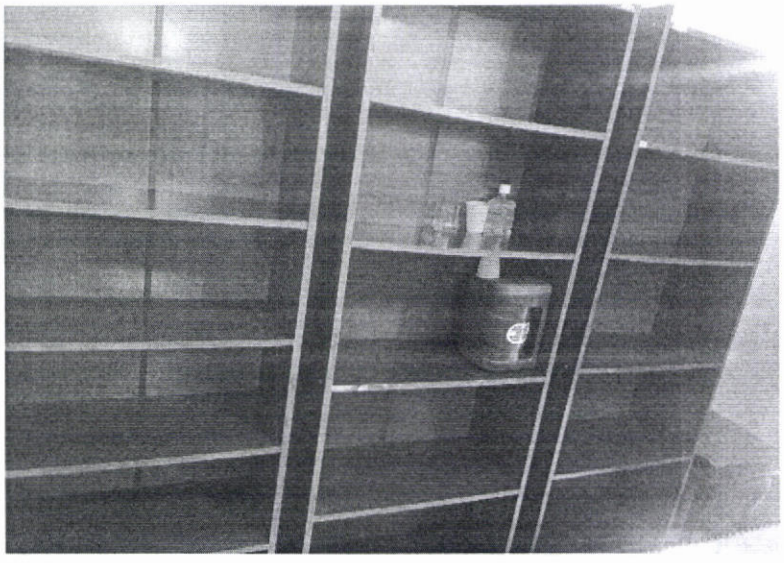
- Estante c/ 2 Portas e 3 prateleiras - Melanina – Cor Cedro PAT. 79077



298

**Antônio Mendes da Silva**
Secretário

- 3 Estantes c/ 5 prateleiras – Melamina - Cor Cedro PAT. 79078, 79079, 79080 e 79081



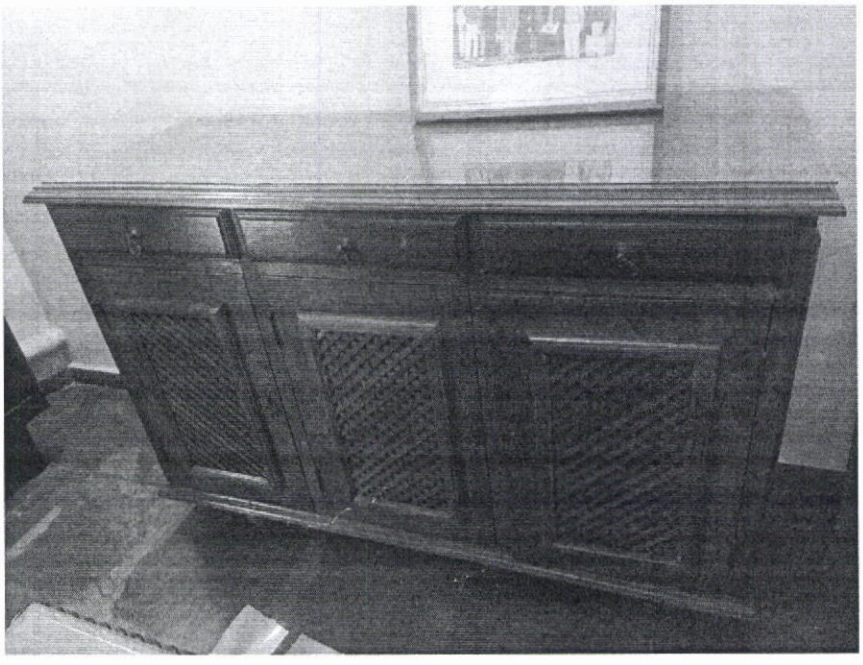
- Armário Vitrine c/ 1 porta - Madeira Maciça – Porta de vidro texturizado PAT. 79082



84299

**Antônio Mendes da Silva**
Secretário

- Aparador Buffet – Cerejeira – 3 Portas e 3 Gavetas c/Tampo de Vidro PAT. 79083



- Armário/Gaveteiro – Cerejeira – 1 Porta e 3 Gavetas PAT. 79084



fls 300

**Antônio Mendes da Silva**
Secretário

- Mesinha de Cabeceira – Madeira Maciça – Estilo Chipandelle c/1 Gaveta PAT. 79085



- Escrivaninha Presidencial Entalhada - Madeira Nobre c/ 9 Gavetas - Tampo Vidro PAT. 79086





**Antônio Mendes da Silva**
Secretário

- Cadeira Presidente Giratória Estofada Preta – Braço Aluminio PAT 79087



- 4 Cadeiras de Madeira Nobre – Estilo Chipandelle - Espaldar Vazado - Assento em Couro - PAT. 79088, 79089, 79090 e 79091



fl 202

**Antônio Mendes da Silva**
Secretário

## Sala 05

- Cristaleira Manuelina de Jacarandá – Parte Inferior com 2 Portas Almofadadas e 2 Gavetas – Parte Superior 2 Portas de Vidro – Colunas e entalhes. PAT. 79092



- Buffet Manuelino c/ 4 Portas Almofadadas e Colunas – PAT. 79093



303

**Antônio Mendes da Silva**
Secretário

- Mesa de Jantar Manoelino. PAT. 79094



- 3 Cadeiras – Trono de Madeira Nobre, Estilo Manuelino. Assento e encosto em couro pirografado e tacheado. Pés coluna torcida. PAT. 79095, 79096 e 79097



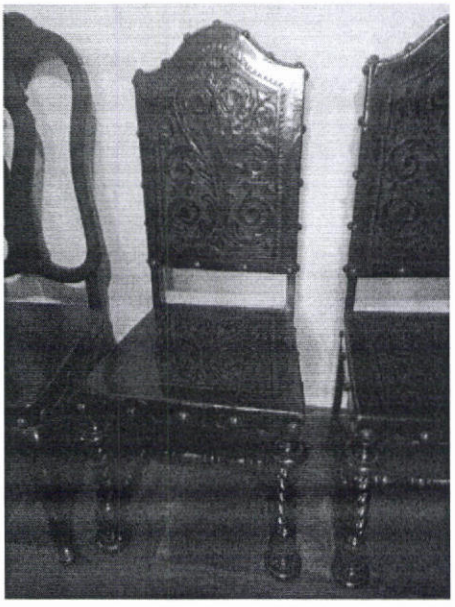
fls 304

**Antônio Mendes da Silva**
Secretário

- 3 Cadeiras de Madeira Nobre – Estilo Chipandelle - Espaldar Vazado - Assento em Couro Pirografado e tacheado. PAT. 79098, 79099 e 79100



- 6 Cadeiras Estilo Manuelino – Madeira Nobre – Assento e espaldar em Couro Pirografado. PAT. 79101, 79102, 79103, 79104, 79105 e 79106.



305

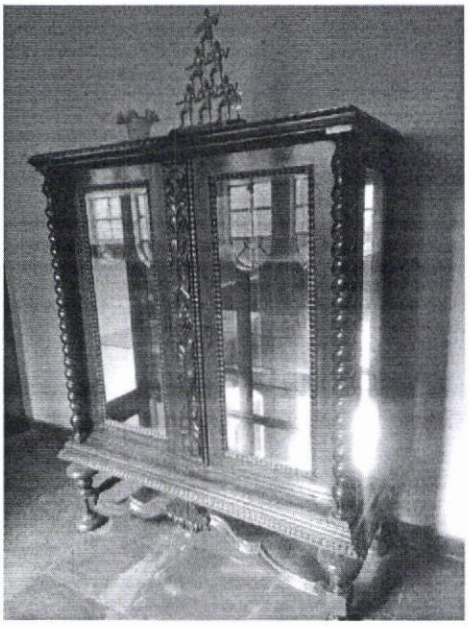
**Antônio Mendes da Silva**
Secretário

## Sala 04

- Movel Faqueiro Estilo Manoelino- 4 Gavetas . PAT. 79107



- Cristaleira Vitrine – Eslino Manoelino – Fundo Espelhado – Portas e Prateleiras em Vidro. PAT. 79108



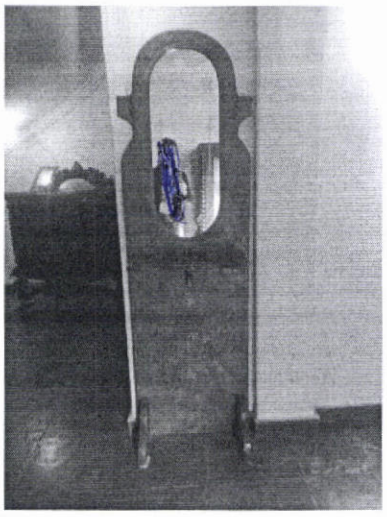
306

**Antônio Mendes da Silva**
Secretário

- Espelheira c/ Aparador Manoelino com 2 Portas Almofadadas. PAT. 79109



- Cabideiro/Chapeleiro de pé com espelho em ardósia. PAT 79110



307

**Antônio Mendes da Silva**
Secretário

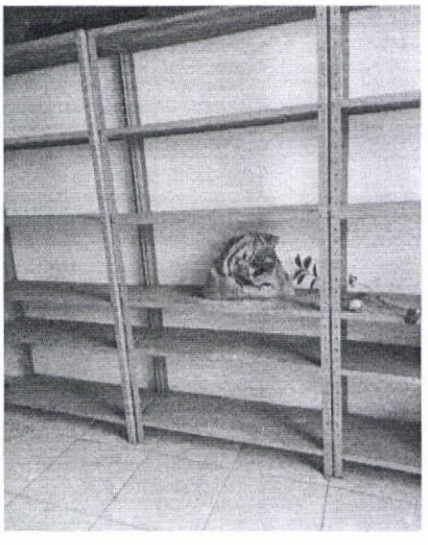
## Sala 07

- 2 Arquivos de Aço 5 Gavetas . PAT. 79111 e 79112
- 2 Arquivos de Aço 4 Gavetas. PAT. 79113 e 79114



## Sala 27

- 3 Estantes de Aço com 6 Prateleiras. PAT. 79115, 79116 e 79117

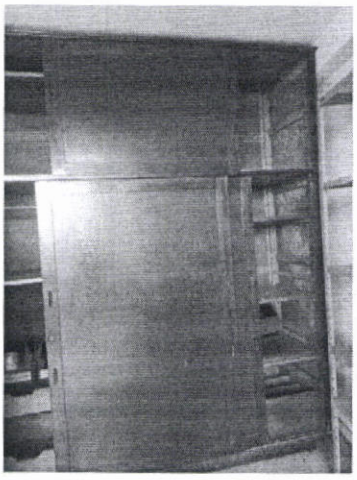


SEC. MUN. DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SEPLAG

fl 308

**Antônio Mendes da Silva**
Secretário

- Armário Grande de Madeira Maciça. PAT. 79118



Congonhas, 22 de agosto de 2023.

Thiago Frederico A. M. e Silva
Diretor de Patrimônio

**Thiago Frederico Alves Moreira e Silva**

**Diretor de Área – Patrimônio e Almoxarifado**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**

Relação de Bens por ordem de Código considerando como data final 22/08/2023

| Código | Documento | Dt.aquisição | Início deprec. | %Depr. Anual | Empenho/Ano | Valor | Fornecedor | Conta | Órgão | Unid. Orç. | Centro de custos | Responsável | Nº Patrimônio |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 76901 | | 21/08/2023 | 21/08/2023 | 0,00 | | 100,00 | DEPAPROPRIAÇÃO DI | 1 | 13 | 36 | 1793 | LIBERTAD LAMARQUE | 079077 |
| Descrição: Estante c/ 2 Portas e 3 prateleiras - Melanina - Cor Cedro<br>Observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023.<br>A FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS | | | | | | | | | | | | | |
| 76902 | | 21/08/2023 | 21/08/2023 | 0,00 | | 150,00 | DEPAPROPRIAÇÃO DI | 1 | 13 | 36 | 1793 | LIBERTAD LAMARQUE | 079078 |
| Descrição: Estante c/ 5 prateleiras - Melamina - Cor Cedro<br>Observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023.<br>A FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS | | | | | | | | | | | | | |
| 76903 | | 21/08/2023 | 21/08/2023 | 0,00 | | 150,00 | DEPAPROPRIAÇÃO DI | 1 | 13 | 36 | 1793 | LIBERTAD LAMARQUE | 079079 |
| Descrição: Estante c/ 5 prateleiras - Melamina - Cor Cedro<br>Observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023.<br>A FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS | | | | | | | | | | | | | |
| 76904 | | 21/08/2023 | 21/08/2023 | 0,00 | | 150,00 | DEPAPROPRIAÇÃO DI | 1 | 13 | 36 | 1793 | LIBERTAD LAMARQUE | 079080 |
| Descrição: Estante c/ 5 prateleiras - Melamina - Cor Cedro<br>Observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023.<br>A FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS | | | | | | | | | | | | | |
| 76905 | | 21/08/2023 | 21/08/2023 | 0,00 | | 150,00 | DEPAPROPRIAÇÃO DI | 1 | 13 | 36 | 1793 | LIBERTAD LAMARQUE | 079081 |
| Descrição: Estante c/ 5 prateleiras - Melamina - Cor Cedro<br>Observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023.<br>A FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS | | | | | | | | | | | | | |
| 76906 | | 21/08/2023 | 21/08/2023 | 0,00 | | 150,00 | DEPAPROPRIAÇÃO DI | 1 | 13 | 36 | 1793 | LIBERTAD LAMARQUE | 079082 |
| Descrição: Armário Vitrine c/ 1 porta - Madeira Maciça - Porta de vidro texturizado<br>Observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023.<br>A FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS | | | | | | | | | | | | | |
| 76907 | | 21/08/2023 | 21/08/2023 | 0,00 | | 500,00 | DEPAPROPRIAÇÃO DI | 1 | 13 | 36 | 1793 | LIBERTAD LAMARQUE | 079083 |
| Descrição: Aparador Buffet - Cerejeira - 3 Portas e 3 Gavetas c/Tampo de Vidro<br>Observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023.<br>A FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS | | | | | | | | | | | | | |
| 76908 | | 21/08/2023 | 21/08/2023 | 0,00 | | 350,00 | DEPAPROPRIAÇÃO DI | 1 | 13 | 36 | 1793 | LIBERTAD LAMARQUE | 079084 |
| Descrição: Armário/Gaveteiro - Cerejeira - 1 Porta e 3 Gavetas<br>Observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023.<br>A FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS | | | | | | | | | | | | | |

309

Legenda: (+) = Incorporações / (-) = Desincorporações

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**

Relação de Bens por ordem de Código considerando como data final 22/08/2023

| Código | Documento | Dt.aquisição | Início deprec. | %Depr. Anual | Empenho/Ano | Valor | Fornecedor | Conta | Órgão | Unid. Orç. | Centro de custos | Responsável | Nº Patrimônio |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 76909 | | 21/08/2023 | 21/08/2023 | 0,00 | | 300,00 | DEPAPROPRIAÇÃO DI | 1 | 13 | 36 | 1793 | LIBERTAD LAMARQUE | 079085 |
| Descrição: Mesinha de Cabeceira - Madeira Maciça - Estilo Chipandelle c/1 Gaveta<br>Observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023.<br>A FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS | | | | | | | | | | | | |
| 76910 | | 21/08/2023 | 21/08/2023 | 0,00 | | 1.500,00 | DEPAPROPRIAÇÃO DI | 1 | 13 | 36 | 1793 | LIBERTAD LAMARQUE | 079086 |
| Descrição: Escrivaninha Presidencial Entalhada - Madeira Nobre c/ 9 Gavetas - Tampo Vidro<br>Observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023.<br>A FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS | | | | | | | | | | | | |
| 76911 | | 21/08/2023 | 21/08/2023 | 0,00 | | 800,00 | DEPAPROPRIAÇÃO DI | 1 | 13 | 36 | 1793 | LIBERTAD LAMARQUE | 079087 |
| Descrição: Cadeira Presidente Giratória Estofada Preta - Braço Alumínio<br>Observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023.<br>A FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS | | | | | | | | | | | | |
| 76912 | | 21/08/2023 | 21/08/2023 | 0,00 | | 1.000,00 | DEPAPROPRIAÇÃO DI | 1 | 13 | 36 | 1793 | LIBERTAD LAMARQUE | 079088 |
| Descrição: Cadeira de Madeira Nobre - Estilo Chipandelle - Espaldar Vazado - Assento em Couro<br>Observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023.<br>A FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS | | | | | | | | | | | | |
| 76913 | | 21/08/2023 | 21/08/2023 | 0,00 | | 1.000,00 | DEPAPROPRIAÇÃO DI | 1 | 13 | 36 | 1793 | LIBERTAD LAMARQUE | 079089 |
| Descrição: Cadeira de Madeira Nobre - Estilo Chipandelle - Espaldar Vazado - Assento em Couro<br>Observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023.<br>A FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS | | | | | | | | | | | | |
| 76914 | | 21/08/2023 | 21/08/2023 | 0,00 | | 1.000,00 | DEPAPROPRIAÇÃO DI | 1 | 13 | 36 | 1793 | LIBERTAD LAMARQUE | 079090 |
| Descrição: Cadeira de Madeira Nobre - Estilo Chipandelle - Espaldar Vazado - Assento em Couro<br>Observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023.<br>A FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS | | | | | | | | | | | | |
| 76915 | | 21/08/2023 | 21/08/2023 | 0,00 | | 1.000,00 | DEPAPROPRIAÇÃO DI | 1 | 13 | 36 | 1793 | LIBERTAD LAMARQUE | 079091 |
| Descrição: Cadeira de Madeira Nobre - Estilo Chipandelle - Espaldar Vazado - Assento em Couro<br>Observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023.<br>A FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS | | | | | | | | | | | | |
| 76916 | | 21/08/2023 | 21/08/2023 | 0,00 | | 2.000,00 | DEPAPROPRIAÇÃO DI | 1 | 13 | 36 | 1793 | LIBERTAD LAMARQUE | 079092 |
| Descrição: Cristaleira Manuelina de Jacarandá - Parte Inferior com 2 Portas Almofadadas e 2 Gavetas - Parte Superior 2 Portas de Vidro - Colunas e entalhes<br>Observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023.<br>A FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS | | | | | | | | | | | | |

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**

Relação de Bens por ordem de Código considerando como data final 22/08/2023

| Código | Documento | Dt.aquisição | Início deprec. | %Depr. Anual | Empenho/Ano | Valor | Fornecedor | Conta | Órgão | Unid. Orç. | Centro de custos | Responsável | Nº Patrimônio |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 76917 | | 21/08/2023 | 21/08/2023 | 0,00 | | 2.000,00 | DEPAPROPRIAÇÃO DI | 1 | 13 | 36 | 1793 | LIBERTAD LAMARQUE | 079093 |
| Descrição: Buffet Manuelino c/ 4 Portas Almofadadas e Colunas<br>Observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023.<br>A FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS | | | | | | | | | | | | | |
| 76918 | | 21/08/2023 | 21/08/2023 | 0,00 | | 20.000,00 | DEPAPROPRIAÇÃO DI | 1 | 13 | 36 | 1793 | LIBERTAD LAMARQUE | 079094 |
| Descrição: Mesa de Jantar Manoelino<br>Observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023.<br>A FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS | | | | | | | | | | | | | |
| 76919 | | 21/08/2023 | 21/08/2023 | 0,00 | | 4.000,00 | DEPAPROPRIAÇÃO DI | 1 | 13 | 36 | 1793 | LIBERTAD LAMARQUE | 079095 |
| Descrição: Cadeira - Trono de Madeira Nobre, Estilo Manuelino. Assento e encosto em couro pirografado e tacheado. Pés coluna torcida<br>Observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023.<br>A FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS | | | | | | | | | | | | | |
| 76920 | | 21/08/2023 | 21/08/2023 | 0,00 | | 4.000,00 | DEPAPROPRIAÇÃO DI | 1 | 13 | 36 | 1793 | LIBERTAD LAMARQUE | 079096 |
| Descrição: Cadeira - Trono de Madeira Nobre, Estilo Manuelino. Assento e encosto em couro pirografado e tacheado. Pés coluna torcida<br>Observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023.<br>A FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS | | | | | | | | | | | | | |
| 76921 | | 21/08/2023 | 21/08/2023 | 0,00 | | 4.000,00 | DEPAPROPRIAÇÃO DI | 1 | 13 | 36 | 1793 | LIBERTAD LAMARQUE | 079097 |
| Descrição: Cadeira - Trono de Madeira Nobre, Estilo Manuelino. Assento e encosto em couro pirografado e tacheado. Pés coluna torcida<br>Observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023.<br>A FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS | | | | | | | | | | | | | |
| 76922 | | 21/08/2023 | 21/08/2023 | 0,00 | | 2.000,00 | DEPAPROPRIAÇÃO DI | 1 | 13 | 36 | 1793 | LIBERTAD LAMARQUE | 079098 |
| Descrição: Cadeira de Madeira Nobre - Estilo Chipandelle - Espaldar Vazado - Assento em Couro pirografado e tacheado<br>Observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023.<br>A FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS | | | | | | | | | | | | | |
| 76923 | | 21/08/2023 | 21/08/2023 | 0,00 | | 2.000,00 | DEPAPROPRIAÇÃO DI | 1 | 13 | 36 | 1793 | LIBERTAD LAMARQUE | 079099 |
| Descrição: Cadeira de Madeira Nobre - Estilo Chipandelle - Espaldar Vazado - Assento em Couro pirografado e tacheado<br>Observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023.<br>A FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS | | | | | | | | | | | | | |
| 76924 | | 21/08/2023 | 21/08/2023 | 0,00 | | 2.000,00 | DEPAPROPRIAÇÃO DI | 1 | 13 | 36 | 1793 | LIBERTAD LAMARQUE | 079100 |
| Descrição: Cadeira de Madeira Nobre - Estilo Chipandelle - Espaldar Vazado - Assento em Couro pirografado e tacheado<br>Observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023.<br>A FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS | | | | | | | | | | | | | |

Legenda: (+) = Incorporações / (-) = Desincorporações

Relação de Bens por ordem de Código considerando como data final 22/08/2023

| Código | Documento | Dt.aquisição | Início deprec. | %Depr. Anual | Empenho/Ano | Valor | Fornecedor | Conta | Órgão | Unid. Orç. | Centro de custos | Responsável | Nº Patrimônio |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 76925 | | 21/08/2023 | 21/08/2023 | 0,00 | | 3.000,00 | DEPAPROPRIAÇÃO DI | 1 | 13 | 36 | 1793 | LIBERTAD LAMARQUE | 079101 |
| Descrição: Cadeira Estilo Manuelino - Madeira Nobre - Assento e espaldar em Couro Pirografado<br>Observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023.<br>A FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS | | | | | | | | | | | | |
| 76926 | | 21/08/2023 | 21/08/2023 | 0,00 | | 3.000,00 | DEPAPROPRIAÇÃO DI | 1 | 13 | 36 | 1793 | LIBERTAD LAMARQUE | 079102 |
| Descrição: Cadeira Estilo Manuelino - Madeira Nobre - Assento e espaldar em Couro Pirografado<br>Observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023.<br>A FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS | | | | | | | | | | | | |
| 76927 | | 21/08/2023 | 21/08/2023 | 0,00 | | 3.000,00 | DEPAPROPRIAÇÃO DI | 1 | 13 | 36 | 1793 | LIBERTAD LAMARQUE | 079103 |
| Descrição: Cadeira Estilo Manuelino - Madeira Nobre - Assento e espaldar em Couro Pirografado<br>Observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023.<br>A FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS | | | | | | | | | | | | |
| 76928 | | 21/08/2023 | 21/08/2023 | 0,00 | | 3.000,00 | DEPAPROPRIAÇÃO DI | 1 | 13 | 36 | 1793 | LIBERTAD LAMARQUE | 079104 |
| Descrição: Cadeira Estilo Manuelino - Madeira Nobre - Assento e espaldar em Couro Pirografado<br>Observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023.<br>A FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS | | | | | | | | | | | | |
| 76929 | | 21/08/2023 | 21/08/2023 | 0,00 | | 3.000,00 | DEPAPROPRIAÇÃO DI | 1 | 13 | 36 | 1793 | LIBERTAD LAMARQUE | 079105 |
| Descrição: Cadeira Estilo Manuelino - Madeira Nobre - Assento e espaldar em Couro Pirografado<br>Observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023.<br>A FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS | | | | | | | | | | | | |
| 76930 | | 21/08/2023 | 21/08/2023 | 0,00 | | 3.000,00 | DEPAPROPRIAÇÃO DI | 1 | 13 | 36 | 1793 | LIBERTAD LAMARQUE | 079106 |
| Descrição: Cadeira Estilo Manuelino - Madeira Nobre - Assento e espaldar em Couro Pirografado<br>Observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023.<br>A FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS | | | | | | | | | | | | |
| 76931 | | 21/08/2023 | 21/08/2023 | 0,00 | | 5.000,00 | DEPAPROPRIAÇÃO DI | 1 | 13 | 36 | 1793 | LIBERTAD LAMARQUE | 079107 |
| Descrição: Movel Faqueiro Estilo Manoelino- 4 Gavetas<br>Observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023.<br>A FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS | | | | | | | | | | | | |
| 76932 | | 21/08/2023 | 21/08/2023 | 0,00 | | 6.000,00 | DEPAPROPRIAÇÃO DI | 1 | 13 | 36 | 1793 | LIBERTAD LAMARQUE | 079108 |
| Descrição: Cristaleira Vitrine - Eslino Manoelino - Fundo Espelhado - Portas e Prateleiras em Vidro<br>Observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023.<br>A FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS | | | | | | | | | | | | |

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**

Relação de Bens por ordem de Código considerando como data final 22/08/2023

| Código | Documento | Dt.aquisição | Início deprec. | %Depr. Anual | Empenho/Ano | Valor | Fornecedor | Conta | Órgão | Unid. Orç. | Centro de custos | Responsável | Nº Patrimônio |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 76933 | | 21/08/2023 | 21/08/2023 | 0,00 | | 2.500,00 | DEPAPROPRIAÇÃO DI | 1 | 13 | 36 | 1793 | LIBERTAD LAMARQUE | 079109 |
| Descrição: Espelheira c/ Aparador Manoelino com 2 Portas Almofadadas<br>Observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023.<br>A FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS | | | | | | | | | | | | |
| 76934 | | 21/08/2023 | 21/08/2023 | 0,00 | | 1.500,00 | DEPAPROPRIAÇÃO DI | 1 | 13 | 36 | 1793 | LIBERTAD LAMARQUE | 079110 |
| Descrição: Cabideiro/Chapeleiro de pé com espelho em ardósia<br>Observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023.<br>A FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS | | | | | | | | | | | | |
| 76935 | | 21/08/2023 | 21/08/2023 | 0,00 | | 600,00 | DEPAPROPRIAÇÃO DI | 1 | 13 | 36 | 1793 | LIBERTAD LAMARQUE | 079111 |
| Descrição: Arquivo de Aço 5 Gavetas<br>Observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023.<br>A FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS | | | | | | | | | | | | |
| 76936 | | 21/08/2023 | 21/08/2023 | 0,00 | | 600,00 | DEPAPROPRIAÇÃO DI | 1 | 13 | 36 | 1793 | LIBERTAD LAMARQUE | 079112 |
| Descrição: Arquivo de Aço 5 Gavetas<br>Observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023.<br>A FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS | | | | | | | | | | | | |
| 76937 | | 21/08/2023 | 21/08/2023 | 0,00 | | 600,00 | DEPAPROPRIAÇÃO DI | 1 | 13 | 36 | 1793 | LIBERTAD LAMARQUE | 079113 |
| Descrição: Arquivo de Aço 4 Gavetas<br>Observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023.<br>A FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS | | | | | | | | | | | | |
| 76938 | | 21/08/2023 | 21/08/2023 | 0,00 | | 600,00 | DEPAPROPRIAÇÃO DI | 1 | 13 | 36 | 1793 | LIBERTAD LAMARQUE | 079114 |
| Descrição: Arquivo de Aço 4 Gavetas<br>Observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023.<br>A FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS | | | | | | | | | | | | |
| 76939 | | 21/08/2023 | 21/08/2023 | 0,00 | | 600,00 | DEPAPROPRIAÇÃO DI | 1 | 13 | 36 | 1793 | LIBERTAD LAMARQUE | 079115 |
| Descrição: Estante de Aço com 6 Prateleiras<br>Observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023.<br>A FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS | | | | | | | | | | | | |
| 76940 | | 21/08/2023 | 21/08/2023 | 0,00 | | 600,00 | DEPAPROPRIAÇÃO DI | 1 | 13 | 36 | 1793 | LIBERTAD LAMARQUE | 079116 |
| Descrição: Estante de Aço com 6 Prateleiras<br>Observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023.<br>A FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS | | | | | | | | | | | | |

Legenda: (+) = Incorporações / (-) = Desincorporações

Relação de Bens por ordem de Código considerando como data final 22/08/2023

| Código | Documento | Dt.aquisição | Início deprec. | %Depr. Anual | Empenho/Ano | Valor | Fornecedor | Conta | Órgão | Unid. Orç. | Centro de custos | Responsável | Nº Patrimônio |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 76941 | | 21/08/2023 | 21/08/2023 | 0,00 | | 600,00 | DEPAPROPRIAÇÃO DI | 1 | 13 | 36 | 1793 | LIBERTAD LAMARQUE | 079117 |

Descrição: Estante de Aço com 6 Prateleiras
Observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023.
A FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS

| Código | Documento | Dt.aquisição | Início deprec. | %Depr. Anual | Empenho/Ano | Valor | Fornecedor | Conta | Órgão | Unid. Orç. | Centro de custos | Responsável | Nº Patrimônio |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 76942 | | 21/08/2023 | 21/08/2023 | 0,00 | | 1.500,00 | DEPAPROPRIAÇÃO DI | 1 | 13 | 36 | 1793 | LIBERTAD LAMARQUE | 079118 |

Descrição: Armário Grande de Madeira Maciça
Observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023.
A FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS

Total Geral: 89.000,00

Total de Bens: 42,00

Legenda: (+) = Incorporações / (-) = Desincorporações

ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
Relatório de pareceres por processos

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 69
Número do processo: 0003844/2021

**Número do processo:** 0003844/2021 **Situação:** Em análise **Em trâmite:** Não
**Requerente:** 134865 - SEAD - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRACAO
**Beneficiário:** 137227 - SEDAS - SECRETARIA MUNICIPAL DESENVOLVIMENTO SOCIAL
**Solicitação:** 13478 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL

**Código do parecer:** 69 **Número do processo:** 0003844/2021
**Local do parecer:** 914.000.000 - PATRIMÔNIO E ALMOXARIFADO - DPAT
**Conclusivo:** Não **Data e hora:** 22/08/2023 10:27:17
**Parecer:** À SEDAS,

Atendendo ao despacho retro do Secretário Adjunto da SEDAS (fl. 296), segue em anexo relatório fotográfico e relatório de incorporação dos bens doados pelos herdeiros de Altary e sua esposa após desapropriação do imóvel.
Ressalto que não há informação referente a essa doação no presente P.A. e não nos foi encaminhado Termo de Doação. De acordo com o sr Ary, houve o acordo amigável sobre a doação desses itens. Estivemos no local para verificação, conferência e emplaquetamento dos bens em 21/08/2023, após solicitação da SEDAS através de despacho no referido P.A.
Segue para os devidos fins.

Congonhas - MG, 22 de Agosto de 2023.

THIAGO FREDERICO ALVES MOREIRA