



Prefeitura Municipal de Congonhas

Página 1

ESTADO DE MINAS GERAIS

ASSUNTO

26/07/2021 14:11

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
DESAPROPRIACAO DE IMOVEL

PROCESSO

NÚMERO

ANO

0006437/2021

Mencionar esta referência em todo o
expediente relacionado com este processo

REFERÊNCIAS

PROCESSO ANEXADOS

Sistema: Protocolo Fly / Usuário: BIA31_CO / Capa do Processo

COMPOSIÇÃO DO PROCESSO

FL	DISCRIMINAÇÃO	FL	DISCRIMINAÇÃO
1		26	
2		27	
3		28	
4		29	
5		30	
6		31	
7		32	
8		33	
9		34	
10		35	
11		36	
12		37	
13		38	
14		39	
15		40	
16		41	
17		42	
18		43	
19		44	
20		45	
21		46	
22		47	
23		48	
24		49	
25		50	

Observações:

Sistema: Protocolo Fly / Usuário: rosilene_soares / Capa do Processo

(NÃO ESCREVA NESTA CAPA, O SEU PREENCHIMENTO É DA COMPETÊNCIA DO ÓRGÃO DE COMUNICAÇÃO)



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

Página 1 / 1
Página 1
Data: 26/07/2021

Filtros aplicados ao relatório

Número do processo: 0006437/2021

Número do processo:	0006437/2021	Número único:	S29.U77.796-8Y
Solicitação:	6347 - DESAPROPRIACAO DE IMOVEL	Número do protocolo:	332351
Número do documento:			
Requerente:	131368 - SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO	CPF/CNPJ do requerente:	
Beneficiário:	117898 - KLEBER ABREU DE SA FREIRE TOLDO	CPF/CNPJ do beneficiário:	268.789.176-20
Endereço:	Rua RUA PADRE GURGEL, Nº08 - 36415-000		
Complemento:		Bairro:	CENTRO
Loteamento:		Município:	Congonhas - MG
Telefone:	37311300	Celular:	
E-mail:		Fax:	
		Notificado por:	E-mail
Local da protocolização:	476.000.000 - PROTOCOLO CENTRAL (ARQUIVAR / PROCESSO FÍSICO)		
Localização atual:	476.000.000 - PROTOCOLO CENTRAL (ARQUIVAR / PROCESSO FÍSICO)		
Org. de destino:			
Protocolado por:	Rosilene Soares Pereira	Atualmente com:	Rosilene Soares Pereira
Situação:	Não analisado	Em trâmite:	Não
		Procedência:	Interna
		Prioridade:	Normal
Protocolado em:	26/07/2021 14:11	Previsto para:	
		Concluído em:	
Sumula:	CI Nº 223/2021 REFERENTE A DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL SITUADA NA AVENIDA BIAS FORTES N ° 598 BAIRRO BOM JESUS CONGONHAS		
Observação:	ANEXO FOTOS		

Informações Adic.:

Rosilene Soares Pereira
(Protocolado por)

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
(Requerente)

Hora: 14:11:07

Rodrigo Torres dos Santos
Secretário

COMUNICAÇÃO INTERNA Nº 223/2021

DATA: 22 de julho 2021

DE: Secretaria de Planejamento

PARA: Protocolo

Prezados,

Gentileza providenciar a abertura de Processo Administrativo referente à desapropriação de imóvel situada na Avenida Bias Fortes, nº 598, Bairro Bom Jesus, posteriormente, encaminhar à “Comissão Permanente para Avaliação e Fixação de Bens para fins de Desapropriação, Cessão, Concessão e Permissão por parte do Município” para providenciar Certidão junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

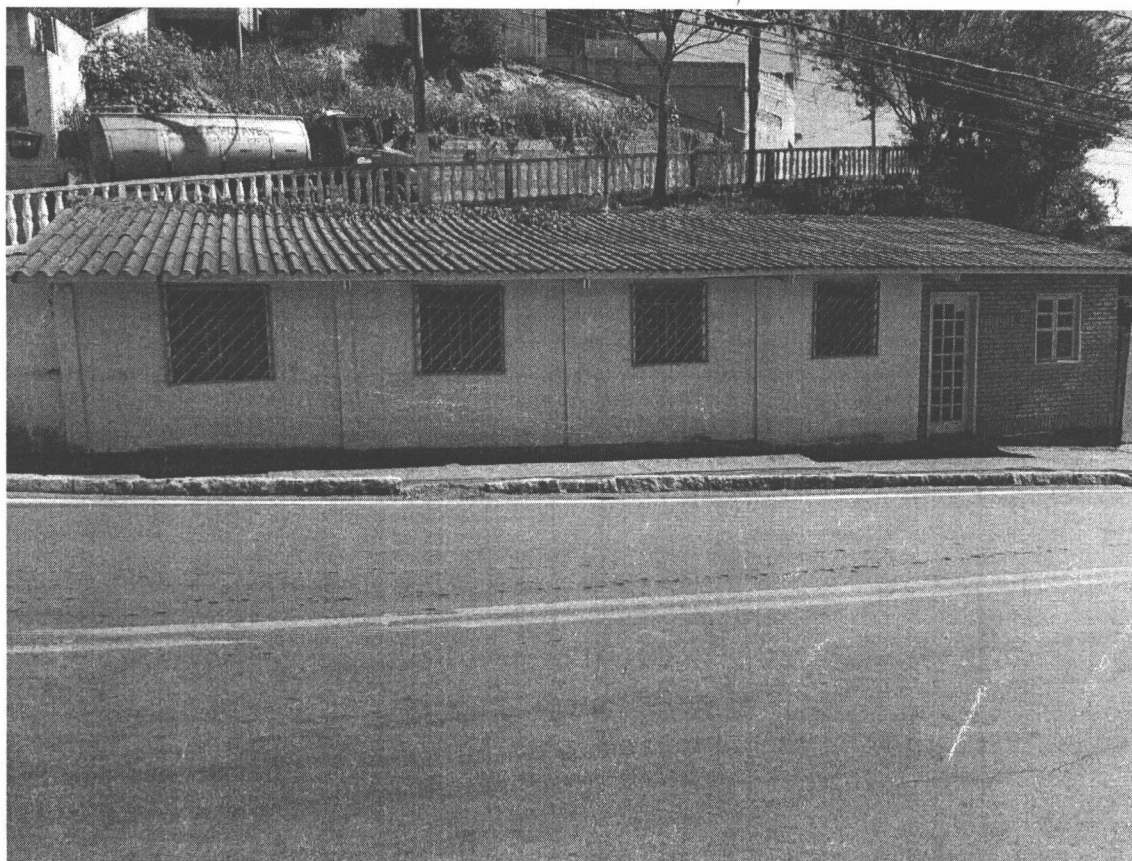
Com nossos agradecimentos, firmamo-nos com estima e consideração.

Atenciosamente,

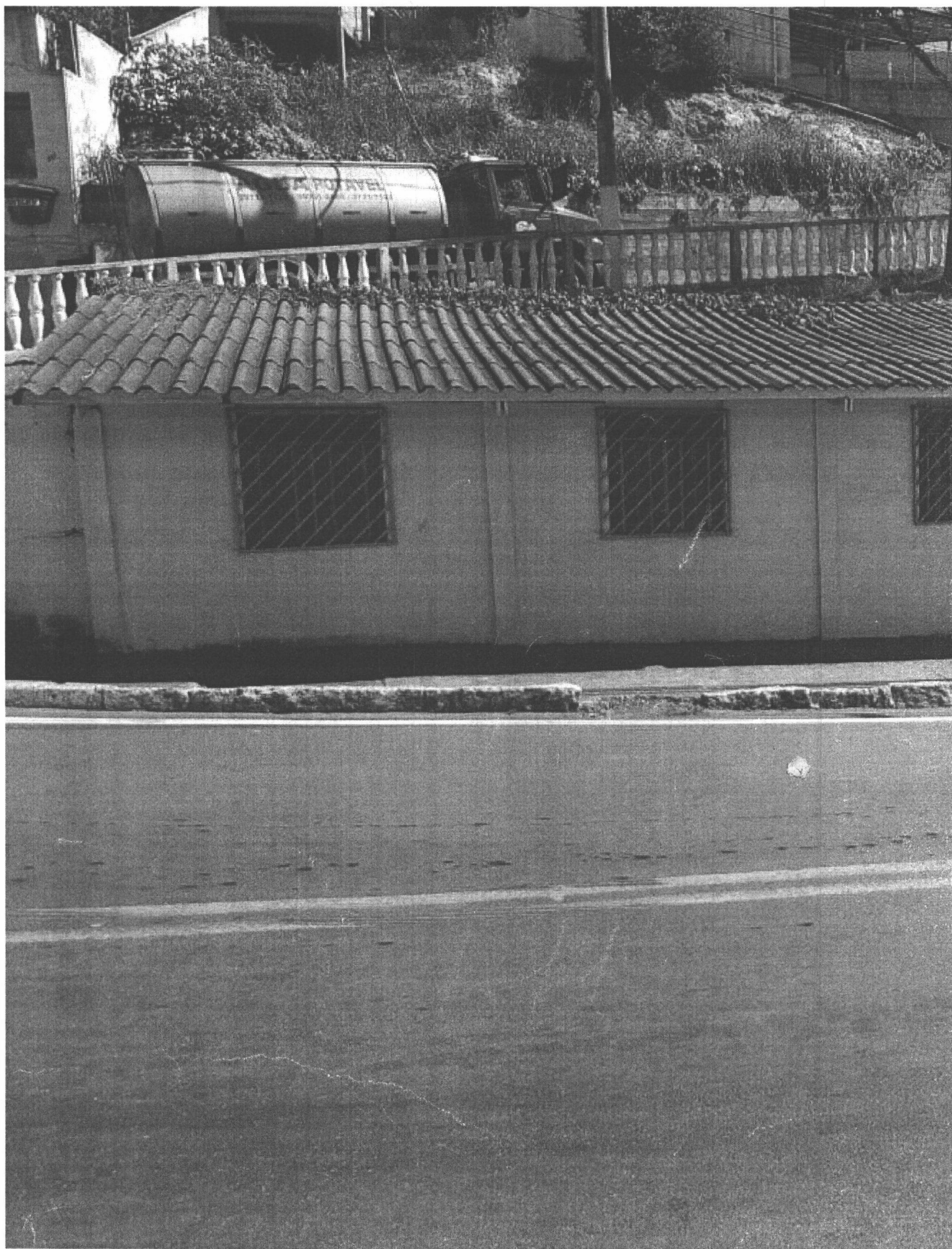
Rodrigo Torres dos Santos
Secretário Municipal de Planejamento

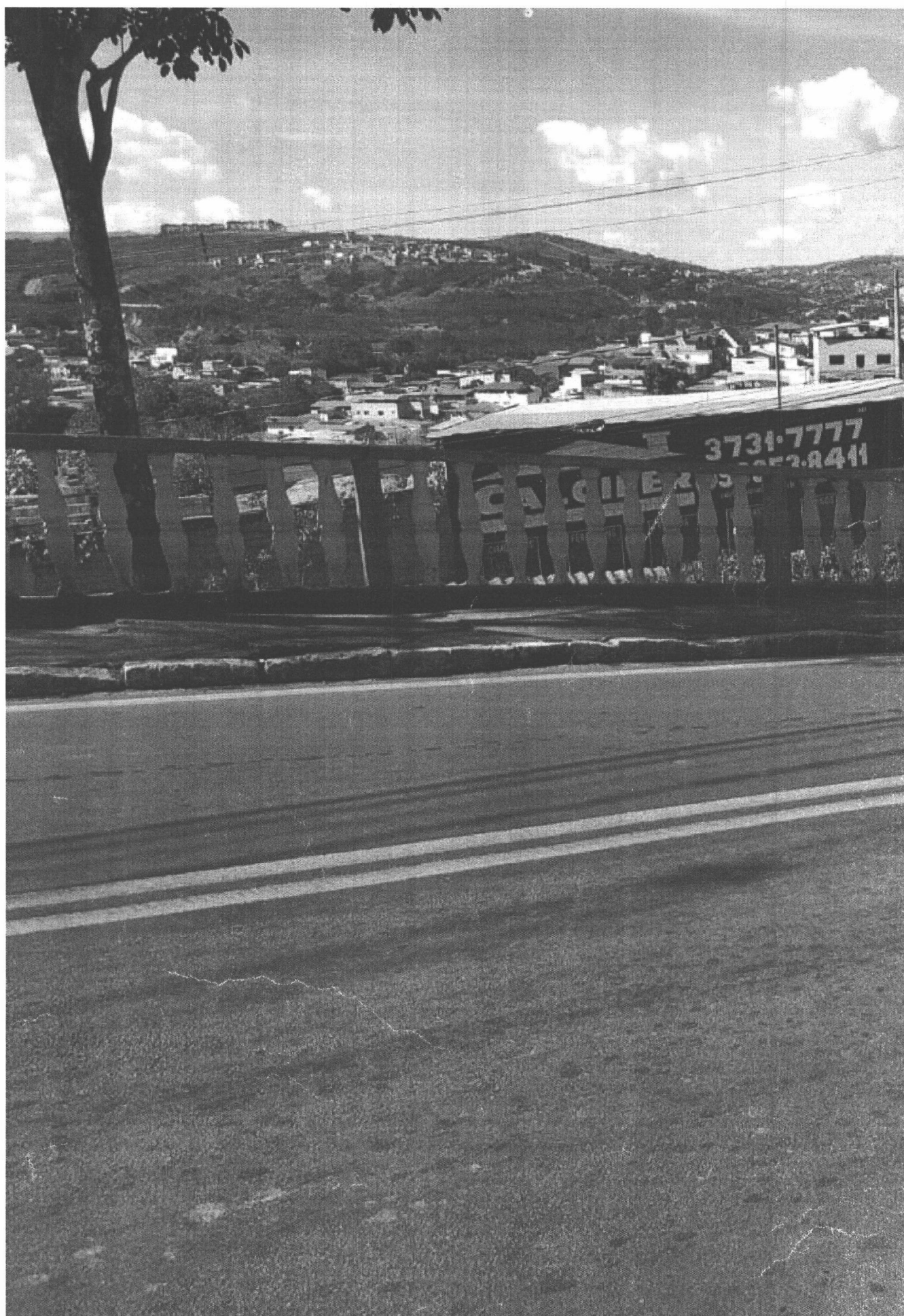
Despacho do Secretário

ОСТАВАЮЩИЙСЯ













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

Página: 1/1
Data: 24/06/2021

Imóvel: 46435 Inscrição: 01.004.0095.0004.0002

==> 2021

Imóvel principal:

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Logradouro.....: 213 - Avenida BIAS FORTES BOM JESUS, 598
Seção.....: 1
Edifício.....:
Apto/Garagem.....:
Bloco.....:
Complemento.....:
Bairro.....: 71 - BOM JESUS
Distrito.....: 1 - DISTRITO 01

Proprietário.....: KLEBER ABREU DE SA FREIRE TOLDO
Endereço Corresp.: Avenida BIAS FORTES BOM JESUS, 598, BOM JESUS, Congonhas - MG
Imobiliária.....: -

TRIBUTOS GERADOS

Sigla	Valor
IPTU	86,03
LIXO	100,11

Total : 186,14

Valores Expressos em REAIS

INFORMAÇÕES PEDIAIS

NUMERO DE PAVIMENTOS...:	1 PAVIMENTO	UTILIZAÇÃO...:	PRÓPRIA
DO USO...:	RESIDENCIAL	TIPO...:	ISOLADA
ESTADO DE CONSERVAÇÃO...:	BOA	INSTALAÇÃO ELÉTRICA...:	EXTERNA
INSTALAÇÃO SANITÁRIA...:	INTERNA	COBERTURA...:	TELHA
ESQUADRIAS...:	FERRO	PISO...:	CIMENTO
ESTRUTURA...:	ALVENARIA	REVESTIMENTO INTERNO...:	REBOCO
REVESTIMENTO EXTERNO...:	REBOCO	ACABAMENTO INTERNO...:	CAIAÇÃO
ACABAMENTO EXTERNO...:	CAIAÇÃO	FORRO...:	SEM
TOTAL UNIDADE NO LOTE...:	1 TOTAL	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA...:	144,46 ÁREA

INFORMAÇÕES TERRITORIAIS

PATRIMÔNIO...:	PARTICULAR	OCUPACAO DO LOTE...:	EDIFICAÇÃO
SITUACAO...:	MEIO DE QUADRA	TOPOGRAFIA...:	HORIZONTAL
NÍVEL...:	AO NÍVEL	NÚMERO DE FRENTES...:	UMA FRENTE
CAPACIDADE DO SOLO...:	NORMAL	PASSEIO...:	SIM
MURO...:	NÃO	CERCA...:	SIM
IMUNE IPTU...:	NÃO	ISENTO TAXAS...:	NÃO
L 12/2005...:	NÃO	INSCRIÇÃO CANCELADA...:	NÃO
TESTADA PRINCIPAL...:	13 TESTA	ÁREA EDIFICADA...:	144,46 ÁREA
ÁREA DO LOTE...:	158,9 ÁREA	ÁREA NÃO TRIBUTADA...:	1 ÁREA
ÁREA EDIFICADA...:	144,46 ÁREA	FRAÇÃO IDEAL...:	0,5 FRAÇÃO
ILUMINAÇÃO PÚBLICA...:	SIM	PAVIMENTACAO...:	SIM
REDE DE ÁGUA...:	SIM	REDE DE ESGOTO...:	SIM
COLETA DE LIXO...:	SIM	LIMPEZA PÚBLICA...:	SIM
VALOR M2 DO TERRENO...:	17,0918 R\$	Valor M² Construção...:	172,93 M
Valor Venal Terreno...:	2715,89 R\$	Valor Venal Contrução...:	14489,25 R\$
Valor Venal do Imóvel...:	17205,14 R\$	Fator Terreno...:	1
Fator Construção...:	0,58	Valor M² de Terreno...:	17,0918 R\$
Aliquota...:	0,5 %	Valor Somente do IPTU...:	86,03 R\$
Valor Lancado...:	186,14 R\$	Data do Último Cálculo...:	24/02/2021-19:20:24
Usuário do Último Cálculo...:	bethaadmin_Brangioni	ALÍQUOTA LOCALIZACAO...:	1 %

0 186,14 R\$ 0,5 % 17205,14 R\$ 172,93 M 14489,25 R\$ 1 17,0918 R\$ 86,03 R\$ 24/02/2021-19:20:24 1 %

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

Página: 1/1
Data: 24/06/2021

Imóvel: 5989 Inscrição: 01.004.0095.0004.0001

==> 2021

Imóvel principal:

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Logradouro.....: 213 - Avenida BIAS FORTES BOM JESUS, 586
Seção.....: 22
Edifício.....:
Apto/Garagem.....:
Bloco.....:
Complemento.....:
Bairro.....: 71 - BOM JESUS
Distrito.....: 1 - DISTRITO 01

Proprietário.....: KLEBER ABREU DE SA FREIRE TOLDO
Endereço Corresp.: Avenida BIAS FORTES BOM JESUS, 586, BOM JESUS, Congonhas - MG
Imobiliária.....:

TRIBUTOS GERADOS

Sigla	Valor
IPTU	64,65
LIXO	63,46

Total : 128,11

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
INSTALAÇÃO SANITÁRIA...:	INTERNA	COBERTURA...:	TELHA
ESQUADRIAS...:	FERRO	PISO...:	TACO
ESTRUTURA...:	ALVENARIA	REVESTIMENTO INTERNO...:	REBOCO
REVESTIMENTO EXTERNO...:	REBOCO	ACABAMENTO INTERNO...:	PINTURA SIMPLES
ACABAMENTO EXTERNO...:	PINTURA SIMPLES	FORRO...:	MADEIRA
TOTAL UNIDADE NO LOTE...:	1 TOTAL	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA...:	91,57 ÁREA

INFORMAÇÕES TERRITORIAIS

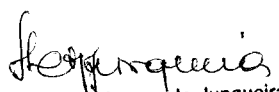
PATRIMÔNIO...:	PARTICULAR	OCUPACAO DO LOTE...:	EDIFICAÇÃO
SITUACAO...:	ESQUINA	TOPOGRAFIA...:	HORIZONTAL
NÍVEL...:	AO NÍVEL	NÚMERO DE FRENTES...:	DUAS FRENTES
CAPACIDADE DO SOLO...:	NORMAL	PASSEIO...:	SIM
MURO...:	SIM	CERCA...:	NÃO
IMUNE IPTU...:	NÃO	ISENTO TAXAS...:	NÃO
LI 12/2005...:	NÃO	INSCRIÇÃO CANCELADA...:	NÃO
TESTADA PRINCIPAL...:	36,6 TESTA	AREA EDIFICADA...:	91,57 ÁREA
AREA DO LOTE...:	100,72 ÁREA	ÁREA NÃO TRIBUTADA...:	1 ÁREA
ÁREA EDIFICADA...:	91,57 ÁREA	FRAÇÃO IDEAL...:	0,5 FRAÇÃO
ILUMINAÇÃO PÚBLICA...:	NÃO	PAVIMENTACAO...:	SIM
REDE DE ÁGUA...:	SIM	REDE DE ESGOTO...:	SIM
COLETA DE LIXO...:	SIM	LIMPEZA PÚBLICA...:	SIM
VALOR M2 DO TERRENO...:	17,0918 R\$	Valor M² Construção...:	172,93 M
Valor Venal Terreno...:	2478,94 R\$	Valor Venal Contrução...:	10451,23 R\$
Valor Venal do Imóvel...:	12930,17 R\$	Fator Terreno...:	1,44
Fator Construção...:	0,66	Valor M² de Terreno...:	17,0918 R\$
Alíquota...:	0,5 %	Valor Somente do IPTU...:	64,65 R\$
Valor Lancado...:	128,11 R\$	Data do Último Cálculo...:	24/02/2021-20:37:03
Usuário do Último Cálculo...:	bethaadmin_Brangioni	ALÍQUOTA LOCALIZACAO...:	1 %



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 11

Anexo ao Processo Nº 1639/2011, de / /

A <u>Carteira de Patrimônio,</u> A pedido do secretário de planejamento favor providenciar a emissão de registro de imóveis para constar nos demais	documentos necessários aos atos da Comissão Permanente para Avaliação e Fixação de bens para fins de desapropriação. Em 29/07/21.  Lucimara Aparecida Junqueira Mat. 2788 Diretoria de Planejamento e Orçamento
--	---

G-11/22



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS

CONGONHAS - MINAS GERAIS

C.N.P.J 23.966.518/0001-80

RUA PADRE JOÃO PIO, 169 A - CENTRO - CONGONHAS/MG - TEL.: 3731-3397

Livro: 0044 Folha: 197

2º OFÍCIO DE NOTAS
CONGONHAS - MG
22/07/2014

ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E ADJUDICAÇÃO DO ESPÓLIO DE **KLEBER ABREU DE SÁ FREIRE TOLDO**, NA FORMA ABAIXO:

Aos vinte e dois dias do mês de julho do ano de dois mil e quatorze (**22/07/2014**) nesta cidade de Congonhas, Estado de Minas Gerais, República Federativa do Brasil, e neste Segundo Ofício de Notas, instalado na Rua Padre João Pio, nº. 169-A, Centro, lavro esta ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E ADJUDICAÇÃO em que, perante mim, TABELIÃO DE NOTAS SUBSTITUTO, comparece, como OUTORGANTE E RECIPROCAMENTE OUTORGADO: **THIAGO GOMES CÉZAR VIEIRA TOLDO**, que se declara brasileiro, natural de Belo Horizonte, MG, nascido aos 27/12/1988 (vinte e sete de dezembro de mil, novecentos e oitenta e oito), filho de Kleber Abreu de Sá Freire Toldo e Giselle Gomes Cezar Vieira, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº. 076.859.016-76, portador da Carteira de Identidade nº. MG-12.858.877-SSP/MG, expedida em 09/02/2012, residente e domiciliado na Avenida Bias Fortes, Nº. 586, Bairro Bom Jesus, Congonhas, MG, CEP 36.415-000. Compareceu, ainda, como **advogada: DR. JOÃO ALVES DA SILVA**, que se declara brasileiro, natural de Caratinga, MG, nascido aos 23/10/1945 (vinte e três de outubro de mil, novecentos e quarenta e cinco), filho de Raimundo Alves Lima e Maria Virgília Alves, casado, advogado, inscrito no CPF/MF sob o nº. 120.328.756-91, e na OAB/MG sob o nº. 58.782, com endereço na Rua Dr. Antônio Pacífico Homem Júnior, 91, Sala 202, Bairro Centro, Congonhas, MG, CEP 36.415-000. Reconheço a identidade e capacidade dos comparecentes, bem como a legitimidade de representação, do que dou fé. Então, pelas partes, acompanhadas de seu advogado constituído me foi requerido, nos termos da Lei nº. 11.441, de 04 de janeiro de 2007, seja feito o inventário e adjudicação dos bens deixados por **KLEBER ABREU DE SÁ FREIRE TOLDO**, nos seguintes termos: **01) DO AUTOR DA HERANÇA: 1.1) QUALIFICAÇÃO: KLEBER ABREU DE SÁ FREIRE TOLDO**, era brasileiro, natural de Rio de Janeiro, RJ, nascido aos 08/03/1958 (oito de março de mil, novecentos e cinquenta e oito), filho de Ítalo Brasilino de Sá Freire Toldo e Leontina Claudina de Abreu Toldo, autônomo, inscrito no CPF/MF sob o nº. 268.789.176-20, portador da Carteira de Identidade nº. M-2.646.819-SSP/MG, expedida em 20/02/1981, residente e domiciliado na Avenida Bias Fortes, Nº 586, Bairro Bom



Jesus, Congonhas, MG, CEP 36.415-000; **1.2) DO ESTADO CIVIL:** era separado judicialmente, conforme certidão de casamento emitida em 18/07/2014, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Congonhas, MG, Matrícula: 0358080155 1978 3 00001 345 0000345 83; **1.3) DO FALECIMENTO:** faleceu em Congonhas, MG, às 17:30 horas do dia 20/07/2013 (vinte de julho de dois mil e treze), conforme certidão de óbito emitida em 24/07/2013, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Congonhas, MG, Matrícula nº. 0358080155 2013 4 00022 125 0016413 14. **02) HERDEIRO:** o inventariado deixou como único herdeiro, seu filho: Thiago Gomes César Vieira Toldo, acima qualificado. **03) DA NOMEAÇÃO DO INVENTARIANTE:** em cumprimento ao disposto no artigo 990 e seguintes do Código de Processo Civil brasileiro e no artigo 11 da Resolução Normativa nº. 35 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, de 24 de abril de 2007, fica nomeado(a) como inventariante do espólio de **KLEBER ABREU DE SÁ FREIRE TOLDO**, o Sr. **THIAGO GOMES CÉZAR VIEIRA TOLDO**, já devidamente qualificado, para representar o espólio em quaisquer órgãos públicos ou privados em que possa ter direito. **04) DOS BENS:** **KLEBER ABREU DE SÁ FREIRE TOLDO** deixou os seguintes bens a inventariar: **A) CASA** situada na **AVENIDA BIAS FORTES**, nº. 598, Bairro Bom Jesus, Congonhas, MG, Inscrição Imobiliária: 01.004.0095.0004.0002, e respectiva fração no terreno, cujas medidas, divisas e confrontações constam da Matrícula nº. 322, Livro 2-A, fls. 247; **B) CASA** situada na **AVENIDA BIAS FORTES**, nº. 586, Bairro Bom Jesus, Congonhas, MG, Inscrição Imobiliária: 01.004.0095.0004.0001, e respectiva fração no terreno, cujas medidas, divisas e confrontações constam da Matrícula nº. 322, Livro 2-A, fls. 247. **05) DA INEXISTÊNCIA DE TESTAMENTO:** o inventariado não deixou testamento conhecido, segundo informação das partes que neste ato se responsabilizam por sua veracidade. **06) DA ADJUDICAÇÃO:** Como o inventariante **THIAGO GOMES CÉZAR VIEIRA TOLDO**, é também único herdeiro de **KLEBER ABREU DE SÁ FREIRE TOLDO**, os bens relacionados no item “QUARTO – DOS BENS”, devem ser adjudicados na sua totalidade a favor do mesmo, nos termos do artigo 1.031 do Código de Processo Civil e artigo 26 da Resolução nº. 35 do Conselho Nacional de Justiça, de 24/04/2007; **07) DECLARAÇÕES ESPECIAIS:** O Adjudicante, ciente de suas responsabilidades, declara que não existem feitos ajuizados que comprometam os bens e valores ora partilhados, que o espólio não tem dívidas, que não há passivo a declarar e que o



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS
CONGONHAS - MINAS GERAIS
C.N.P.J 23.966.518/0001-80

RUA PADRE JOÃO PIO, 169 A - CENTRO - CONGONHAS/MG - TEL.: 3731-3397

Livro: 0044 Folha: 198

presente ato não prejudica ou interfere no direito de terceiros. **08) DECLARAÇÕES DO ADVOGADO:** pelo(a) advogado(a) **Dr. João Alves da Silva** me foi dito, sob responsabilidade profissional, civil e criminal que, na qualidade de advogado do Adjudicante, assessorou e aconselhou seu constituinte, tendo a tudo conferido de acordo com a Lei. **09) DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS E DOAÇÃO –**

ITCDM: Foi apresentada Certidão de Pagamento / Desoneração de ITCD e comprovante recolhimento do imposto de transmissão *causa mortis* e doação – ITCDM, valor R\$ 13.763,87 (treze mil, setecentos e sessenta e três reais e oitenta e sete centavos), nos seguintes termos: *“A Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais certifica o pagamento/desoneração do ITCD em relação aos e direitos relacionados na presente certidão. Fica, entretanto, resguardado o direito da Fazenda Pública Estadual constituir novos créditos tributários de responsabilidade do(s) interessado(s), não apurados ou lançados até a presente data. Esta certidão produz os efeitos que lhe são próprios, ficando o pagamento sujeito à homologação pela autoridade fiscal, nos termos do art. 31, § 7º do Decreto nº. 48.981, de 03 de março de 2005 – RITCD.”* – número de certificação do documento: 20144000052877986. **10) DAS CERTIDÕES E DOCUMENTOS**

APRESENTADOS: foram apresentados e ficam arquivados os seguintes documentos e certidões: **10.1)** cópias dos documentos pessoais, certidões de óbito e de casamento do autor da herança, acima referidas; **10.2)** cópias dos documentos pessoais e certidão original de nascimento do Adjudicante, emitida em 18/07/2014, pelo 3º. Subdistrito de Registro Civil das Pessoas Naturais de Belo Horizonte, MG, Matrícula nº. 031849 01 55 1989 1 00439 136 0169380 40, comprobatória do vínculo de parentesco do mesmo; **10.3)** certidões de inteiro teor, ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, datadas de 18/07/2014, expedidas pelo Ofício de Registro de Imóveis de Congonhas, MG, nos termos das quais não há inscrição de ônus reais, de penhoras, arrestos ou sequestros, nem inscrição de citação de ações reais ou ações pessoais reipersecutórias relativamente ao imóvel descrito; **10.4)** certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União em nome do inventariado, emitida em 21/07/2014, válida até 17/01/2015, código de controle 0B71.08A3.1CBO.24D7; **10.5)** certidão negativa da Secretaria da Fazenda do Estado de Minas Gerais, emitida em 17/07/2014, válida até 15/10/2014 – código de controle nº. 2014000070005871; **10.6)**

certidão negativa de débitos municipais, Prefeitura Municipal de Congonhas, MG, em nome do inventariado, emitida em 21/07/2014, válida por 90 (noventa) dias, assinada por Dirlene Mendes Souza Lima, Assistente Administrativo, e Geralda Aparecida Ambrósio, Diretoria de Tributação e de Fiscalização – Selo de Autenticação nº. 15669; **10.7)** certidão de distribuição, ações e execuções cíveis, criminais, fiscais e JEF (cível e criminal), Seção Judiciária do Estado de Minas Gerais, em nome do inventariado, emitida em 21/07/2014, válida por 30 (trinta) dias – código de controle: 286470; **10.8)** certidão negativa de débitos trabalhistas em nome o inventariado, expedida(s) por meio do sítio eletrônico do Tribunal Superior do Trabalho - TST, em 21/07/2014, válida(s) por 180 dias, número(s): 53252675/2014; **10.9)** certidão cível negativa em nome do espólio - Pessoa Natural/Jurídica – Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais – TJMG – Comarca de Congonhas – emitida em 21/07/2014, assinada por Luciana Angélica Reis de Paula Oliveira, Escrivã do Judicial; **10.10)** certidão criminal negativa em nome do espólio - Pessoa Natural/Jurídica – Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais – TJMG – Comarca de Congonhas – emitida em 21/07/2014, assinada por Luciana Angélica Reis de Paula Oliveira, Escrivã do Judicial; **10.11)** certidão de pagamento / desoneração de ITCD, informando o recolhimento do imposto; **10.12)** cópia da carteira profissional do advogado. **A(s) parte(s), ciente(s) dos riscos inerentes ao ato, dispensa(m) a apresentação da certidão de feitos ajuizados da justiça do trabalho competente. 11)**

DECLARAÇÕES FINAIS: A(s) parte(s) afirma(m) sob responsabilidade civil e criminal que os fatos aqui relatados e declarações feitas são a exata expressão da verdade, que foi(ram) esclarecida(s) pelo TABELIÃO DE NOTAS SUBSTITUTO sobre as normas legais e os efeitos atinentes ao ato, em especial sobre os artigos de lei citados, e declara(m), com o(a) advogado(a) constituído(a), que concorda(m) com esta escritura em todos os seus termos, autorizando a promoção de todos os atos necessário à materialização das transferências de bens junto ao Registro de Imóveis. Emitida DOI – Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal vigente. Sendo lida a escritura, a(s) parte(s), verificando sua conformidade, a outorga(m), aceita(m) e assina(m) comigo, TABELIÃO DE NOTAS SUBSTITUTO, do que dou fé. Dispensada a presença das testemunhas, com base no § 5º, do artigo 215 do Código Civil brasileiro. Eu, MARCOS ANTONIO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS
CONGONHAS - MINAS GERAIS
C.N.P.J 23.966.518/0001-80

Livro: 0044 Folha: 199

RUA PADRE JOÃO PIO, 169 A - CENTRO - CONGONHAS/MG - TEL.: 3731-3397

CASTRO DE FREITAS), TABELIÃO DE NOTAS SUBSTITUTO, a lavrei em 5 lauda(s), numerada(s) e rubricada(s), dou fé e assino. (a.a) JOÃO ALVES DA SILVA, THIAGO GOMES CÉZAR VIEIRA TOLDO, MARCOS ANTONIO CASTRO DE FREITAS, TABELIÃO DE NOTAS SUBSTITUTO. Traslada em seguida. // Emolumentos: R\$ 2.241,66 // Tx. Fiscal: R\$ 1.094,94 // Recompe: R\$ 134,44 // Total: R\$ 3.471,04.

EM TESTº MA DA VERDADE.

MARCOS ANTONIO CASTRO DE FREITAS
TABELIÃO DE NOTAS SUBSTITUTO



Selo de Fiscalização

COQ 58893

Selo de Fiscalização

COQ 58894

MDCXCI

1938 CONGONHAS 1938
MINAS GERAIS

Selo de Fiscalização

ARQUIVAMENTO

BGJ 47305

ARQUIVAMENTO

BGJ 47304

ARQUIVAMENTO

BGJ 47303

ARQUIVAMENTO

BGJ 47302

ARQUIVAMENTO

BGJ 47301

Selo de Fiscalização

ARQUIVAMENTO

BGJ 47300

ARQUIVAMENTO

BGJ 47299

ARQUIVAMENTO

BGJ 47298

ARQUIVAMENTO

BGJ 47297

ARQUIVAMENTO

BGJ 47296

ARQUIVAMENTO

BGJ 47295

ARQUIVAMENTO

BGJ 47294

ARQUIVAMENTO

BGJ 47293

4/14/15
15

TEL/FAX.: (031) 3731-3397

Substituto: Marcos Antônio Castro de Freitas

Nº de atos	Código	Descrição do Ato	Emol.	Recompe	FISC. JUD.	Valor Total
2	1412-6	Escritura	R\$ 2.184,46	R\$ 131,06	R\$ 1.075,96	R\$ 3.391,48
1	1502-4	Cartões de Assinaturas	R\$ 3,68	R\$ 0,22	R\$ 1,21	R\$ 5,11
14	8101-8	Arquivamentos	R\$ 61,60	R\$ 3,64	R\$ 20,44	R\$ 85,68
3	1301-1	Autenticações	R\$ 11,04	R\$ 0,66	R\$ 3,63	R\$ 15,33
		Reposição - Certidão				R\$ 76,85
						R\$ -
						R\$ -
						R\$ -
						R\$ -
						R\$ -
						R\$ -
						R\$ -
Total						R\$ 3.574,45

Assinatura do Responsável

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONGONHAS

CNPJ 21.299.664/0001-73

PRAÇA 07 DE SETEMBRO, 17 - MATRIZ, 36415-000

Congonhas - MG - Telefone: (0031)3731-3936

16
G-16

Protocolo Certidão nº 9955

RECIBO Nº 14716

Recebemos de: João Alves da Silva

Nº Atos Cód. Ato Descrição do Ato

2 8402-0 Certidão

1 8401-2 Certidão

Emolumentos

R\$ 45,64

R\$ 13,05

Recompe

R\$ 2,74

R\$ 0,78

Fisc. Jud.

R\$ 9,76

R\$ 4,88

Valor Total

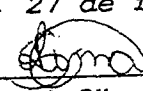
R\$ 58,14

R\$ 18,71

R\$ 76,85

Total

Congonhas, 27 de fevereiro de 2014



Silmara da Silva Lima - Auxiliar

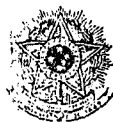
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE Minas Gerais

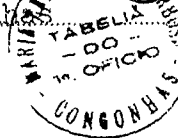
MUNICÍPIO DE Congonhas

COMARCA DE Congonhas

DISTRITO DE Congonhas



Maria Zélia Senra Barbosa
TABELIAO



Escritura de Venda e Compra — Valor Cr\$ 12.000,00

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que, no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de mil novecentos e setenta e quatro aos sete (7) dias do mês de junho dito ano nest a cidade e comarca de Congonhas do Estado de Minas Gerais Em Cartório, distribuição nº 68/74 perante mim, Tabelião e as duas testemunhas adiante nomeadas e no final assinadas, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante S vendedor es, Basílica do Senhor Bom Jesus, entidade da Mitra da Arquidiocese de Mariana e neste ato representada por seu bastante procurador REVMO. Padre José Cândido Barbosa sacerdote, católico, solteiro, conforme procuração lavrada afis. 16 do livro nº 8 das notas do 3º Ofício da Comarca de Mariana, em 23/11/72, cujo traslado fica arquivado, do fê e ainda Joaquim Olegário Alves, operário e sua mulher Maria Mendes Alves, doméstica e de outro lado como outorgado comprador ITALO BRASILINO TOLDO, escultor, casado, todos brasileiros e residentes nesta cidade/_

.....

.....

todos conhecidos de mim tabelião e das testemunhas referidas; do que dou fé. E perante estas pelos outorgante S vendedor es me foi dito que a justo título são senhores e legítimos possuidores, nesta cidade à rua Bias Fortes, nº 586 de um lote de terreno com a área aproximadamente de 250m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados) onde se acha edificada, uma casa de morada, de cinco cômodos, coberta de telhas, falando os outorgantes vendedores, cada um por sua vez, sendo a primeira outorgante, Basílica do S.B. Jesus proprietária do lote de terreno, havido de Domingos Antônio Dantas e outros conforme consta dos autos da ação de medição e demarcação promovida por Santuário S.B. Jesus, contra Cel. Guilherme Monteiro de Castro, julgados por sentença de 28 de julho de 1902, que transitou em julgado e sendo os segundos outorgantes Joaquim Olegário Alves e sua mulher, proprietários por construção própria da casa de morada edificada no terreno acima referido, tendo a propriedade as seguintes medidas e confrontações: pela frente, na extensão de vinte e seis (26) metros, à rua Bias Fortes; confrontando ainda com esta pela direita na extensão de seis (6) metros e, pelos fundos, com a medida aproximadamente de 26,50m, confrontando com Pedro Francisco; digo, com a medida aproximada de 26,50ms; e pela esquerda, na extensão de 13,40 ms, confrontando com Pedro Francisco;/_

.....

que possuindo o imóvel retro descrito livre e desembaraçado de quaisquer ônus, est
to e contratado para vendê-lo a outorgado comprador ITALO BRASILINO TOLDO
como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, pelo preço certo e previamente
convencionado de Cr\$ 12.000,00 (doze mil cruzeiros) sendo Cr\$ 2.000,00 pelo lote de
terreno e Cr\$ 10.000,00 pela benfeitoria. / _
que confessa receber neste ato del outorgado em moeda corrente dêste País que cont e acha exa-
ta, da qual da a mesm comprador, plena, geral e irrevogável quitação de pag
e satisfeito para nunca mais o repetir e desde já transfere lhe toda a posse, jús, domínio, direitos e
ações que exercia sôbre os bens ora vendidos para que dêles, mesm comprador use goze
e disponha livremente como seus que ficam sendo obrigando-se vendedor por si e seus sucessores,
a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando chamado à autoria
pondo o comprador a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras
tudo por bem desta e pala cláusula "constituti" / _

pel outorgado comprador acima nomeado / _

ante as mesmas testemunhas me foi dito que aceitava a presente venda e esta escritura em todos os seus ex-
pressos termos, exibindo-me o talão de gisa do seguinte teor: Guia de imposto de transmissão "in-
ter vivos" no valor de Cr\$ 164,40 recolhida em 05/06/74, a agência local do
Banco Mercantil de Minas Gerais S/A, devidamente autenticada. No verso da
guia de informação ITBI: Certidão Certifico que o imóvel retro transferido
não deve impostos à Fazenda Pública Estadual, neste município, até a pre-
sente data. Unidade Distrital da Fazenda Congonhas, M.G.aa) Wairton Dias-
05/06/74 Certifico que Joaquim Olegário Alves e Basílica S.B. Jesus es-
tão quites com os cofres municipais. Congonhas, 5 de junho de 1974. Oco-
letor municipal aa) D. Almeida, Foram apresentados os certificados de
quitação, nº 11054/103/74 e 11054/104/74, expedidos em 07-06-74 pela agên-
cia local do INPS, todos arquivados, dou fé

Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei esta escritura hoje a mim distribuída, a qual, feita e lida sen-
do lida, na presença das testemunhas acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinam com as duas testemunhas
a tudo presentes e que são: Oscar Bahia da Foneca, corretor casado e Afonso Germa-
no Procópio, solteiro, motorista, brasileiros e residentes nesta cidade.
Eu Maria Zélia Senra Barbosa, tabeliã o escrevi e subscrevo. Congonhas,
7 de junho de 1974. aa) Padre José Cândido Barbosa, Joaquim Olegário Alves
Maria Fendes Alves, Italo Brasilino Toldo. test. aa) Oscar Bahia da Fone-
ca, Afonso Procópio, digo, Afonso Germano Procópio. Era o que se continha em
dita escritura, que bem e fielmente a transcrevi, do seu proprio original
e ao qual me reporto e dou fé. Eu, Maria Zélia Senra Barbosa, tabe-
liã do 1º Ofício, que a escrevi, datilografei e assino em público e raso.

EM TESTE M. Zélia DA VERDADE;

Congonhas, 7 de junho de 1974

Maria Zélia Senra Barbosa



N.º 3648)
Pag. 133) do Protocolo 1

Apresentado em 30 / 09 / 1974

Congonhas, 30 / 09 / 1974

O oficial, subat. Alcino

Registrado no livro 3 B do

transcrita das manifestações. a

pag. 132 s.º 11.º 3347

Congonhas, 30 / 09 / 1974

O oficial, subat. Alcino

18
18
2
Almeida

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
COMARCA DE CONGONHAS
MINAS GERAIS

CERTIDÃO

Aldair Maria da Silva Osório, Oficial subst. do
Cartório de Registro de Imóveis da Comarca
de Congonhas, Estado de Minas Gerais, na
forma da lei, etc.

CERTIFICO que a fls. 192 do livro nº 3-E, foi
transcrita hoje sob o nº 3.347, a escritura pública de compra e venda de
7 de junho de 1974, das notas do cartório do 1º ofício desta comarca, pela
qual Basílida do Senhor Bom Jesus e Joaquim Olegário Alves e sua mulher
venderam a Italo Brasilino Toldo, pela importância de doze mil
cruzeiros (Cr\$12.000,00), um lote de terreno com a área de aproximada-
mente 250m² (Duzentos e cinquenta metros quadrados) onde se acha edifi-
cada uma casa de morada, de cinco cômodos, coberta de telhassito a rua Bi-
as Fortes nº 586, sendo o primeiro outorgante proprietário do lote de ter-
reno, havido de Domingos Antonio Dantas e outros conforme consta dos au-
tos de venda promovida por Saudário S. B.
contra Cel. Guilherme Monteiro de Castro, julgados por sentença de 28 de
julho de 1902, que transitou em julgado e sendo os segundos outorgantes -
proprietários por construção própria da casa de morada edificada no terre-
no acima referido; com divisas e confrontações conforme consta do regis-
tro a que se refere esta certidão.

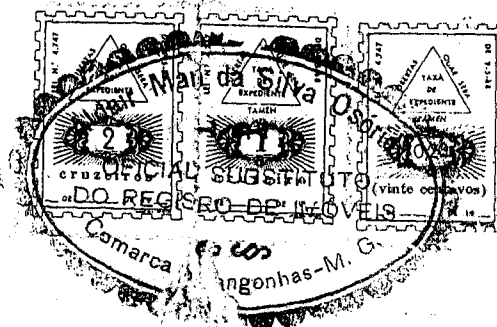
O referido é verdade e dou fé.

Congonhas, 30 de setembro de 1974

Aldair Maria da Silva Osório

- Aldair Maria da Silva Osório -

- Oficial subst. -



República Federativa do Brasil

ESTADO DE MINAS GERAIS - CONGONHAS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONGONHAS

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, sob a fotocópia abaixo impressa verifiquei constar:

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

FL. 247

LIVRO N.º 2 - A

MATRÍCULA N.º 322

DATA 11 de abril de 1977

IMÓVEL: UMA CASA DE MORADA, coberta de telhas, com 5 cômodos e seu respectivo terreno quintal que mede uma área de 250m², e sito à RUA BIAS FORTES, nº 258, nesta cidade, dividindo pela frente com a referida rua Bias Fortes, na extensão de 26 metros; pelos fundos medindo 26,50 de extensão, ainda com a mesma Rua Bias Fortes, Pelo lado direito medindo 6 metros com a mesma rua e pelo lado esquerdo com Pedro Francisco, na extensão de 13,40 metros. PROPRIETÁRIOS: ITALO BRASILINO TOLDO, CPF nº 087676966, escultor e sua mulher ALTINA CARNEIRO TOLDO, do lar, brasileiros e residentes nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: transcrição nº 3.347, fls. 192 do livro 3-8, desta Cartório. Dou fé. Eu, Jose Theodoro da Cunha Oficial, o datilografei.

REGISTRO Nº 01 - Feito em 19 de abril de 1977 Escritura pública de doação, COM RESERVA DE USUFRUTO VITALÍCIO, de 9 de novembro de 1976, lavrada às fls. 56/57 do livro nº 6, do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, pela qual ITALO BRASILINO TOLDO, CPF nº 087676966, escultor e sua mulher ALTINA CARNEIRO TOLDO, do lar, brasileiros e residentes nesta cidade, doaram, com RESERVA DE USUFRUTO VITALÍCIO, a KLEBER ABREU DE SÁ FREIRE TOLDO, brasileiro, solteiro, estudante e residente nesta cidade, o imóvel acima descrito, com o valor fiscal de R\$50.000,00 (cincoenta mil cruzeiros). Dou fé. Eu, Jose Theodoro da Cunha Oficial, o datilografei.

CERTIFICO que a presente cópia em xérox, confere com o registro original e tem força de Certidão de inteiro teor. CERTIFICO AINDA para os fins do Art. 1º, 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 ou pessoais reipersecutórias relativas ao supracitado imóvel e outros que possam afetar a posse e o domínio praticados por iniciativa do proprietário atual ou cada um

dos antecessores. CERTIFICO POR FIM que o imóvel acima descrito encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, legais ou convencionais, tais como: hipotecas, cláusulas de inalienabilidade impenhorabilidade, rendas temporárias, uso, usufruto, habitação, enfiteuses, compromisso de compra e venda o permuta, sentenças de separação, divórcio ou partilha, fideicomisso, penhoras, arrestos ou seqüestros para atender disposto na 2ª parte do art. 1º, IV do Decreto Federal 93.240 de 09 de setembro de 1986. Emolumentos: R\$ 58,6 (cinquenta e oito reais e sessenta e nove centavos). Recompe: R\$ 3,52 (três reais e cinquenta e dois centavos). Tax de Fiscalização: R\$ 14,64 (quatorze reais e sessenta e quatro centavos). Total: R\$ 76,85 (setenta e seis reais oitenta e cinco centavos).

Elves Cássio de Oliveira
Elves Cássio de Oliveira - Substituto (a)

Congonhas, 27 de Fevereiro de 2014





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

CREA-MG

ART de Obra ou Serviço
14201400000001929909

Via do Contratante
Página 1/1

1. Responsável Técnico

BERNARDO NOGUEIRA DE ALCANTARA

Título profissional:
ENGENHEIRO DE MINAS;

RNP: 1411266544

Registro: 04.0.0000157381

2. Dados do Contrato

Contratante: **THIAGO GOMES CEZAR VIEIRA TOLDO**

Logradouro: **RUA BIAS FORTES**

Complemento: **4 598**

Cidade: **CONGONHAS**

Contrato:

Valor: **500,00**

Celebrado em: **08/07/2014**

Tipo de contratante: **PESSOA FÍSICA**

CPF: **076.859.016-76**

Nº: **000586**

CEP: **36415000**

Bairro: **LAMARTINE**

UF: **MG**

3. Dados da Obra/Serviço

Logradouro: **RUA BIAS FORTES**

Complemento: **4 598**

Cidade: **CONGONHAS**

Data de início: **08/07/2014** Previsão de término: **25/07/2014**

Finalidade: **OUTRO**

Proprietário: **THIAGO GOMES CEZAR VIEIRA TOLDO**

Nº: **000586**

CEP: **36415000**

CPF: **076.859.016-76**

4. Atividade Técnica

1 - SUPERVISÃO

Quantidade: Unidade:

EXECUÇÃO DE OBRA/SERVIÇO, OUTRAS FINALIDADES - GRUPO A (CIVIL), TOPOGRAFIA 481.28

m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

6. Declarações

7. Entidade de Classe

SEM INDICAÇÃO DE ENTIDADE DE CLASSE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Bernardo Nogueira de Alcantara de **2014**
BERNARDO NOGUEIRA DE ALCANTARA RNP: 1411266544
CREA-MG 157381

THIAGO GOMES CEZAR VIEIRA TOLI CPF: 076.859.016-76

Valor da ART: **63,64**

Registrada em: **25/07/2014**

Valor Pago: **63,64**

9. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.
 - A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-mg.org.br ou www.confrea.org.br
 - A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.
- VALOR DA OBRA: R\$ R\$500,00. ÁREA DE ATUAÇÃO: ENGENHARIA DE MINAS,

CREA-MG
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

www.crea-mg.org.br | 0800.0312732

Nosso Número: **0000000001959020**

111F-23

MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIEDADE: LOCALIZADO NA AVENIDA BIAS FORTES Nº 586 & 598

BAIRRO: LAMARTINE

PROPRIETÁRIO: THIAGO GOMES CEZAR VIEIRA TOLDO

MUNICÍPIO: CONGONHAS - MG.

ÁREA: 481,28 m²

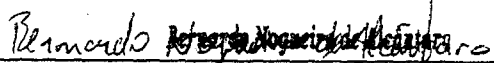
PERÍMETRO(m):99.27 m

DESCRIÇÃO

Inicia-se se no marco denominado 'V_1', no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM – SIRGAS 2.000, MC-45°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 619398.923 m e N= 7731723.333 m dividindo-o com o AVENIDA BIAS FORTES; Daí segue confrontando com AVENIDA BIAS FORTES com o azimuth de 178°48'28" e a distância de 14.76 m até o marco 'V_2' (E=619399.230 m e N=7731708.580 m); Daí segue com o azimuth de 177°14'46" e a distância de 20.88 m até o marco 'V_3' (E=619400.233 m e N=7731687.728 m); Daí segue com o azimuth de 227°38'16" e a distância de 3.58 m até o marco 'V_4' (E=619397.585 m e N=7731685.314 m); Daí segue com o azimuth de 280°05'52" e a distância de 3.68 m até o marco 'V_5' (E=619393.965 m e N=7731685.958 m); Daí segue com o azimuth de 315°13'18" e a distância de 4.17 m até o marco 'V_6' (E=619391.029 m e N=7731688.917 m); Daí segue com o azimuth de 337°03'19" e a distância de 5.96 m até o marco 'V_7' (E=619388.707 m e N=7731694.402 m); Daí segue com o azimuth de 345°51'31" e a distância de 8.73 m até o marco 'V_8' (E=619386.573 m e N=7731702.872 m); Daí segue com o azimuth de 344°12'25" e a distância de 5.24 m até o marco 'V_9' (E=619385.147 m e N=7731707.915 m); Daí segue com o azimuth de 338°44'48" e a distância de 13.41 m até o marco 'V_10' (E=619380.287 m e N=7731720.410 m); Daí segue confrontando com PEDRO FRANCISCO com o azimuth de 81°05'05" e a distância de 18.86 m até o marco 'V_1' (E=619398.923 m e N=7731723.333 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 481,28 m²

Conselheiro Lafaiete, 25 de Julho de 2014.

RESPONSÁVEL TÉCNICO:


BERNARDO NOGUEIRA DE ALCÂNTARA
CREA: 157381/D

CONFRONTAÇÕES:

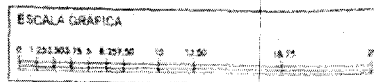
AVENIDA BIAS FORTES

CARLA CRISTINA SILVA FRANCISCO MARIA

22

QUADRO DE ÁREAS
CASA Nº 586 - 90,10 m²
CASA Nº 588 - 136,20 m²
QUINTAL - 254,98 m²

CARLA CRISTINA SILVA
FRANCISCO MARIA
CPF: 034.156.306-41
C.I. MG 11.160.028 SSPMG



DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO DA PROPRIEDADE					
V.º	V.º	Alimute	Distância	Códe. Norte	Códe. Este
V. 1	V. 2	178°48'28"	14,76	7731721,333	618228,922
V. 2	V. 3	177°14'46"	20,88	7731728,500	614295,230
V. 3	V. 4	227°38'16"	1,58	7731737,728	614400,113
V. 4	V. 5	280°05'52"	7,68	7731748,314	613307,885
V. 5	V. 6	312°11'18"	4,17	7731760,358	613203,905
V. 6	V. 7	327°03'78"	5,99	7731764,917	613101,020
V. 7	V. 8	345°51'31"	8,73	7731764,401	612948,202
V. 8	V. 9	344°16'29"	5,24	7731730,672	612948,202
V. 9	V. 10	338°14'48"	13,41	7731707,915	612885,107
V. 10	V. 1	81°05'00"	18,86	7731720,410	612860,287

TÍTULO LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO
PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA BIAS FORTES Nº 586 & 588
BARRIO LAMARTINE
Região + Matrícula nºs. 322
MUNICÍPIO CONDOMINAS - MG
PROPRIETÁRIO THIAGO GOMES CEZAR VIEIRA TOLODO
CPF 076.858.016-76
ÁREA TOTAL DO IMÓVEL 481,28 m² PERÍMETRO 99,37 m
DATA 23/07/2014

CONVENÇÕES TOPOGRÁFICAS

MURO FIO

ÁREA CONSTRUÍDA

DIVISA PROPRIEDADE

QUADRO DE ASSINATURAS

THIAGO GOMES CEZAR VIEIRA TOLODO
CPF: 076.858.016-76

RESPONSÁVEL TÉCNICO
GEOLOGO CARLOS ALBERTO DE ALMEIDA
GONÇALVES ROCHA DE ALCANTARA
CREA: 157381/D

TOPOGRAFIA E PROJETOS
TEL (31) 9088-7852 / 6380-8443 / 8801-8777
E-MAIL: jayvinthopography@gmail.com
RUA HERZEL MACHADO MARQUES Nº 145 - BARRIO BOM PASTOR - CONDOMINAS - MG

FORMATO A3
ESCALA 1/250

A partir deste ponto como pontos de referência para as divisas

CARLA CRISTINA SILVA FRANCISCO MARIA

AVENIDA BIAS FORTES

MUNICÍPIO BARRIO DE CONDOMINAS

SISTEMA DE COORDENADAS
SIRGAS 2000

AVENIDA BIAS FORTES

CASA Nº 586

CASA Nº 588

QUINTAL

V. 9

V. 8

V. 7

V. 6

V. 5

V. 4

V. 3

V. 2

V. 1

V. 10

V. 9

V. 8

V. 7

V. 6

V. 5

V. 4

V. 3

V. 2

V. 1

V. 10

V. 9

V. 8

V. 7

V. 6

V. 5

V. 4

V. 3

V. 2

V. 1

V. 10

V. 9

V. 8

V. 7

V. 6

V. 5

V. 4

V. 3

V. 2

V. 1

V. 10

V. 9

V. 8

V. 7

V. 6

V. 5

V. 4

V. 3

V. 2

V. 1

V. 10

V. 9

V. 8

V. 7

V. 6

V. 5

V. 4

V. 3

V. 2

V. 1

V. 10

V. 9

V. 8

V. 7

V. 6

V. 5

V. 4

V. 3

V. 2

V. 1

V. 10

V. 9

V. 8

V. 7

V. 6

V. 5

V. 4

V. 3

V. 2

V. 1

V. 10

V. 9

V. 8

V. 7

V. 6

V. 5

V. 4

V. 3

V. 2

V. 1

V. 10

V. 9

V. 8

V. 7

V. 6

V. 5

V. 4

V. 3

V. 2

V. 1

V. 10

V. 9

V. 8

V. 7

V. 6

V. 5

V. 4

V. 3

V. 2

V. 1

V. 10

V. 9

V. 8

V. 7

V. 6

V. 5

V. 4

V. 3

V. 2

V. 1

V. 10

V. 9

V. 8

V. 7

V. 6

V. 5

V. 4

V. 3

V. 2

V. 1

V. 10

V. 9

V. 8

V. 7

V. 6

V. 5

V. 4

V. 3

V. 2

V. 1

V. 10

V. 9

V. 8

V. 7

V. 6

V. 5

V. 4

V. 3

V. 2

V. 1

V. 10

V. 9

V. 8

V. 7

V. 6

V. 5

V. 4

V. 3

V. 2

V. 1

V. 10

V. 9

V. 8

V. 7

V. 6

V. 5

V. 4

V. 3

V. 2

V. 1

V. 10

V. 9

V. 8

V. 7

V. 6

V. 5

V. 4

V. 3

V. 2

V. 1

V. 10

V. 9

V. 8

V. 7

V. 6

V. 5

V. 4

V. 3

V. 2

V. 1

V. 10

V. 9

V. 8

V. 7

V. 6

V. 5

V. 4

V. 3

V. 2

V. 1

V. 10

V. 9

V. 8

V. 7

V. 6

V. 5

V. 4

V. 3

V. 2

V. 1

V. 10

V. 9

V. 8

V. 7

V. 6

V. 5

V. 4

V. 3

V. 2

V. 1

V. 10

V. 9

V. 8

V. 7

V. 6

V. 5

V. 4

V. 3

V. 2

V. 1

V. 10

V. 9

V. 8

V. 7

V. 6

V. 5

V. 4

V. 3

V. 2

V. 1

V. 10

V. 9



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

CERTIDÃO



Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 17749 de 26/02/2016 verifiquei constar:

17749 - 26/02/2016 - Protocolo: 22677 - 25/02/2016

CASA: situada na AVENIDA BIAS FORTES, nº 586, Bairro Bom Jesus, em Congonhas/MG, inscrição imobiliária: 01.004.095.0004.0001, com 91,57 m² (noventa e um metros quadrados e cinquenta e sete decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 481,28 m² (quatrocentos e oitenta e um metros quadrados e vinte e oito decímetros quadrados), dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia-se se no marco denominado 'V_1', no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS 2.000, MC-45°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 619398.923 m e N= 7731723.333 m dividindo-o com a AVENIDA BIAS FORTES; daí, segue confrontando com AVENIDA BIAS FORTES com o azimute de 178°48'28" e a distância de 14,76 metros até o marco 'V_2' (E=619399.230 m e N=7731708.580 m); daí, segue com o azimute de 177°14'46" e a distância de 20,88 metros até o marco 'V_3' (E=619400.233 m e N=7731687.728 m); daí, segue com o azimute de 227°38'16" e a distância de 3,58 metros até o marco 'V_4' (E=619397.585 m e N=7731685.314 m); daí, segue com o azimute de 280°05'52" e a distância de 3,68 metros até o marco 'V_5' (E=619393.965 m e N=7731685.958 m); daí, segue com o azimute de 315°13'18" e a distância de 4,17 metros até o marco 'V_6' (E=619391.029 m e N=7731688.917 m); daí, segue com o azimute de 337°03'19" e a distância de 5,96 metros até o marco 'V_7' (E=619388.707 m e N=7731694.402 m); daí, segue com o azimute de 345°51'31" e a distância de 8,73 metros até o marco 'V_8' (E=619386.573 m e N=7731702.872 m); daí, segue com o azimute de 344°12'25" e a distância de 5,24 metros até o marco 'V_9' (E=619385.147 m e N=7731707.915 m); daí, segue com o azimute de 338°44'48" e a distância de 13,41 metros até o marco 'V_10' (E=619380.287 m e N=7731720.410 m); daí, segue confrontando com CARLA CRISTINA SILVA FRANCISCO MARIA com o azimute de 81°05'05" e a distância de 18,86 metros até o marco 'V_1' (E=619398.923 m e N=7731723.333 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-RG, sob a matrícula nº 322 deste SRI. **PROPRIETÁRIO:** KLEBER ABREU DE SÁ FREIRE TOLDO, brasileiro, autônomo, RG: M-2.646.819, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 268.789.176-20, separado judicialmente, residente na Avenida Bias Fortes, nº 586, Bairro Bom Jesus, em Congonhas/MG. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,03. Recome: R\$ 1,02. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,68. Total: R\$ 23,73. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: AHM44362, código de segurança : 5859422803977065. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.048,14. Valor Total do Recome: R\$ 62,80. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 447,99. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.558,93. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-1-17749 - 26/02/2016

Matrícula aberta em virtude da retificação processada na área da matrícula anterior nos termos do art. Página 1 de 2

41 da Lei Federal 8935/94. Isenção da cobrança de emolumentos e do recolhimento da T.F.J nos termos da Lei Estadual 15.424/04.

AV-2-17749 - 26/02/2016 - Protocolo: 22677 - 25/02/2016

Procedo a esta averbação para constar o falecimento do **PROPRIETÁRIO: KLEBER ABREU DE SÁ FREIRE TOLDO**, acima qualificado, em 20 de julho de 2013, conforme requerimento da parte interessada de 25 de fevereiro de 2016, anexa certidão de óbito emitida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Congonhas/MG, em 24 de julho de 2013, referente à matrícula nº 0358080155 2013 4 00022 125 0016413 14. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recomepe: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recomepe: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: AHM44362, código de segurança : 5859422803977065. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.048,14. Valor Total do Recomepe: R\$ 62,80. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 447,99. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.558,93. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Congonhas, 25 de agosto de 2021.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Congonhas - MG	
SELO DE CONSULTA: EPV35866	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8662611496198949	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Kelly Kamyly da Cruz - Auxiliar	
Emol.: R\$ 20,68 - TFJ: R\$ 7,30 -	
Valor final: R\$ 28,39 - ISS: R\$ 0,41	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	



Elves Cássio de Oliveira
Alexandre Alves de Castro - Oficial
Elves Cássio de Oliveira - Substituto
Bruna Cristina G. Colpani - Escrevente Substituta



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº

24

Anexo ao Processo Nº _____, de _____

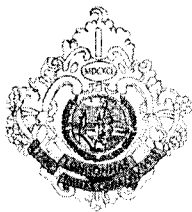
Comissão de Avaliação
de Imóveis
Até porquanto,

Segue para laudo
de avaliação de presen-
te imóvel conforme
documentos em anexo.
O tipo de desapre-

ciação não para fins
de alargamento da via

Em 27/08/21

Rodrigo Torres dos Santos
Secretário Municipal de Planejamento



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

198.

Laudo de Avaliação Mercadológica

INTRODUÇÃO

O presente laudo visa, determinar o valor de mercado atualizado do imóvel objeto deste laudo, atendendo a Secretaria de Planejamento, Processo Administrativo PMC/0006437/2021.

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 dos imóveis, para desapropriação no Bairro Bom Jesus.

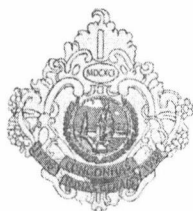
IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO

Imóveis situados à avenida Bías Fortes números 586 e 598, bairro Bom Jesus. Os lotes possuem topografia acidentada.

A casa do número 586 possui área de 90,10m², já a do número 598 possui 136,20m² de área. São compostas por alvenaria convencional, telhado cerâmico e forro de madeira; acabamento com piso cerâmico simples e pintura latex.

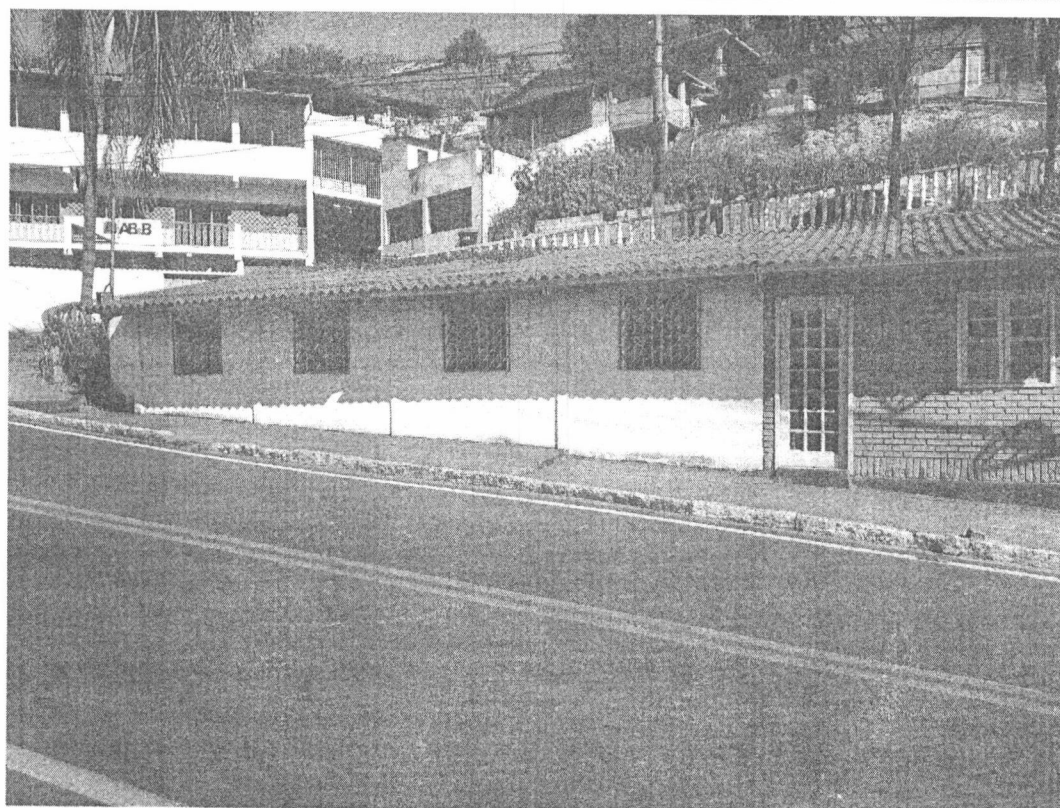
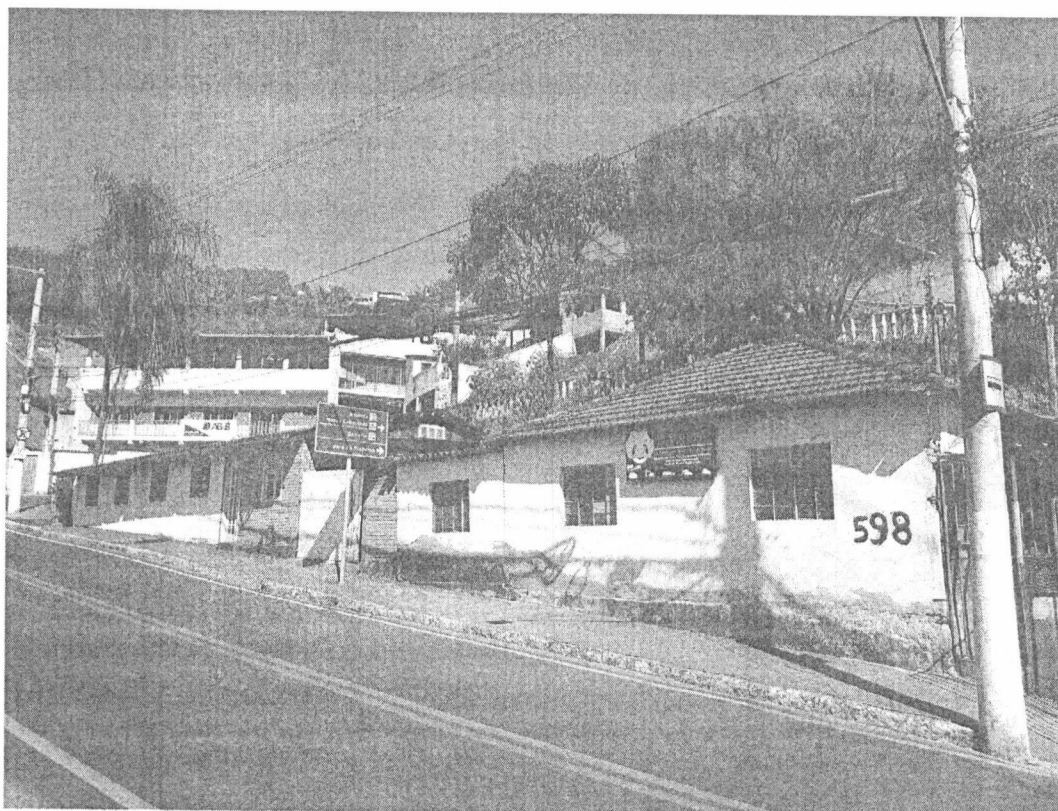
O imóvel está situado em uma região de boa infraestrutura urbana e próxima a equipamentos públicos.

[Handwritten signatures and stamps]
Jed
TCCAR
Zac@
Guia
Aurora Flores



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

IMAGENS DO IMÓVEL



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

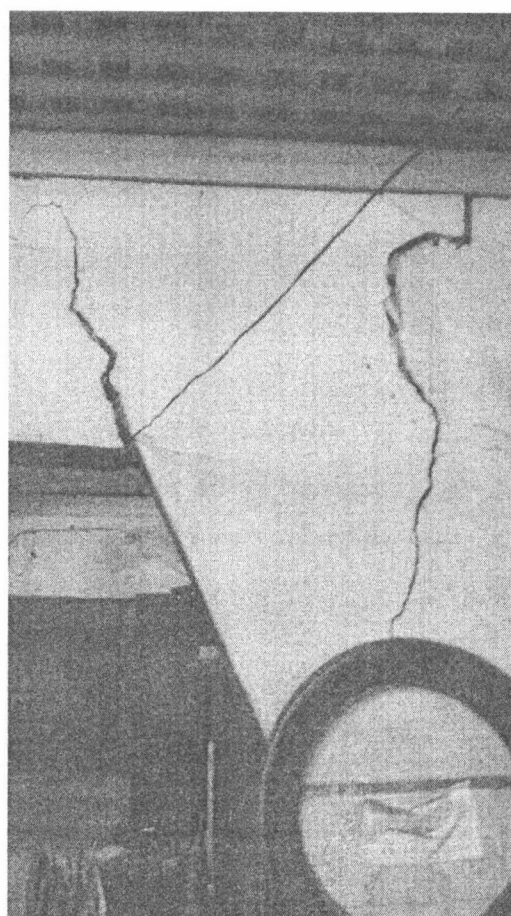
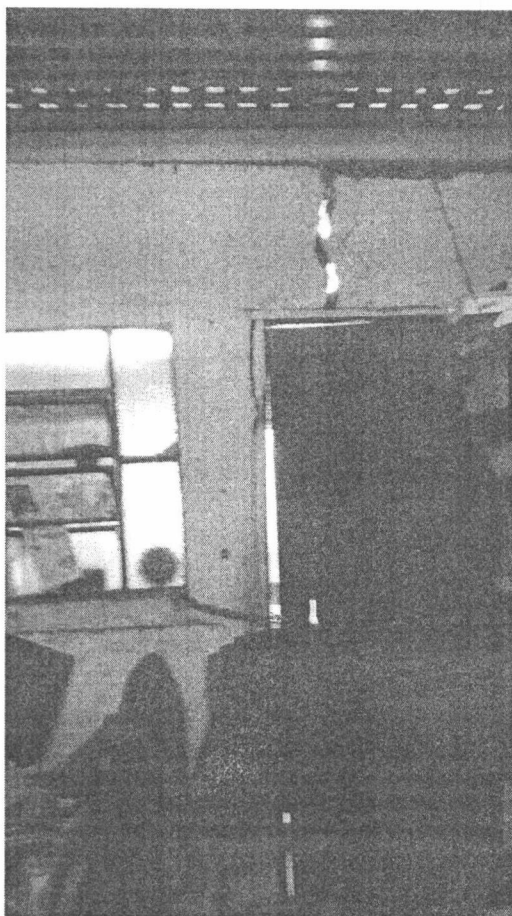
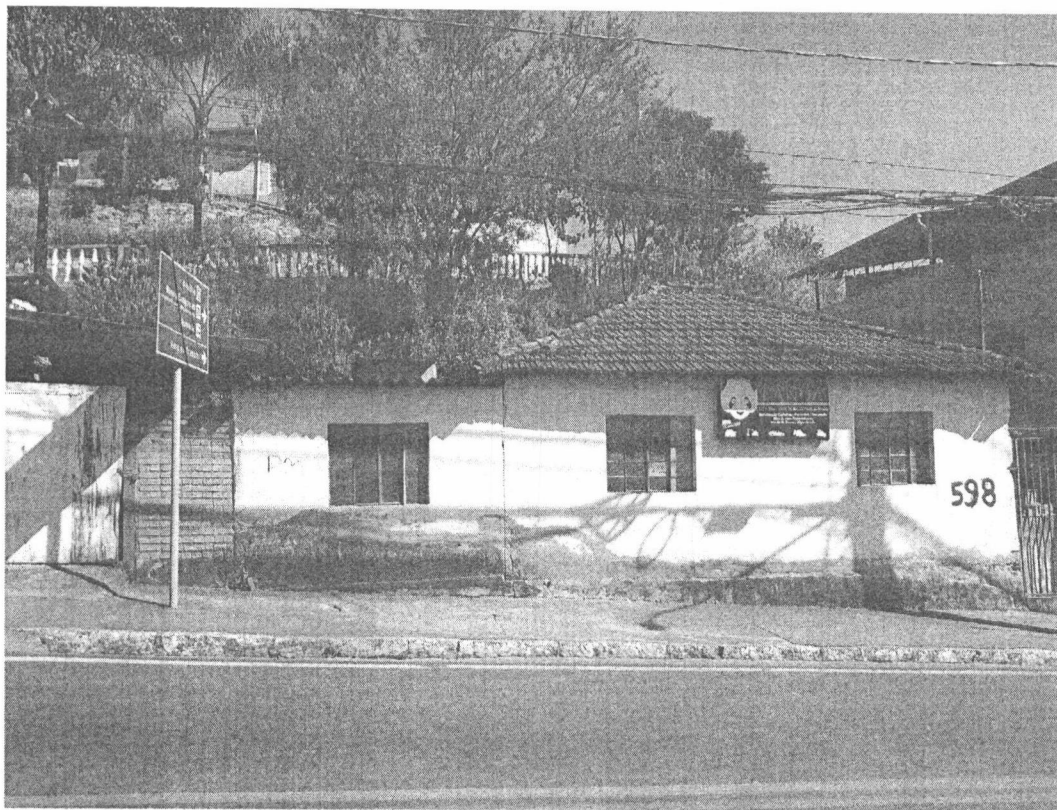
Giuliana

26 G.
Uod
Arquit.
ECAB
2000
Dilora Flores



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

276



Givira

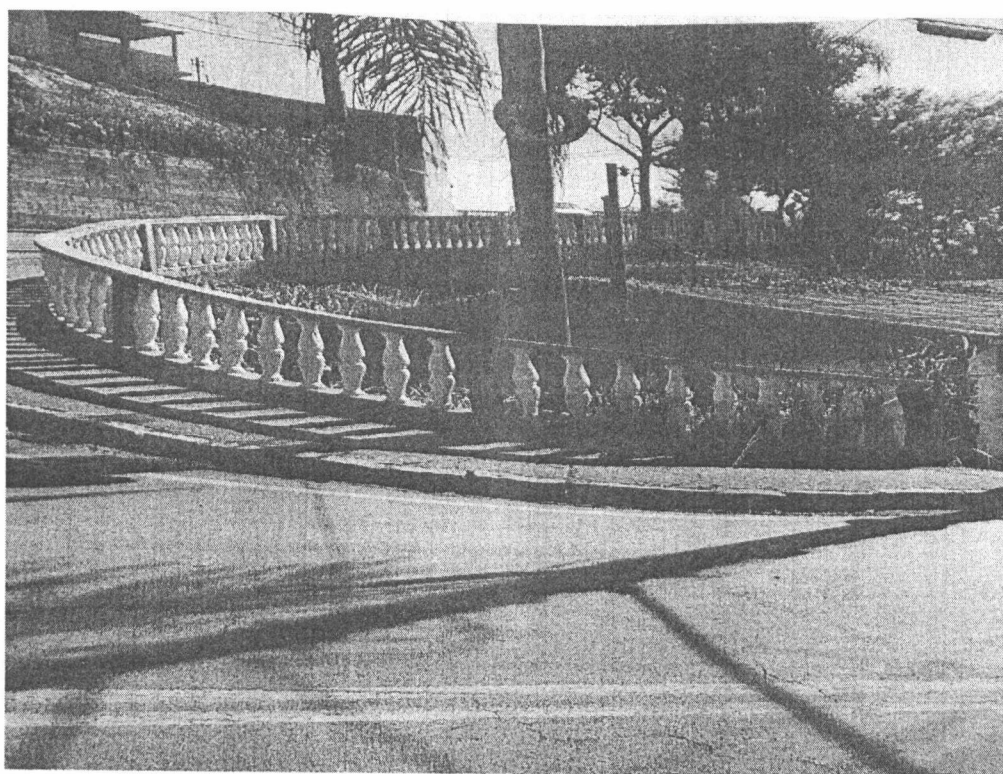
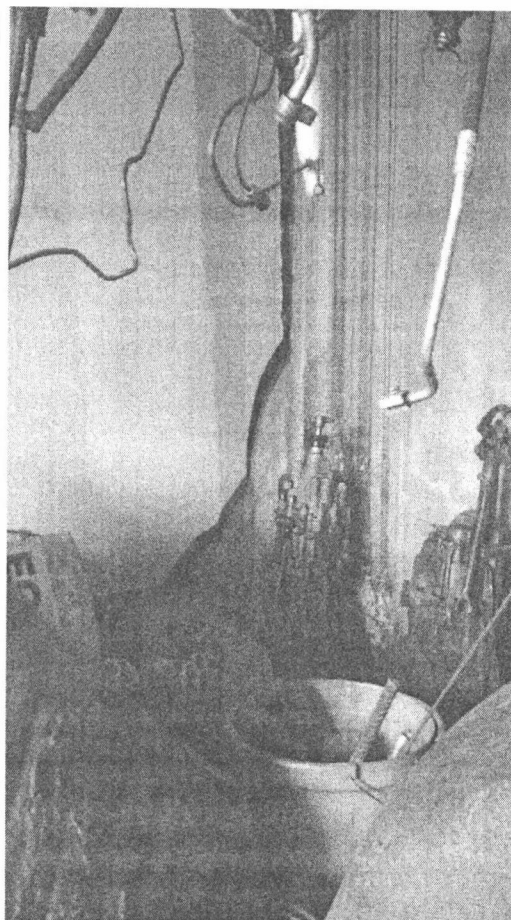
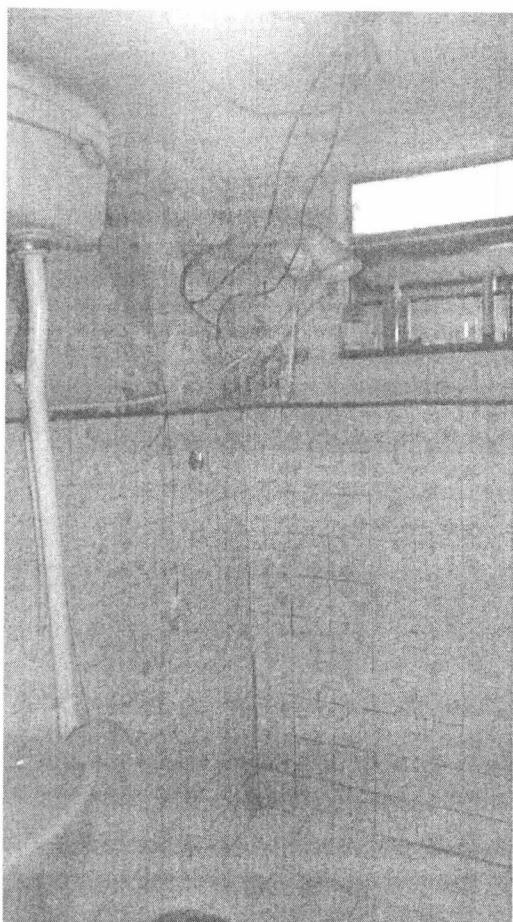
Dilana Fêres

Ad
Anjo
Shawo



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

288

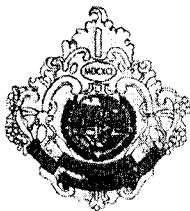


Praça Presidente Kubitschek, 135 - Centro • 36415-000 Congonhas-MG • Telefone: (31)3731 1300

Juliana

Diliana Filomeno

Handwritten signatures and initials, including "ECB" and "Lau" with a circled "e".



298.

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

VISTORIA DO IMÓVEL

Após tentativas de contato com os proprietários dos imóveis, somente foi possível a essa Comissão, vistoriar internamente a casa de nº 598.

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 19 de Outubro 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.



308.

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

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.

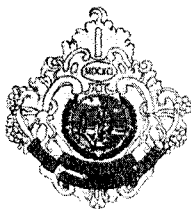
AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

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

- Cidade;

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)

[Handwritten signatures and stamps]
Gilvina
Dilora Flores



319.

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

MEMÓRIA DE CÁLCULOS

PESQUISA DE MERCADO - TERRENOS SIMILARES					
Nº	Bairro	Valor R\$	Área m²	R\$ / m²	
1	Centro (JK)	1.200.000,00	900	1.333,33	
2	Centro (JK)	2.300.000,00	1800	1.277,78	
3	Vila Glicéria	300.000,00	354,9	845,31	*
4	Matriz	R\$ 440.000,00	331	1.329,31	
5	Centro (Av Magalhães Pinto)	650.000,00	400	1.625,00	*
6	Praia	900.000,00	1200	750,00	*
7	Tancredo Neves	130.000,00	200	650,00	*
TOTAL				7.810,72	

FONTES PESQUISADAS

- Renova Negócios Imobiliários - Telefone: 3731-2190
<http://www.renovanegociosimobiliarios.com.br>
- Bonanza Imóveis - Telefone: (31) 99942-1929
<https://www.bonanzaimoveis.com.br/>
- Fernandes Imóveis – Telefone: 98797-5056
<https://www.fernandesimoveismg.com.br>
- José Pedro Miranda – Corretor de Imóveis
Telefone: (31) 99911-1070

MÉDIA ARITMÉTICA (MA)

Cálculo do valor médio das amostras por m²

$$MA = \frac{SOMA\ DOS\ VALORES/m^2\ DAS\ AMOSTRAS}{N^{\circ}\ DE\ AMOSTRAS} = \frac{7.810,72}{7}$$

$$MA = 1.115,82$$

Média

$$MA - 20\% = R\$ 892,65$$

$$MA + 20\% = R\$ 1.338,98$$

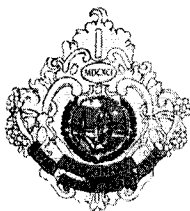
Eliminando as amostras fora dos intervalos determinados pela tolerância de 20% de variação (tolerância arbitrada pelo avaliador conforme NBR 14.653-3), tem-se a eliminação de 04 amostras (Nº 03, 05, 06 e 07).

PESQUISA DE MERCADO				
	Bairro	Valor	m²	valor por m²
1	Centro (JK)	1.200.000,00	900	1.333,33
2	Centro (JK)	2.300.000,00	1800	1.277,78
4	Matriz	R\$ 440.000,00	331	1.329,31
		Total		R\$ 3.940,42
		Média		R\$ 1.313,47

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO (FH)

- Fator Fonte (Ff) – Faz a correção da informação dos dados obtidos no mercado, pois usualmente os imóveis são ofertados em valor superior ao que são efetivamente transacionados;
- Fator Topografia (Ft) -aplicado devido as diferenças de perfil topográfico do imóvel avaliando e os imóveis da amostra utilizada;
- Fator Equivalência de Características: (Fe) - Trata-se da homogeneização e tratamento das características físicas dos terrenos pesquisados em comparação com o terreno em avaliação.
- Fator Localização (Fl) – corrige as variações decorrentes da localização mais ou menos valiosa da amostra em relação ao imóvel avaliando.

os no mercado,
r ao que são
topográfico do
ogeneização e
m comparação
ização mais ou



328

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

- Fator Fonte (Ff) = 0,90
- Fator Topografia (Ft) = 0,80
- Fator Equivalência de Características (Fe) = 0,75
- Fator Localização (Fl) = 0,70

$$FH = Ff \times Ft \times Fr \times Fi = 0,90 \times 0,80 \times 0,90 \times 0,70$$

$$FH = 0,378$$

$$VT = \text{ÁREA DO TERRENO} \times \text{VALOR DA ME} \times FH$$

$$\text{Área: } 481,28 \text{ m}^2$$

$$VT = 481,28 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 1.313,47 \times 0,378$$

$$VT = \text{R\$ } 238.951,51$$

Assim, o valor obtido para a casa é:

R\$ 238.951,51 (Duzentos e trinta e oito mil, novecentos e cinquenta e um reais e cinquenta e um centavos)

AVALIAÇÃO DA BENFEITORIA

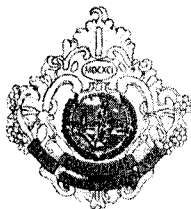
Para a avaliação da benfeitoria será utilizado o método da quantificação de custo, sendo apropriado pelo Custo Unitário Básico de Construção (CUB em R\$/m²) respectivo fornecido pelo SINDUSCON-MG com data base setembro de 2021, anexo I.

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 o imóvel de nº 586 possui padrão



34 G.

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

construtivo baixo, com idade aparente de 30 anos. Já o imóvel de nº 598 possui 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\$ 1.840,11** (Um mil, oitocentos e quarenta reais e onze centavos).

CÁLCULO DA DEPRECIACÃO

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.

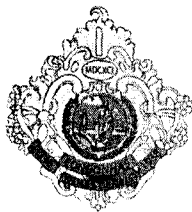
1. VALOR DA BENFEITORIA (V_{bt}) – Casa nº 598

Para fins de cálculo da depreciação do imóvel avaliando, será considerado a vida útil do imóvel de 65 anos, idade aparente de 45 anos e estado de conservação G (Reparos importantes).

65 anos ----- 100%

45 anos ----- X

$X = 69,23\%$ aproximadamente 70,00% (valor que será utilizado na tabela)



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

39 G

- 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:

$$k = 80,8$$

Substituindo o valor de k na fórmula:

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

$$d = 0,192$$

Para fins de cálculo do valor benfeitoria (V_{bi}), foi considerado a área construída (A_c) de $136,20m^2$, o CUB de R\$ 1.840,11/ m^2 e a depreciação de 0,192.

$$V_{bi} = A_c m^2 \times CUB R\$/m^2 \times depreciação$$

$$V_{bi} = 136,20 m^2 \times R\ \$ 1.840,11/m^2 \times 0,192$$

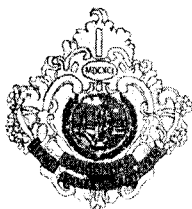
$$V_{bi} = R\ \$ 48.119,61$$

Assim, o valor total obtido para a benfeitoria é:

R\$ 48.119,61 (quarenta e oito mil, cento e dezenove reais e sessenta e um centavos)

Ud

[Handwritten signatures and stamps]
Givina
Dilma Flores



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

36 8.

2. VALOR DA BENFEITORIA (V_{b2}) – Casa nº 586

Para fins de cálculo da depreciação do imóvel avaliando, será considerado a vida útil do imóvel de 65 anos, idade aparente de 30 anos e estado de conservação F (Entre reparos simples e importantes)

65 anos ----- 100%

30 anos ----- X

X = 46,15% aproximadamente 46,00% (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:

$$k = 55,60$$

Substituindo o valor de k na fórmula:

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

$$d = 0,444$$

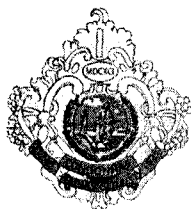
Para fins de cálculo do valor benfeitoria (V_{b2}), foi considerado a área construída (A_c) de 90,10m², o CUB de R\$ 1.840,11/m² e a depreciação de 0,444.

$$V_{b2} = A_c \text{ m}^2 \times \text{CUB R\$/m}^2 \times \text{depreciação}$$

$$V_{b2} = 90,10 \text{ m}^2 \times \text{R\$ 1.840,11/m}^2 \times 0,444$$

$$V_{b2} = \text{R\$ 73.612,50}$$

[Handwritten signatures and stamps]
Joaquim
Luis
Garcia
Dilma Fátima



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 a benfeitoria é:

R\$ 73.612,50 (setenta e três mil, seiscentos e doze reais e cinquenta 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 = $V_T = R\$ 286.741,81$
- b) Benfeitoria = $V_{b1} + V_{b2} = R\$ 48.119,61 + R\$ 73.612,50 = R\$ 121.732,11$
- c) Fator de comercialização = $F_C = 1,00$

VALOR TOTAL DO IMÓVEL:

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

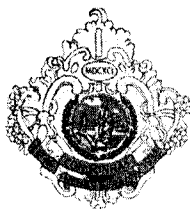
$$V_{TOTAL} = (R\$ 238.951,51 + R\$ 121.732,11) \times 1,00$$

$$V_{TOTAL} = R\$ 360.683,62$$

Assim, o valor total obtido para o imóvel é:

R\$ 360.683,62 (trezentos e sessenta mil, seiscentos e oitenta e três reais e sessenta e dois centavos)

379



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

38 G

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: Ana Laura Lacerda Costa, Alessandra Tavares Amaral, Débora Cristina Vasconcelos M. Flôres, Eliete Conceição Augusto Balbino, Elionenai Máximo, Graziane Jacinto Oliveira, Lillian Gonçalves Ferreira Moura e Ricardo Magalhães Ferreira. Servidores Públicos Municipais honrosamente nomeados pelas Portarias PMC/393/2021, PMC/206/2021 e 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/0006757/2021 e as informações prestadas por terceiros. Dispensaram-se investigações concernentes a vícios documentais, títulos, invasões, sobreposições de divisas, etc.

Congonhas, 22 de outubro de 2021

Graziane Jacinto Oliveira

Presidente

Ana Laura Lacerda Costa

Membro

Eliete Conceição Augusto Balbino

Membro

Lillian Gonçalves Ferreira Moura

Membro

Débora Cristina Vasconcelos M. Flôres

Membro

Elionenai Máximo

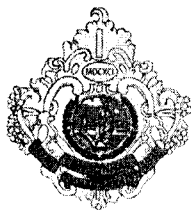
Membro

Ricardo Magalhães Ferreira

Membro

Alessandra Tavares Amaral

Membro



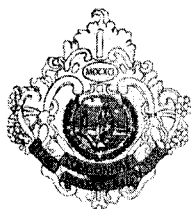
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS
DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO
POR PARTE DO MUNICÍPIO

398.

ANEXO I

CUB/m²		Custos Unitários Básicos de Construção		Sinduscon-MG	
(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Setembro/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 Setembro/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 ornamentação 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, rebocamento de lençol freático, elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, indutância, 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 REAL					
PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS					
PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	1.840,11	R-1	2.171,84	R-1	2.723,42
PP-4	1.729,39	PP-4	2.073,77	R-8	2.229,62
R-8	1.553,36	R-8	1.818,87	R-16	2.308,41
PIS	1.248,33	R-16	1.757,22		
PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)					
PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO			
CAL-8	2.117,22	CAL-8	2.271,38		
CSL-8	1.816,59	CSL-8	1.973,80		
CSL-16	2.431,37	CSL-16	2.640,72		
PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)					
RP1Q	1.537,74				
GI	1.027,51				
Número Índice: Projeto-padrão R8-N (Setembro/2021)					
Número Índice:	270,661 (Base Fev/2007 = 100)				
Variação Global:	0,91%				
Sinduscon-MG		Data de emissão: 01/10/2021 10:01			

Handwritten signatures and notes:
- "Jof" (likely Jofre)
- "Girino" (likely Girino)
- "Lec" (likely Leão)
- "Diana Fê" (likely Diana Fê)
- "Girino" (likely Girino)



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

409.

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	76,40	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	89,50	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

Handwritten signatures and initials:
- Top right: *409.*
- Middle right: *João de Deus*
- Bottom right: *Edna Flôres*
- Other initials: *ECABZ*, *Inf.*, *Inf.*



ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Relatório de pareceres por processos

Página 1 / 1
Página 1
Data: 16/11/2021

419.

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 5
Número do processo: 0006437/2021

Número do processo: 0006437/2021	Situação: Em análise	Em trâmite: Não
Requerente: 131368 - SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO		
Beneficiário: 117898 - KLEBER ABREU DE SA FREIRE TOLDO		
Solicitação: 6347 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL		

Código do parecer: 5 **Número do processo:** 0006437/2021

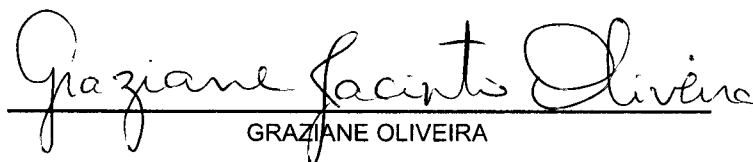
Local do parecer: 858.000.000 - COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FISCALIZAÇÃO OBJ. DESAPROP

Conclusivo: Não

Data e hora: 16/11/2021 15:03:22

Parecer: À SEGOV,
Segue processo para análise, referente a avaliação proposta.
Atenciosamente,
Graziane Oliveira.

Congonhas - MG, 16 de Novembro de 2021.


GRAZIANE OLIVEIRA



ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Relatório de pareceres por processos

Página 1 / 1
Página 1
Data: 27/12/2021

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 6
Número do processo: 0006437/2021

Número do processo: 0006437/2021	Situação: Em análise	Em trâmite: Não
Requerente: 131368 - SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO		
Beneficiário: 117898 - KLEBER ABREU DE SA FREIRE TOLDO		
Solicitação: 6347 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL		

Código do parecer: 6 **Número do processo:** 0006437/2021

Local do parecer: 540.000.000 - SEGOV - SECRETARIA DE GOVERNO

Conclusivo: Não

Data e hora: 27/12/2021 18:07:12

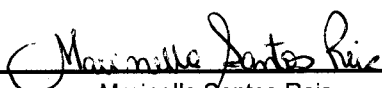
Parecer: À SEFAZ,

Em atenção ao artigo 1º, "f", da Resolução PROJUR 001/2010, gentileza juntar ao processo administrativo a certidão de quitação de encargos municipais pertinente (vide ff. 43-44).

Atenciosamente,

Marinella Santos Reis,
Assessora SEGOV.

Congonhas - MG, 27 de Dezembro de 2021.


Marinella Santos Reis



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 visita *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; *após a visita*
- 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; *após a visita*



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

c.- elaboração do levantamento topográfico da área, com respectivo memorial descritivo, com medidas perimetrais, apresentados e anexadas as cópias impressa e digital; *após 50/42*

comprovação, ante certidão expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis, do proprietário do imóvel escolhido; *(12/23)*

avaliação da Comissão Permanente de Avaliação do Município; *(11.25/40)*

f. certidão do Cadastro Municipal de quitação de encargos municipais; *↳ possui débitos (145) quitados*

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

45
Página 1 / 1
Página 1
Data: 03/01/2022

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 7
Número do processo: 0006437/2021

Número do processo:	0006437/2021	Situação:	Em análise	Em trâmite:	Não
Requerente:	131368 - SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO				
Beneficiário:	117898 - KLEBER ABREU DE SA FREIRE TOLDO				
Solicitação:	6347 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL				

Código do parecer: 7 Número do processo: 0006437/2021

Local do parecer: 551.000.000 - DTFI - DIRETORIA DE TRIBUTAÇÃO E DE FISCALIZAÇÃO

Conclusivo: Não

Data e hora: 28/12/2021 17:16:26

Parecer: Á SEGOV,

O IMÓVEL ENCONTRA-SE EM DÉBITO DE IPTU REFERENTE AOS ANOS DE 2020 E 2021.

Congonhas - MG, 03 de Janeiro de 2022.

ANDIAMARA KHATER



ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Relatório de pareceres por processos

Página 1 / 1
Página 1
Data: 04/01/2022

468
M

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 8

Número do processo: 0006437/2021

Número do processo: 0006437/2021

Situação: Em análise

Em trâmite: Não

Requerente: 131368 - SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Beneficiário: 117898 - KLEBER ABREU DE SA FREIRE TOLDO

Solicitação: 6347 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL

Código do parecer: 8

Número do processo: 0006437/2021

Local do parecer: 540.000.000 - SEGOV - SECRETARIA DE GOVERNO

Conclusivo: Não

Data e hora: 04/01/2022 14:58:00

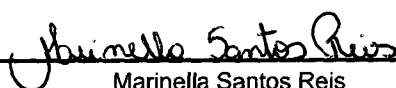
Parecer: À SEPLAN,
A/C: Douglas Montes Barbosa.

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

Att,

Marinella Santos Reis
Assessor Técnico SEGOV.

Congonhas - MG, 04 de Janeiro de 2022.


Marinella Santos Reis



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 47

Anexo ao Processo Nº 6437 / 2021, de 26 / 07 / 2021

A SEGOV,
CONFORME JA' INFOR-
MADO EM REUNIÕES
ANTERIORES NÃO POSSUIMOS
SALDO EM CONTRATO
PARA TAL LEVANTAMENTO
NESTE INTERIM, FOI
DIALOGADO COM PROFISSION-
AIS DA SECRETARIA
DE OBRAS SOBRE A
VIABILIDADE DE REALIZAR
O SERVIÇO, TENDO EM

VISTA QUE NO PROCESSO
JÁ CONSTA LEVANTAMENTO
ANTERIOR, CONFORME
FOLHAS 21 E 22.

NESTE SENTIDO,
SEGU E PARA DEMAIS
PROVIDÊNCIAS. 31.07.2021


Douglas Montes Barbosa
Arquiteta
Matr.: 066021



Prefeitura Municipal de Congonhas

Página 1

ESTADO DE MINAS GERAIS

ASSUNTO

24/05/2022 10:04

SEGOV - SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO
DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL

PROCESSO

NÚMERO

ANO

0007675/2022

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	
3		28	
4		29	
5		30	
6		31	
7		32	
8		33	
9		34	
10		35	
11		36	
12		37	
13		38	
14		39	
15		40	
16		41	
17		42	
18		43	
19		44	
20		45	
21		46	
22		47	
23		48	
24		49	
25		50	

Observações:

(NÃO ESCREVA NESTA CAPA, O SEU ENCHIMENTO É DA COMPETÊNCIA DO ÓRGÃO DE COORDENAÇÃO)



ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Relatório de Comprovante de Abertura de Processos

Página 1 / 1
Página 1
Data: 24/05/2022

Filtros aplicados ao relatório

Número do processo: 0007675/2022

Número do processo: 0007675/2022

Número único: 998.84E.NJ9-15

Solicitação: 13478 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL

Número do protocolo: 349927

Número do documento:

Requerente: 134494 - SEGOV - SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

CPF/CNPJ do requerente:

Beneficiário:

CPF/CNPJ do beneficiário:

Endereço: Praça PRACA J.K., 135 Nº 135 - 36415-000

Complemento:

Bairro: CENTRO

Loteamento:

Condomínio:

Município: Congonhas - MG

Telefone:

Celular:

Fax:

E-mail:

Notificado por: E-mail

Local da protocolização: 476.000.000 - PROTOCOLO CENTRAL (ARQUIVAR / PROCESSO FÍSICO)

Localização atual: 476.000.000 - PROTOCOLO CENTRAL (ARQUIVAR / PROCESSO FÍSICO)

Org. de destino:

Protocolado por: MARIA DE FATIMA MATOS COELHO

Atualmente com: MARIA DE FATIMA MATOS COELHO

Situação: Não analisado

Em trâmite: Não

Procedência: Interna

Prioridade: Normal

Protocolado em: 24/05/2022 10:04

Previsto para:

Concluído em:

Súmula: ENCAMINHA C.I Nº PMC/SEGOV/ 049/2022, SOLICITA ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO REFERENTE À DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA BIAS FORTES, Nº 598, BAIRRO LAMARTINE, PARA FINS DE IMPLEMENTAÇÃO DE OBRAS QUE OTIMIZARÃO O TRÁFEGO LOCAL, CONFORME DOCUMENTO ANEXO.

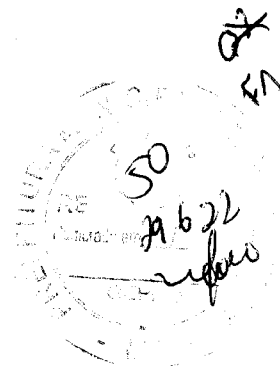
Ob

Informações Adic.:

MARIA DE FATIMA MATOS COELHO
(Protocolado por)

SEGOV - SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO
(Requerente)

Hora: 10:06:59



COMUNICAÇÃO INTERNA

NÚMERO: PMC/SEGOV/049/2022
DE: Secretaria Municipal de Governo
PARA: Protocolo Geral
DATA: 20/05/2022

Prezados servidores,

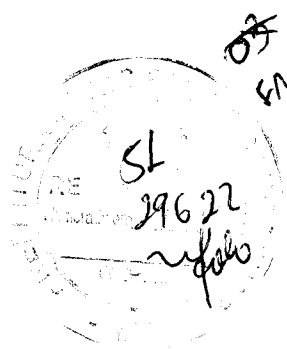
Gentileza providenciar abertura de Processo Administrativo referente à desapropriação de imóvel localizado na Avenida Bias Fortes, nº 598, bairro Lamartine, para fins de implementação de obras que otimizarão o tráfego local.

Solicitamos que o processo administrativo seja encaminhado à SEGOV, COM URGÊNCIA.

Atenciosamente,


Marinella Santos Reis
Assessora Técnica
Matrícula 20144416

Roberto Francisco da Silva
Secretário Adjunto de Obras e Infraestrutura



COMUNICAÇÃO INTERNA

Nº. PMC/SEMOBI/125/2022

De : Roberto Francisco da Silva SEMOBI
Para : Simônia Maria de Jesus Magalhães SEGOV
Data : 20/04/2022

Prezada Senhora,

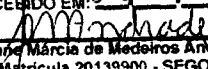
Vimos solicitar a desapropriação amigável do imóvel sito à Av. Bias Fortes, nº 598, Bairro Lamartine, de propriedade de Thiago Gomes Cezar Vieira Toldo.

Tal pedido se justifica devido ao interesse público em realizar obras visando otimizar o tráfego local.

Atenciosamente,


Roberto Francisco da Silva
Secretário Adjunto de Obras e Infraestrutura



RECEBIDO EM: 25/4/2022

Liliam Márcia de Medeiros Andrade
Matrícula 20139900 - SEGOV



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Anexo ao Processo Nº PROJ 6437/21, de 1 / 1 / 21

Folha Nº 04 MR

À SEMOBI,

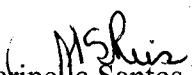
Encaminho o processo administrativo para a realização, COM URGÊNCIA, de levantamento topográfico e memorial descritivo.

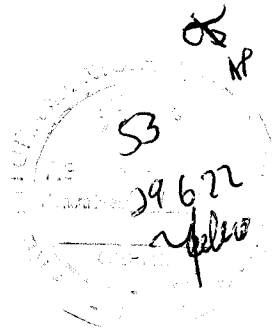
Ademais, informo que conforme Resolução PROJUR/001/2010, é necessária a elaboração da justificativa (finalidade, adequação do local) de tal desapropriação. Gentileza juntá-la aos autos.

Após, retornar o processo à SEGOV.

Em 27 de maio de 2022.

Atenciosamente,


Marlene Santos Reis
Assessora Técnica
Matrícula 20144416



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

54
29 6 22
MP
fclw

elaboração do levantamento topográfico da área, com respectivo memorial descritivo, com medidas perimetrais, apresentados e anexadas as cópias impressa e digital; (~~XX XX XX~~) Memorial ff. 79/80 + levantamento 78.

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; ff. 83/103

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

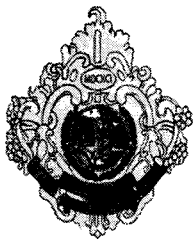
g.- contato com o proprietário, para que manifeste acerca do valor apurado em avaliação administrativa.

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.

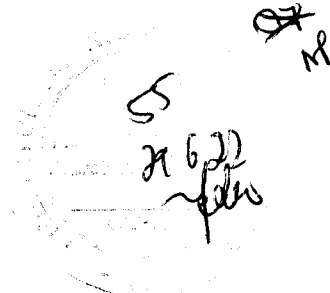
Art. 3º.- Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Congonhas, 12 de março de 2010.


ADEMIR PEREIRA DE OLIVEIRA
Procurador Geral do Município



Município de Congonhas/MG
Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura



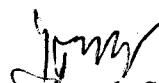
Á SEGOV,
A/C Marinela

A necessidade de desapropriação da área conforme documentos em anexo, se dá devido a necessidade de melhoria do raio de giro da curva conhecida popularmente como “curva da morte”.

Considerando que no local já existe uma grande incidência de acidentes referentes aos tráfegos.

Considerando que o local em questão tem um tráfego intenso, principalmente de ônibus e que o atual raio de giro não permite que a manobra acontece de forma segura, e faz com que em uma das vias o condutor tenha que esperar que o outro termine a manobra para que não ocorra colisão de ambos.

Congonhas, 03 de junho de 2022


Roberto Francisco da Silva
Secretário Adjunto de Obras e Infraestrutura

56
29.6.22
M^o

Memorial descritivo

Imóvel: Casa 598 - Av. Bias Fortes

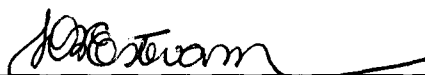
Município: Congonhas-MG

Proprietário: Kleber Abreu de Sá Freire Toldo

Área: 248,39 m²

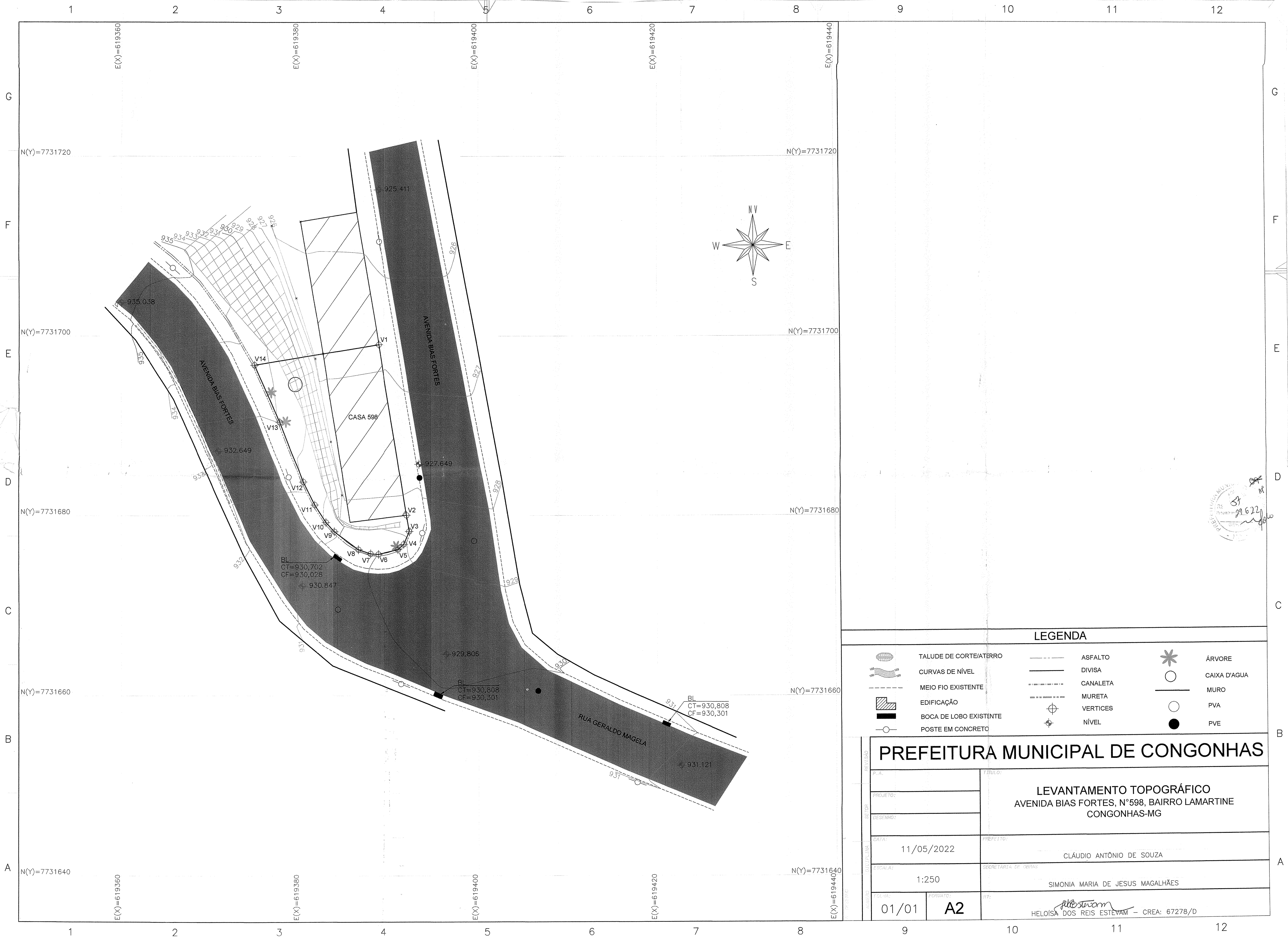
Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1, definido pelas coordenadas E: 619.388,857 m e N: 7.731.699,085 m; confrontando com terras de Av. Bias Fortes, segue por com azimuth 170° 49' 25" e distância de 19,28 m até o vértice V2, definido pelas coordenadas E: 619.391,931 m e N: 7.731.680,056 m; confrontando com terras de Av. Bias Fortes, segue por com azimuth 170° 47' 44" e distância de 1,83 m até o vértice V3, definido pelas coordenadas E: 619.392,223 m e N: 7.731.678,254 m; confrontando com terras de Av. Bias Fortes, segue por com azimuth 202° 51' 19" e distância de 1,53 m até o vértice V4, definido pelas coordenadas E: 619.391,627 m e N: 7.731.676,840 m; confrontando com terras de Av. Bias Fortes, segue por com azimuth 228° 28' 06" e distância de 0,89 m até o vértice V5, definido pelas coordenadas E: 619.390,962 m e N: 7.731.676,251 m; confrontando com terras de Av. Bias Fortes, segue por com azimuth 256° 41' 49" e distância de 2,26 m até o vértice V6, definido pelas coordenadas E: 619.388,767 m e N: 7.731.675,732 m; confrontando com terras de Av. Bias Fortes, segue por com azimuth 274° 00' 10" e distância de 0,89 m até o vértice V7, definido pelas coordenadas E: 619.387,881 m e N: 7.731.675,794 m; confrontando com terras de Av. Bias Fortes, segue por com azimuth 288° 50' 12" e distância de 1,44 m até o vértice V8, definido pelas coordenadas E: 619.386,515 m e N: 7.731.676,260 m; confrontando com terras de Av. Bias Fortes, segue por com azimuth 306° 30' 52" e distância de 3,32 m até o vértice V9, definido pelas coordenadas E: 619.383,846 m e N: 7.731.678,236 m; confrontando com terras de Av. Bias Fortes, segue por com azimuth 317° 48' 15" e distância de 1,39 m até o vértice V10, definido pelas coordenadas E: 619.382,914 m e N: 7.731.679,264 m; confrontando com terras de Av. Bias Fortes, segue por com azimuth 327° 16' 36" e distância de 2,32 m até o vértice V11, definido pelas coordenadas E: 619.381,661 m e N: 7.731.681,214 m; confrontando com terras de Av. Bias Fortes, segue por com azimuth 333° 25' 33" e distância de 2,85 m até o vértice V12, definido pelas coordenadas E: 619.380,388 m e N: 7.731.683,759 m; confrontando com terras de Av. Bias Fortes, segue por com azimuth 338° 36' 38" e distância de 7,23 m até o vértice V13, definido pelas coordenadas E: 619.377,750 m e N: 7.731.690,494 m; confrontando com terras de Av. Bias Fortes, segue por com azimuth 336° 05' 02" e distância de 6,89 m até o vértice V14, definido pelas coordenadas E: 619.374,957 m e N: 7.731.696,792 m; confrontando com terras de Casa nº, segue por com azimuth 80° 37' 57" e distância de 14,09 m até o vértice V1, encerrando este perímetro.

Congonhas-MG



Heloísa dos Reis Estevam

CREA: 67278/D



87
29.6.22
[Signature]

LEGENDA

- | | | | | | |
|--|------------------------|--|----------|--|--------------|
| | TALUDE DE CORTE/ATERRO | | ASFALTO | | ÁRVORE |
| | CURVAS DE NÍVEL | | DIVISA | | CAIXA D'AGUA |
| | MEIO FIO EXISTENTE | | CANALETA | | MURO |
| | EDIFICAÇÃO | | MURETA | | PVA |
| | BOCA DE LOBO EXISTENTE | | VERTICES | | PVE |
| | POSTE EM CONCRETO | | NÍVEL | | |

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

P.A.		TÍTULO:	
PROJETO:		LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO AVENIDA BIAS FORTES, N°598, BAIRRO LAMARTINE CONGONHAS-MG	
DESENHO:			
DATA:			
11/05/2022		PREFEITO:	
		CLÁUDIO ANTÔNIO DE SOUZA	
ESCALA:		SECRETARIA DE OBRAS	
1:250		SIMONIA MARIA DE JESUS MAGALHÃES	
FOLHA:	FORMATO:	RT:	
01/01	A2	HELOISA DOS REIS ESTEVAM — CREA: 67278/D	



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Anexo ao Processo Nº PM 164 37/21, de 12/11/21

Folha Nº 18

À SEPLAG
Gestão da Cidade,

Gentileza providenciar, COM
URGÊNCIA, estudo de viabilidade de
implantação do projeto em comento.

Além disso, indicar se há necessidade
de anuência do órgão ambiental.

Após, retornar os autos à SEGOV.

Em 06 de junho de 2022.

Atenciosamente,


Marinella Santos Reis
Assessora Técnica
Matrícula 20144416



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Anexo ao Processo Nº que 6437/021, de 7 / 1 / 2022

59
29.6.22
Folha Nº 11

Ao Protocolo Central,

Informo que foi constatado que os processos 6437/2021 e 7675/2022 versam sobre o mesmo objeto.

Dessa forma, encaminho os processos administrativos para que o PA 7675/2022 seja juntado ao PA 6437/2021.

Após, retornar os autos à SEGOV.

pl. novo avaliação de concessão (10/7/22)

Em 23 de junho de 2022.

Atenciosamente,


Marinella Santos Reis
Assessora Técnica
Matrícula 20144416



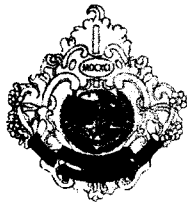
**À Comissão de Avaliação de Imóveis
para desapropriação,**

Considerando a área indicada no memorial descritivo de f. 56, encaminho o processo administrativo para análise e providências cabíveis acerca do Laudo de Avaliação de ff. 25/40.

Em 05 de julho de 2022.

Atenciosamente,


Marinella Santos Reis
Assessora Técnica
Matrícula 20144416



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

61
M

Laudo de Avaliação Mercadológica

INTRODUÇÃO

O presente laudo visa, determinar o valor de mercado atualizado do imóvel objeto deste laudo, atendendo a Secretaria de Planejamento, Processo Administrativo PMC/0006437/2021.

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 do imóvel, para desapropriação no Bairro Bom Jesus.

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO

Imóvel situado à Rua Governador Bias Fortes, 598, bairro Bom Jesus. O lote possui topografia acidentada e área de 248,39m², conforme memorial descritivo constante na pág. 56, do processo administrativo PMC/6437/2021.

A casa possui 144,46 m² de área conforme espelho de IPTU, alvenaria convencional, telhado cerâmico e forro de madeira; acabamento com piso cerâmico simples e pintura latex.

O imóvel está situado em uma região de boa infraestrutura urbana e próxima a equipamentos públicos.

1
Z
Aubina Flores
[Handwritten signatures and initials]



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

IMAGENS DO IMÓVEL



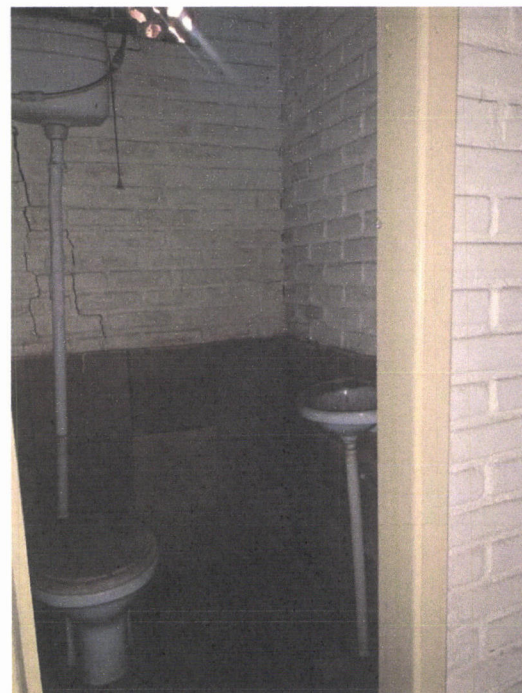
62
M

Libera Flores
G.
Y
nota



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

63 M



3



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

64
M



Libera Flôres
4
7
meira



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

65
m



VISTORIA DO IMÓVEL

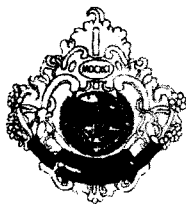
A vistoria do imóvel foi realizada no dia 04 de agosto de 2022, no período da manhã, pelos membros desta comissão.

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 –**

Handwritten signatures and initials:
Jubara Flôres
M. G.
P. Costa
M. Costa
M. Costa



66 m

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

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

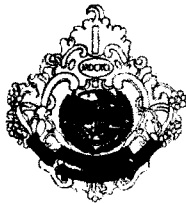
Para a definição do custo da benfeitoria será utilizado o método da quantificação do custo, conforme o item 8.3.1 da NBR 14.653-2/2011.

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:

- Cidade;



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

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)

MEMÓRIA DE CÁLCULOS

PESQUISA DE MERCADO - TERRENOS SIMILARES					
Nº	Bairro	Valor R\$	Área m ²	R\$ / m ²	
1	Basílica	200.000,00	275	727,27	*
2	Basílica	112.000,00	242	462,81	
3	Ideal	211.000,00	360	586,11	
4	Boa Vista	107.000,00	300	356,67	*
5	Vila Glicéria	300.000,00	354,9	845,31	*
6	Vila Glicéria	300.000,00	420	714,29	
TOTAL				3.692,45	

FONTES PESQUISADAS

- Renova Negócios Imobiliários - Telefone: 3731-2190

<https://renovanegociosimobiliarios.com.br/imovel/820/VENDA/lote-vila-gliceria-congonhas/>

<https://renovanegociosimobiliarios.com.br/imovel/819/VENDA/lote-vila-gliceria-congonhas/>

- Fernandes Imóveis – Telefone: 98797-5056

<https://bra01.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fwww.fernandesimoveismg.com.br%2Fimovel%2Fterreno-loteamento-basilica-congonhas-275m2-code-180>

67
M

Wagner Flório

PG

Handwritten signatures and initials



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

<https://bra01.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fwww.fernandesimoveismg.com.br%2Fimovel%2Fflote--terreno-basilica-congonhas-code-770>

<https://bra01.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fwww.fernandesimoveismg.com.br%2Fimovel%2Fterreno-loteamento-ideal-congonhas-360m2-code-96>

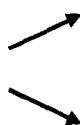
<https://bra01.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fwww.fernandesimoveismg.com.br%2Fimovel%2Fterreno-loteamento-boavista-congonhas-300m2-code-379>

MÉDIA ARITMÉTICA (MA)

Cálculo do valor médio das amostras por m²

$$MA = \frac{SOMA\ DOS\ VALORES/m^2\ DAS\ AMOSTRAS}{N^{\circ}\ DE\ AMOSTRAS} = \frac{3.92,5}{6}$$

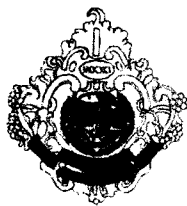
$$MA = 615,41$$

Média		$MA - 20\% = R\$ 492,32$
		$MA + 20\% = R\$ 738,49$

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 03 amostras (N° 01, 04 e 05).

68 m

Handwritten signatures and initials:
Diana Flores
8
Rosa
7
Mestre



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

PESQUISA DE MERCADO - TERRENOS SIMILARES					
Nº	Bairro	Valor R\$	Área m²	R\$ / m²	
2	Basílica	200.000,00	275	727,27	
3	Ideal	211.000,00	360	586,11	
6	Vila Glicéria	300.000,00	420	714,29	
			TOTAL		2.027,67
			MÉDIA		675,89

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO (FH)

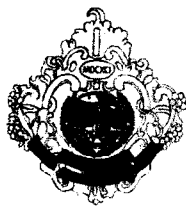
- Fator Fonte (Ff) – Faz a correção da informação dos dados obtidos no mercado, pois usualmente os imóveis são ofertados em valor superior ao que são efetivamente transacionados;
- Fator Topografia (Ft) -aplicado devido as diferenças de perfil topográfico do imóvel avaliando e os imóveis da amostra utilizada;
- Fator Equivalência de Características: (Fe) - Trata-se da homogeneização e tratamento das características físicas dos terrenos pesquisados em comparação com o terreno em avaliação.
- Fator Localização (Fl) – corrige as variações decorrentes da localização mais ou menos valiosa da amostra em relação ao imóvel avaliando.

- Fator Fonte (Ff) = 0,90
- Fator Topografia (Ft) = 0,90
- Fator Equivalência de Características (Fe) = 0,90
- Fator Localização (Fl) = 0,95

$$FH = Ff \times Ft \times Fr \times Fi = 0,90 \times 0,90 \times 0,90 \times 0,95$$

$$FH = 0,693$$

Handwritten signatures and initials:
- Top right: "69 m"
- Middle right: "Diana Flores"
- Bottom right: "G." and other initials
- Bottom center: "9" and "Diana Flores" (repeated)
- Bottom left: "Diana Flores" (repeated)



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

VT= ÁREA DO TERRENO X VALOR DA ME X FH

Área: 248,39 m²

VT = 248,39 m² x R\$ 675,89 x 0,693

VT = R\$ 116.343,83

Assim, o valor obtido para o terreno é:

R\$ 116.343,83 (Cento e dezesseis mil, trezentos e quarenta e três reais e oitenta 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 julho 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.

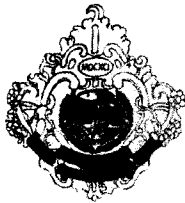
Em função da qualidade das benfeitorias do imóvel avaliando e dos materiais utilizados para a construção deste, chegou-se à conclusão que o imóvel de nº 598 possui padrão construtivo baixo, com idade aparente de 35 anos.

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

10 m

[Handwritten signatures and initials]



71
m

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

I), com o valor por metro quadrado de **R\$ 2.114,42** (Dois mil, cento e quatorze reais e quarenta e dois centavos).

CÁLCULO DA DEPRECIACÃO

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.

VALOR DA BENFEITORIA (V_b)

Para fins de cálculo da depreciação do imóvel avaliando, será considerado a vida útil do imóvel de 65 anos, idade aparente de 35 anos e estado de conservação F (Entre reparos simples e importantes)

65 anos ----- 100%

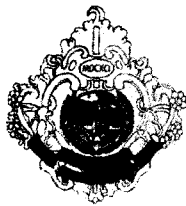
35 anos ----- X

X = 53,85% aproximadamente 54,00% (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:

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



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

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

Através da tabela tem-se:

$$k = 61,00$$

Substituindo o valor de k na fórmula:

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

$$d = 0,390$$

Para fins de cálculo do valor benfeitoria (V_{b2}), foi considerado a área construída (A_c) de 144,46 m², o CUB de R\$ 2.114,42/m² e a depreciação de 0,390.

$$V_{b2} = A_c \text{ m}^2 \times \text{CUB R\$/m}^2 \times \text{depreciação}$$

$$V_{b2} = 144,46 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 2.114,42/\text{m}^2 \times 0,390$$

$$V_{b2} = \text{R\$ } 119.125,15$$

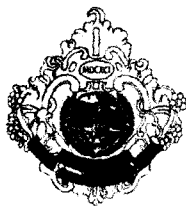
Assim, o valor total obtido para a benfeitoria é:

R\$ 119.125,15 (cento e dezenove mil, cento e vinte e cinco reais e quinze 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

Handwritten signatures and initials:
- Top right: "72 3"
- Middle right: "D. R."
- Below: "Aubina Flores"
- Bottom right: "Z", "G", "y", "messa"



73 m

PERMISSÃO COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO
DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO
E 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 = $V_T = R\$ 116.443,83$
- b) Benfeitoria = $R\$ 119.125,15$
- c) Fator de comercialização = $F_C = 1,00$

VALOR TOTAL DO IMÓVEL:

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

$$V_{TOTAL} = (R\$ 116.343.83 + R\$ 119.125,15) \times 1,00$$

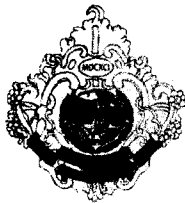
$$V_{TOTAL} = R\$ 235.468,98$$

Assim, o valor total obtido para o imóvel é:

R\$ 235.468,98 (Duzentos e trinta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e noventa e oito 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: Amilton Luiz Fernandes Leite, Bárbara Cristina Coutinho Silva, Débora Christina Vasconcelos Martins Flôres, Diego Simões de Souza, Graziane Jacinto Oliveira, Janaína Aparecida Andrade Oliveira, Louise Rheagnes Peixoto Barbosa, Regina Severina Gomes Silva Costa, Tamara Ohana Dourado Moura. Servidores Públicos Municipais honrosamente nomeados pelas



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

Portarias PMC/177/2022 e PMC/191/2022. Foram aceitas como confiáveis e de boa fé os elementos documentais consultados, anexos processo PMC/0006437/2021 e as informações prestadas por terceiros.

Congonhas, 12 de agosto de 2022.

Graziane Jacinto Oliveira
Presidente

Amilton Luis Fernandes Leite
Membro

Janaína Aparecida Andrade Oliveira
Membro

Bárbara Cristina Coutinho Silva
Membro

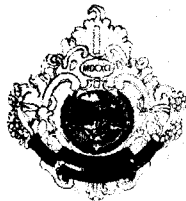
Louise Rheagnes Peixoto Barbosa
Membro

Débora Christina Vasconcelos M. Flôres
Membro

Regina Severina Gomes Silva Costa
Membro

Diego Simões de Souza
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



(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Julho/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 Julho/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, rebatimento de lençol freático, elevador(es), equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, insonorização, 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 II), impostos, taxas e emolumentos cartoriais, 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	2.114,42	R-1	2.510,34	R-1	3.136,10
PP-4	1.974,38	PP-4	2.368,20	R-8	2.533,97
R-8	1.875,96	R-8	2.071,64	R-16	2.627,43
PS	1.416,87	R-16	2.001,22		

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

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL-8	2.375,81	CAL-8	2.554,50
CSL-8	2.048,16	CSL-8	2.233,62
CSL-16	2.737,66	CSL-16	2.984,33

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

RP1Q	2.125,72
GI	1.135,05

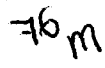
Número Índice: Projeto-padrão R8-N (Julho/2022)

Número Índice: 308.275 (Base Fev/2007 = 100)
Variação Global: 0,65%

Sinduscon-MG

Data de emissão: 01/08/2022 15:35

Handwritten signatures and initials:
- Top right: "75 m"
- Middle right: "Juliana Flores"
- Bottom right: "P", "A", "G", "V", "M"



ANEXO II

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

1300



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

Página 1 / 1
Página 1
Data: 12/08/2022

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 12

Número do processo: 0006437/2021

Número do processo:	0006437/2021	Situação:	Em análise	Em trâmite:	Sim
Requerente:	131368 - SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO				
Beneficiário:	117898 - KLEBER ABREU DE SA FREIRE TOLDO				
Solicitação:	6347 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL				

Código do parecer: 12

Número do processo: 0006437/2021

Local do parecer: 858.000.000 - COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FISCALIZAÇÃO OBJ. DESAPROP

Conclusivo: Não

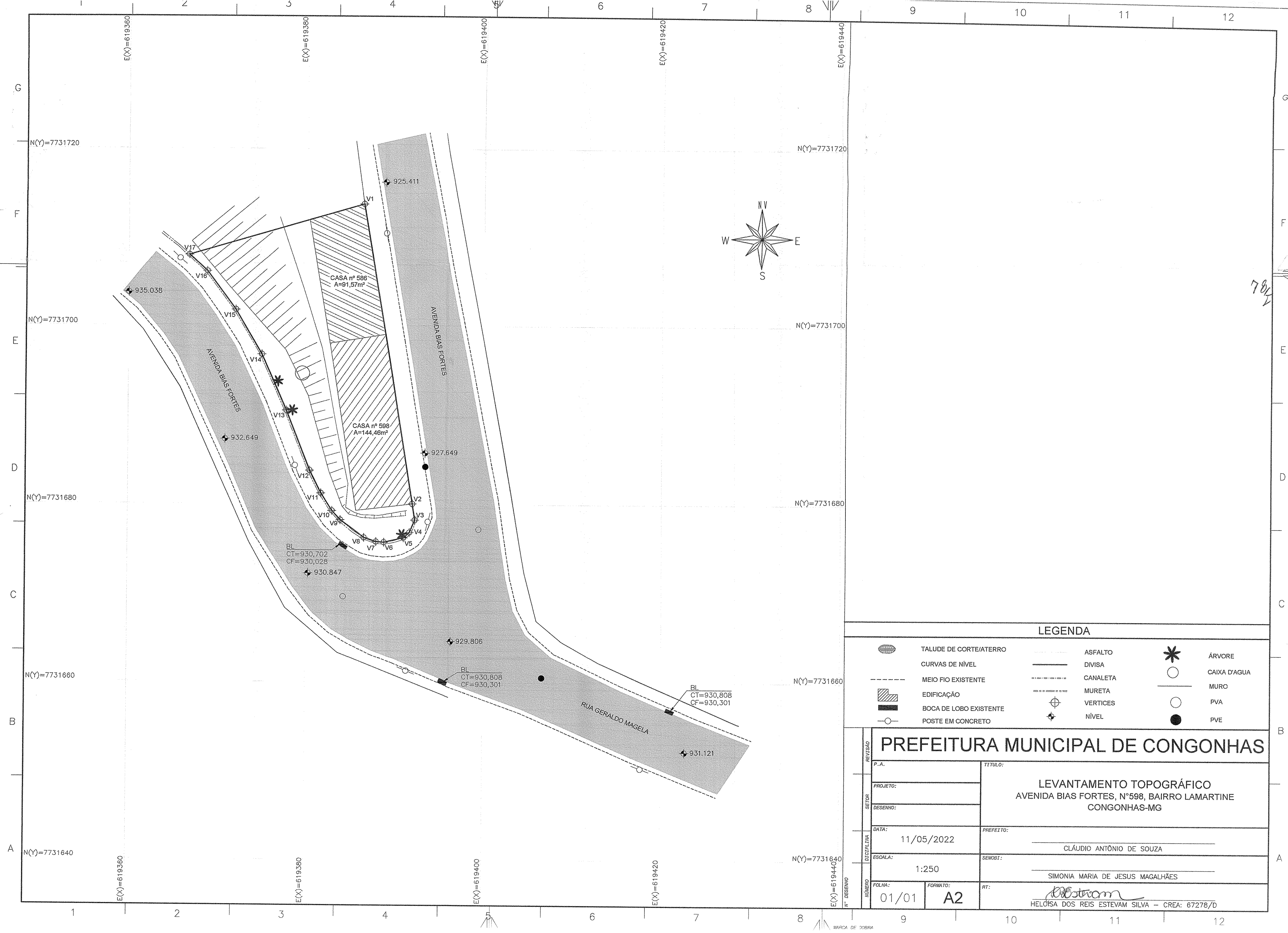
Data e hora: 12/08/2022 17:26:48

Parecer: À SEGOV;

SEGUE PROCESSO COM O LAUDO DA AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA.

Congonhas - MG, 12 de Agosto de 2022.

Débora Christina Vasconcelos Martins



LEGENDA

	TALUDE DE CORTE/ATERRO		ASFALTO		ÁRVORE
	CURVAS DE NÍVEL		DIVISA		CAIXA D'AGUA
	MEIO FIO EXISTENTE		CANALETA		MURO
	EDIFICAÇÃO		MURETA		PVA
	BOCA DE LOBO EXISTENTE		VERTICES		PVE
	POSTE EM CONCRETO		NÍVEL		

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

REVISÃO	P.A.	TÍTULO:
SECTOR	PROJETO:	LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO
DISCIPLINA	DESENHO:	AVENIDA BIAS FORTES, N°598, BAIRRO LAMARTINE
NÚMERO	DATA: 11/05/2022	PREFEITO: CLÁUDIO ANTÔNIO DE SOUZA
	ESCALA: 1:250	SEMOSI: SIMONIA MARIA DE JESUS MAGALHÃES
	FOLHA: 01/01	RT: HELOISA DOS REIS ESTEVAM SILVA - CREA: 67278/D
	FORMATO: A2	

79/4

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: Terreno situado à Av. Bias Fortes, casas nº 586 e 598, bairro Lamartine

Município: Congonhas-MG

Matrícula: 17749

Proprietário: Kleber Abreu de Sá Freire Toldo

Área: 481,28m²

Perímetro: 101,37m

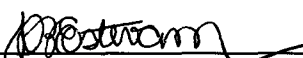
DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **V1**, definido pelas coordenadas **E: 619.386,359m** e **N: 7.731.713,784m**; confrontando com **Av. Bias Fortes**, segue com azimuth **170° 21' 25"** e distância de **34,18 m** até o vértice **V2**, definido pelas coordenadas **E: 619.391,931m** e **N: 7.731.680,056m**; confrontando com **Av. Bias Fortes**, segue com azimuth **170° 49' 21"** e distância de **1,83m** até o vértice **V3**, definido pelas coordenadas **E: 619.392,223m** e **N: 7.731.678,254m**; confrontando com **Av. Bias Fortes**, segue com azimuth **202° 51' 19"** e distância de **1,53m** até o vértice **V4**, definido pelas coordenadas **E: 619.391,627m** e **N: 7.731.676,840m**; confrontando com **Av. Bias Fortes**, segue com azimuth **228° 28' 06"** e distância de **0,89m** até o vértice **V5**, definido pelas coordenadas **E: 619.390,962m** e **N: 7.731.676,251m**; confrontando com **Av. Bias Fortes**, segue com azimuth **256° 41' 49"** e distância de **2,26m** até o vértice **V6**, definido pelas coordenadas **E: 619.388,767m** e **N: 7.731.675,732m**; confrontando com **Av. Bias Fortes**, segue com azimuth **274° 00' 10"** e distância de **0,89m** até o vértice **V7**, definido pelas coordenadas **E: 619.387,881m** e **N: 7.731.675,794m**; confrontando com **Av. Bias Fortes**, segue com azimuth **288° 50' 12"** e distância de **1,44m** até o vértice **V8**, definido pelas coordenadas **E: 619.386,515m** e **N: 7.731.676,260m**; confrontando com **Av. Bias Fortes**, segue com azimuth **306° 30' 52"** e distância de **3,32m** até o vértice **V9**, definido pelas coordenadas **E: 619.383,846m** e **N: 7.731.678,236m**; confrontando com **Av. Bias Fortes**, segue com azimuth **317° 48' 15"** e distância de **1,39m** até o vértice **V10**, definido pelas coordenadas **E: 619.382,914m** e **N: 7.731.679,264m**; confrontando com **Av. Bias Fortes**, segue com azimuth **327° 16' 36"** e distância de **2,32m** até o vértice **V11**, definido pelas coordenadas **E: 619.381,661 m** e **N: 7.731.681,214m**; confrontando com **Av. Bias Fortes**, segue com azimuth **333° 25' 33"** e distância de **2,85m** até o vértice **V12**, definido pelas coordenadas **E: 619.380,388 m** e **N: 7.731.683,759m**; confrontando com **Av. Bias Fortes**, segue com azimuth **338° 36' 38"** e distância de **7,23m** até o vértice **V13**, definido pelas coordenadas **E: 619.377,750 m** e **N: 7.731.690,494m**; confrontando com **Av. Bias Fortes**, segue com azimuth

804

336° 05' 02" e distância de 6,89m até o vértice V14, definido pelas coordenadas E: 619.374,957 m e N: 7.731.696,792m; confrontando com Av. Bias Fortes segue com azimuth 329° 43' 34" e distância de 5,82m até o vértice V15, definido pelas coordenadas E: 619.372,020m e N: 7.731.701,823m; confrontando com Av. Bias Fortes, segue com azimuth 323° 18' 12" e distância de 5,36m até o vértice V16, definido pelas coordenadas E: 619.368,814m e N: 7.731.706,125m; confrontando com terras de Av. Bias Fortes, segue com azimuth 312° 43' 19" e distância de 2,76m até o vértice V17, definido pelas coordenadas E: 619.366,786m e N: 7.731.707,998m; confrontando com Av. Bias Fortes, segue com azimuth 73° 31' 53" e distância de 20,41m até o vértice V1, definido pelas coordenadas E: 619.368,814m e N: 7.731.706,125m; confrontando com Casa nº 576, encerrando este perímetro.

Congonhas, 31 de agosto de 2022.



Heloisa dos Reis Estevam
CREA: 67278/D



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 81/1

Anexo ao Processo Nº 6437/2021, de 26 / 07 / 2021

A Secretaria de Governo,

Encaminho P.A. para nova avaliação mercadológica do imóvel situado à Av. Bias Fortes nºs 586 e 598, bairro Lamerline, tendo em vista que houve alteração na área de interesse para a desapropriação.

Em: 31/08/2022


Liliane das Graças Antão
53491



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 82^m

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

**À Comissão de Avaliação de Imóveis
para desapropriação,**

Considerando a manifestação de f. 81,
encaminho o processo administrativo para que
seja feita nova avaliação conforme
levantamento topográfico e memorial descritivo
de ff. 78/80.

Em 08 de setembro de 2022.

Atenciosamente,


Marinella Santos Reis
Assessora Técnica
Matrícula 20144416



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

83
9

Laudo de Avaliação Mercadológica

INTRODUÇÃO

O presente laudo visa, determinar o valor de mercado atualizado do imóvel objeto deste laudo, atendendo a Secretaria de Planejamento, Processo Administrativo PMC/0006437/2021.

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 dos imóveis, para desapropriação no Bairro Bom Jesus, para fins de alargamento de via.

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO

Imóveis situados à avenida Bias Fortes números 586 e 598, bairro Bom Jesus. O lote possui topografia acidentada e área de 481,28 m², conforme memorial descritivo constante na pág. 79, do processo administrativo PMC/6437/2021.

A casa de nº 598 possui área de 144,46 m² e a de nº 586, área de 91,57 m², conforme constante nos espelhos de IPTU e no levantamento topográfico. As construções são alvenaria convencional, telhado cerâmico e forro de madeira; acabamento com piso cerâmico simples e pintura latex.

O imóvel está situado em uma região de boa infraestrutura urbana e próxima a equipamentos públicos.

Libera Pires
AG
Pereira



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

84
9

IMAGENS DO IMÓVEL

Casa de nº 586



Libera Flores
[Handwritten signatures and initials]



A photograph of a wall with a large vertical crack and a horizontal crack near the ceiling. The wall is light-colored and shows signs of wear and damage. A small electrical outlet is visible on the right side of the wall. The floor is visible at the bottom, showing a patterned tile border.



00 3



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

86



Libera Flores
[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]



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

37
C



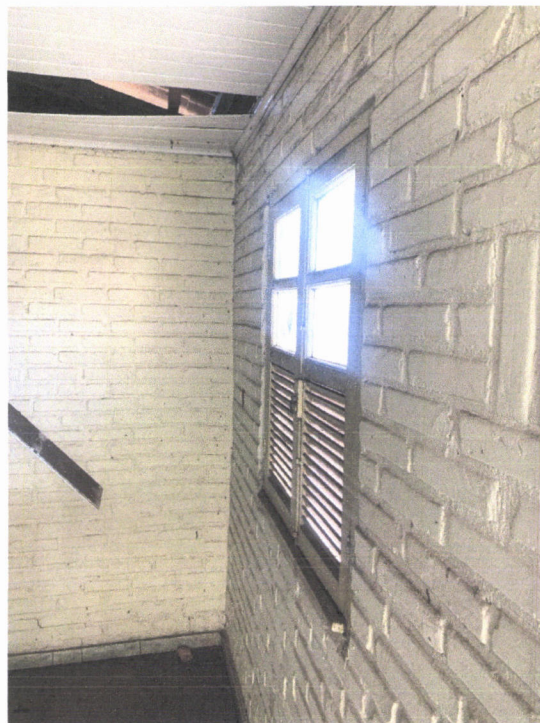
Subscrever
F. Lins
R. G.
R. G.
R. G.
R. G.



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

88
G

Casa de nº 598

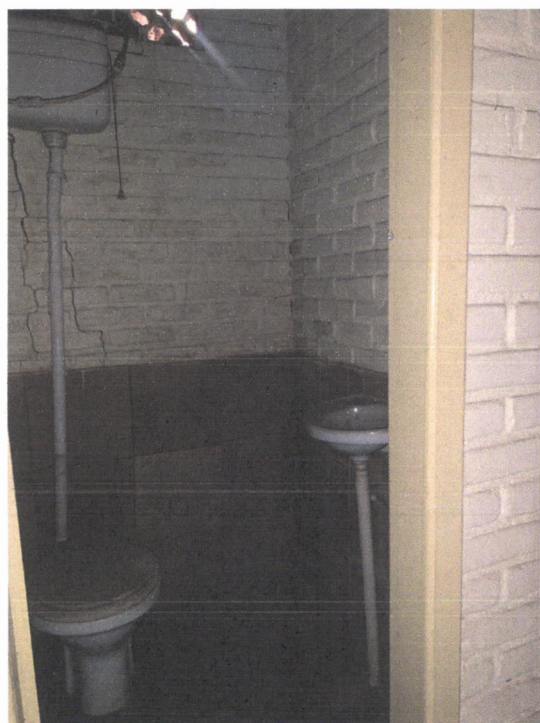


Diliana Flores
M. P. G.
Indira
Ribeiro

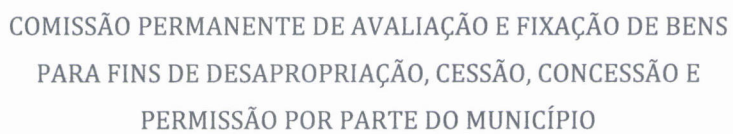


COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS
PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E
PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO

57
G



Libera Flôres (F)
R. (R) F.
G. (G)
mauro
Pereira



Libra 6.10.19

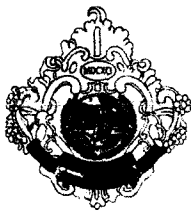


COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS
PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E
PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO

91
8



Libera Flôres
[Handwritten signatures and initials]



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

92
8

VISTORIA DO IMÓVEL

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 04 de agosto de 2022, 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.

Handwritten signatures and notes:
Dilma Pires
[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]



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

93
9

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:

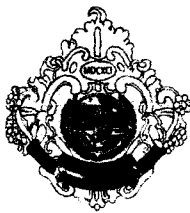
- Cidade;

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)

MEMÓRIA DE CÁLCULOS

PESQUISA DE MERCADO - TERRENOS SIMILARES					
Nº	Bairro	Valor R\$	Área m ²	R\$ / m ²	
1	Basílica	200.000,00	275	727,27	
2	Basílica	112.000,00	242	462,81	*
3	Ideal	211.000,00	360	586,11	
4	Boa Vista	R\$ 107.000,00	300	356,67	*
5	Vila Glicéria	300.000,00	354,9	845,31	*
6	Vila Glicéria	300.000,00	420	714,29	
TOTAL				3.692,45	

Alisona Flôres
[Handwritten signatures and initials]



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

FONTES PESQUISADAS

- **Renova Negócios Imobiliários** - Telefone: 3731-2190

<http://www.renovanegociosimobiliarios.com.br/imovel/820/VENDA/lote-vilagliceria-congonhas/>

<http://www.renovanegociosimobiliarios.com.br/imovel/819/VENDA/lote-vilagliceria-congonhas/>

- **Fernandes Imóveis – Telefone: 98797-5056**

<https://bra01.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2Fwww.fernandesimoveisimg.com.br%2Fimovel%2Fterreno-loteamento-basilica-congonhas-275m2-code-180>

<https://bra01.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2Fwww.fernandesimoveismg.com.br%2Fimovel%2Flote--terreno-basilica-congonhas-code-770>

<https://bra01.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2Fwww.fernandesimoveismg.com.br%2Fimovel%2Fterreno-loteamento-ideal-congonhas-360m2-code-96>

<https://bra01.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fwww.fernandesimoveisimg.com.br%2Fimovel%2Fterreno-loteamento-boa-vista-congonhas-300m2-code-379>

MÉDIA ARITMÉTICA (MA)

Cálculo do valor médio das amostras por m²

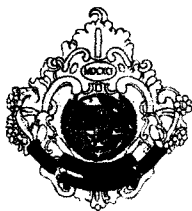
$$MA = \frac{SOMA\ DOS\ VALORES/m^2\ DAS\ AMOSTRAS}{N^o\ DE\ AMOSTRAS} = \frac{3.692,45}{6}$$

$$MA = 615,41$$

$$MA - 20\% = R\$ 492,32$$

$$MA + 20\% = R\$ 738,49$$

Média



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

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 (Nº 01, 04 e 05).

PESQUISA DE MERCADO				
	Bairro	Valor	m²	valor por m²
1	Basílica	200.000,00	275	727,27
3	Ideal	211.000,00	360	586,11
6	Vila Glicéria	300.000,00	420	714,29
Total				R\$ 2.027,67
Média				R\$ 675,89

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO (FH)

- Fator Fonte (Ff) – Faz a correção da informação dos dados obtidos no mercado, pois usualmente os imóveis são ofertados em valor superior ao que são efetivamente transacionados;
- Fator Topografia (Ft) -aplicado devido as diferenças de perfil topográfico do imóvel avaliando e os imóveis da amostra utilizada;
- Fator Equivalência de Características: (Fe) - Trata-se da homogeneização e tratamento das características físicas dos terrenos pesquisados em comparação com o terreno em avaliação.
- Fator Localização (Fl) – corrige as variações decorrentes da localização mais ou menos valiosa da amostra em relação ao imóvel avaliando.

- Fator Fonte (Ff) = 0,90
- Fator Topografia (Ft) = 0,90
- Fator Equivalência de Características (Fe) = 0,90
- Fator Localização (Fl) = 0,95

$$FH = Ff \times Ft \times Fr \times Fi = 0,90 \times 0,90 \times 0,90 \times 0,95$$

Libera Flávia
[Handwritten signatures and initials]



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

96
G

$$FH = 0,693$$

$$VT = \text{ÁREA DO TERRENO} \times \text{VALOR DA ME} \times FH$$

$$\text{Área: } 481,28 \text{ m}^2$$

$$VT = 481,28 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 675,89 \times 0,693$$

$$VT = \text{R\$ } 225.427,59$$

Assim, o valor obtido para a casa é:

R\$ 225.427,59 (Duzentos e vinte e cinco mil, quatrocentos e vinte e sete reais e cinquenta e nove 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 2022, anexo I.

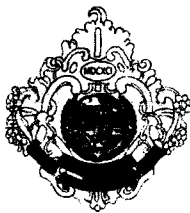
Como se trata de imóvel usado deve-se considerar depreciação do mesmo e esse será calculado através da tabela de Ross-Heidecke, anexo II.

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 o imóvel de nº 598 possui padrão construtivo baixo, com idade aparente de 30 anos. Já o imóvel de nº 586 possui padrão construtivo baixo, com idade aparente de 45 anos.

Adriana Filipe
[Handwritten signatures and initials]



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

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\$ 2.116,16** (Dois mil, cento e dezesseis reais e dezesseis 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.

1. VALOR DA BENFEITORIA (V_{b1}) – Casa nº 598

Para fins de cálculo da depreciação do imóvel avaliando, será considerado a vida útil do imóvel de 65 anos, idade aparente de 35 anos e estado de conservação F (Entre reparos simples e importantes)

65 anos ----- 100%

35 anos ----- X

$X = 53,85\%$ aproximadamente $54,00\%$ (valor que será utilizado na tabela)

- Porcentagem a ser depreciada



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

99
9

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:

$$k = 61,00$$

Substituindo o valor de k na fórmula:

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

$$d = 0,390$$

Para fins de cálculo do valor benfeitoria (V_{b2}), foi considerado a área construída (A_c) de 144,46 m², o CUB de R\$ 2.114,42/m² e a depreciação de 0,390.

$$V_{b2} = A_c \text{ m}^2 \times \text{CUB R\$/m}^2 \times \text{depreciação}$$

$$V_{b2} = 144,46 \text{ m}^2 \times \text{R\$ 2.116,16/m}^2 \times 0,390$$

$$V_{b2} = \text{R\$ 119.223,18}$$

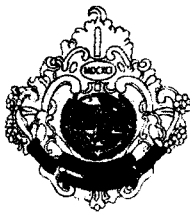
Assim, o valor total obtido para a benfeitoria é:

**R\$ 119.223,18 (cento e dezenove mil, duzentos e vinte e três reais e
dezoito centavos)**

2. VALOR DA BENFEITORIA (V_{b2}) – Casa nº 586

Para fins de cálculo da depreciação do imóvel avaliando, será considerado a vida útil do imóvel de 65 anos, idade aparente de 45 anos e estado de conservação H (Entre reparos importantes e s/valor).

Diána Flores
[Handwritten signatures and initials]



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

99
9

65 anos ----- 100%

45 anos ----- X

X = 69,23% aproximadamente 70,00% (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:

$$k = 90,40$$

Substituindo o valor de k na fórmula:

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

$$d = 0,096$$

Para fins de cálculo do valor benfeitoria (V_{b1}), foi considerado a área construída (A_c) de 136,20m², o CUB de R\$ 1.840,11/m² e a depreciação de 0,096.

$$V_{b1} = A_c \text{ m}^2 \times \text{CUB R\$/m}^2 \times \text{depreciação}$$

$$V_{b1} = 91,57 \text{ m}^2 \times \text{R\$ 2.116,16 /m}^2 \times 0,096$$

$$V_{b1} = \text{R\$ 18.602,57}$$

Assim, o valor total obtido para a benfeitoria é:

R\$ 18.602,57 (dezoito mil, seiscentos e dois reais e cinquenta e sete centavos)

Diána Flávia
[Handwritten signatures and initials]



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

100
G

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 = $V_T = R\$ 225.427,59$
- b) Benfeitoria = $V_{b1} + V_{b2} = R\$ 119.223,18 + R\$ 18.602,57 = R\$ 137.825,75$
- c) Fator de comercialização = $F_C = 1,00$

VALOR TOTAL DO IMÓVEL:

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

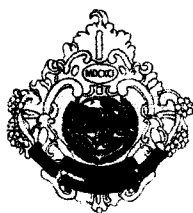
$$V_{TOTAL} = (R\$ 225.427,59 + R\$ 137.825,75) \times 1,00$$

$$V_{TOTAL} = R\$ 363.253,34$$

Assim, o valor total obtido para o imóvel é:

R\$ 363.253,34 (trezentos e sessenta e três mil, duzentos e cinquenta e três reais e trinta e quatro centavos)

Libera Flávia
[Handwritten signatures and initials]



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

101
G

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: Amilton Luiz Fernandes Leite, Bárbara Cristina Coutinho Silva, Débora Christina Vasconcelos Martins Flôres, Diego Simões de Souza, Graziane Jacinto Oliveira, Janaína Aparecida Andrade Oliveira, Louise Rheagnes Peixoto Barbosa, Regina Severina Gomes Silva Costa, Tamara Ohana Dourado 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/0006437/2021 e as informações prestadas por terceiros.

Congonhas, 20 de setembro de 2022

Graziane Jacinto Oliveira
Presidente

Amilton Luiz Fernandes Leite
Membro

Janaína Aparecida Andrade Oliveira
Membro

Bárbara Cristina Coutinho Silva
Membro

Louise Rheagnes Peixoto Barbosa
Membro

Débora Christina Vasconcelos M. Flôres
Membro

Regina Severina Gomes Silva Costa
Membro

Diego Simões de Souza
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

pl
G

ANEXO I

CUB/m²

Custos Unitários Básicos de Construção



(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Agosto/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 **Agosto/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: 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	2.116,16	R-1	2.515,06	R-1	3.149,12
PP-4	1.977,48	PP-4	2.370,38	R-8	2.537,63
R-8	1.875,20	R-8	2.072,43	R-16	2.629,84
PIS	1.420,75	R-16	2.002,63		

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

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL-8	2.374,55	CAL-8	2.554,09
CSL-8	2.045,78	CSL-8	2.232,52
CSL-16	2.734,57	CSL-16	2.982,56

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

RP1Q	2.130,80
GI	1.130,93

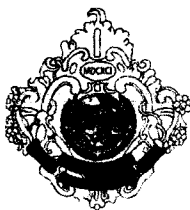
Número Índice: Projeto-padrão R8-N (Agosto/2022)

Número Índice: 308,393 (Base Fev/2007 = 100)
Variação Global: 0,04%

Sinduscon-MG

Data de emissão: 02/09/2022 11:17

Diána Flores



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

103
G

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

Libera Flôres
Assinatura
Assinatura
Assinatura



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

Página 1 / 1
Página 1
Data: 14/10/2022

104
G

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 15
Número do processo: 0006437/2021

Número do processo:	0006437/2021	Situação:	Em análise	Em trâmite:	Sim
Requerente:	131368 - SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO				
Beneficiário:	117898 - KLEBER ABREU DE SA FREIRE TOLDO				
Solicitação:	6347 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL				

Código do parecer: 15 Número do processo: 0006437/2021

Local do parecer: 858.000.000 - COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FISCALIZAÇÃO OBJ. DESAPROP

Conclusivo: Não

Data e hora: 14/10/2022 17:36:16

Parecer: À SEGOV,
Segue processo com laudo de avaliação.

Congonhas - MG, 14 de Outubro de 2022.

GRAZIANE OLIVEIRA



**À SEPLAG
Gestão da Cidade,**

Gentileza providenciar, COM
URGÊNCIA, estudo de viabilidade de
implantação do projeto em comento.

Além disso, indicar se há necessidade
de anuência do órgão ambiental e, sendo o
caso, encaminhar o processo à SEMAD.

Após, retornar os autos à SEGOV.

Em 19 de outubro de 2022.

Atenciosamente,


Marneila Santos Reis
Assessora Técnica
Matrícula 20144416

Ao Fiscal Sênior Dugo;

*Para análise do despacho
retro.*

Att;

Em 04/11/22.


Jonathan Souza Coelho Carmo
Superintendente de Gestão
da Cidade - SEPLAG
Matr. 60841



Informação básica

Requerente: Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura

Local: Avenida Bias Fortes, nº 586 e 598, bairro Lamartine

Motivo: Desapropriação

Processo: 6437/2021

Considerações:

1. Plano Diretor (Lei 2.621/06): Zoneamento: Zona de Paisagem Urbana Integrada;
2. Lei de Uso e Ocupação do Solo nas Ambiências dos Monumentos Históricos (Lei 2.457/04);
3. Escritura registrada sob a matrícula 17.749 com área de 481,28m² (fls. 23);
4. Justificativa do Interesse Público (fl. 55);
5. Levantamento topográfico (fl. 78);
6. Memorial descritivo com área de 481,28m² (fls. 79 e 80);

Imagens:



Imagem 01- foto aérea (fonte: SIG Congonhas)



Seção I
Da Política Urbana

Subseção I
Disposições Gerais

(...)

Art. 176 – São instrumentos do planejamento urbano, entre outros:

(...)

IX – desapropriação por interesse social, necessidade ou utilidade pública, que se dará mediante prévia e justa indenização em dinheiro;

(...)

Lei de Uso e Ocupação do Solo nas Ambiências dos Monumentos Históricos- 2.457/04

(...)

Capítulo V
Da Zona de Paisagem Urbana Integrada – ZPUI

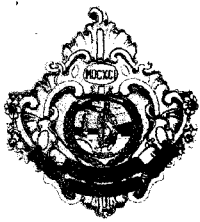
Art. 42. A Zona de Paisagem Urbana Integrada – ZPUI constitui-se de área cuja ocupação urbana, associada à localização e topografia, integram as ambiências dos monumentos históricos.

Parágrafo Único. As áreas integrantes da ZPUI estão demarcadas no Mapa de Zoneamento anexo a esta Lei.

Seção I
Do Uso do Solo na ZPUI

Art. 43. Somente serão permitidos na ZPUI os usos residenciais, comerciais, prestação de serviços, institucionais e indústria de pequeno porte não poluentes.

Parágrafo único. As edificações destinadas à indústria e comércio deverão obedecer a legislação vigente sobre Licenciamento Ambiental, Estudos de Impacto de Vizinhança e demais leis Municipais.



Seção II

Da Ocupação do Solo na ZPUI

Art. 44. Os parâmetros para a ocupação do solo relacionados nesta seção estão definidos no artigo 98 das Disposições Finais desta Lei.

Art. 45. As edificações na ZPUI deverão obedecer à taxa de ocupação máxima de 80% (oitenta por cento)

Art. 46. O Coeficiente de Aproveitamento máximo na ZPUI deverá ser de até 2,1 (dois vírgula um)

Art. 47. As edificações na ZPUI deverão obedecer aos seguintes afastamentos mínimos:

I- afastamento frontal: as edificações novas deverão ser construídas no alinhamento quando as edificações vizinhas constituírem um conjunto urbano homogêneo ou respeitar o afastamento frontal mínimo de 3m (três metros).

a) os lotes de esquinas deverão ser avaliados como se possuísem duas frentes, conservando o alinhamento das construções vizinhas;

b) admitir-se-á nos lotes de esquina, que os dois alinhamentos sejam concordados por um terceiro, normal à bissetriz do ângulo por eles formado e de comprimento variável entre 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) a 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), podendo ter qualquer forma desde que neles se inscreva;

II- afastamentos laterais: os afastamentos laterais das edificações poderão ser iguais a zero em relação às divisas, e quando inferiores a 1,50 m, não poderão possuir aberturas de vãos;

III- afastamento de fundo: O afastamento mínimo deverá ser de 3m (três metros) com a divisa, salvo para o caso de lotes de esquina, que poderá ser igual a zero, sem abertura de vãos de iluminação.

Art. 48. A Taxa de Permeabilidade mínima na ZPUI deverá ser igual a 30% (trinta por cento) da área total do lote.

Seção III

Do Parcelamento do Solo na ZPUI

Art. 49. As áreas indivisas integrantes da ZPUI a ser objeto de parcelamento, deverão obedecer, além dos dispositivos contidos nas Leis Federais nºs. 6.766/79 e 9.785/99, legislação vigente em termos de Licenciamento Ambiental (Deliberações Normativas do COPAM/MG) e



legislação municipal, observando ainda a Lei Federal n.º 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, aos seguintes critérios de parcelamento, ocupação e uso do solo:

I - Margem esquerda do Rio Maranhão e vertente do Morro Maranhão:

- a) lote mínimo de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados);
- b) as obras de urbanização será definida pela lei municipal n.º 2.622, de 21/06/2006, observado ainda o disposto na legislação federal;
- c) taxa de ocupação máxima de 70 % (setenta por cento) e coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1,0 (um vírgula zero);
- d) os afastamentos frontal, laterais e de fundo deverão obedecer aos critérios definidos no art. 47 desta Lei;
- e) serão permitidas somente edificações destinadas a uso residencial, comercial, institucional, prestação de serviço e indústrias de pequeno porte não poluentes;

II - Vertente margem direita do Rio Maranhão:

- a) lote mínimo de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados);
- b) as obras de urbanização serão definidas pela Lei Municipal n.º 2.622/2006, observado ainda o disposto na legislação federal;
- c) taxa de ocupação máxima de 70 % (setenta por cento) e coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1,4 (um vírgula quatro);
- d) os afastamentos frontal, laterais e de fundo deverão obedecer aos critérios definidos no art. 47 desta Lei;
- e) serão permitidas somente edificações destinadas a uso residencial, comercial, institucional, prestação de serviço e indústrias de pequeno porte não poluentes.

Seção IV

Da Volumetria e das Características Arquitetônicas na ZPUI

Art. 50. A altura máxima das edificações nesta zona é de 9m (nove metros) até o beiral e 12m (doze metros) até a cumeeira, com medidas acima do nível médio da rua, sendo permitida a construção de no máximo 3 (três) pavimentos e não sendo permitidos elementos quaisquer acima do plano da cobertura.

§ 1º. Quando a edificação em questão fizer parte de um conjunto de interesse histórico, nesta deverá ser observada a altura das edificações deste conjunto onde está inserida.

§ 2º. Para o caso de instalações de elementos contemporâneos sobre o plano da cobertura, estes deverão ser analisados individualmente, através de parecer específico do IPHAN e



COMUPHAC.

Art. 51. *As edificações existentes e integrantes do acervo histórico e arquitetônico deverão ter suas características originais preservadas e obedecer aos critérios e aos procedimentos de recuperação, reforma, ampliação ou restauração definidos pelo Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Artístico de Congonhas (COMUPHAC), pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), e pelo Instituto Estadual de Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais (IEPHA/MG).*

Art. 52. *Além do disposto no art. 50 desta Lei, as edificações novas a serem construídas na área poderão possuir o tratamento arquitetônico livre, respeitando-se a legislação municipal, com exceção da cobertura, que deverá ser em telha cerâmica, ou outro material de tonalidade e cor cerâmica.*

Seção V

Das Edificações não Conformes na ZPUI

Art. 53. *As edificações existentes na ZPUI quando da aprovação da Lei n.º 2.457/2004, e que não se enquadram em seus dispositivos, serão consideradas em não conformidade.*

§ 1º *Projetos de reforma deverão ser submetidos à aprovação do setor de Patrimônio Histórico do Município, e análise do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.*

§ 2º *Edificação existente anterior a Lei n.º 2.457, de 04/01/2004 – uso e ocupação do solo, e que o proprietário necessita ampliá-la verticalmente, poderá este construir sobre a projeção do prédio existente, sendo desprezadas as taxas de ocupação e permeabilidade.*

§ 3º *Caso haja demolição da construção, o projeto deverá atender aos parâmetros de zoneamento constantes em lei, salvo demolições parciais necessárias para abertura de fossos de iluminação e ventilação.*

(...)



Conclusão:

A referida Informação Básica tem por finalidade orientar quanto aos parâmetros urbanísticos, sendo que a solicitação refere-se a desapropriação de área para alargamento da via.

O terreno situado a Avenida Bias Fortes, nº 586 e 598, bairro Lamartine, de propriedade de Kleber Abreu de Sá Freire Toldo (CPF: 268.789.176-20), registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob a matrícula 17.749 com área total de 481,28m², está inserido Zona de Paisagem Urbana Integrada- ZPUI, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo nas Ambiências dos monumentos Históricos (2.457/04) e mapas de zoneamento do Plano Diretor (Lei 2.621/06).

Congonhas, 09 de novembro de 2022.

Diego Simões de Souza
Fiscal Sênior de Obras e Posturas



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

Página 1 / 1
Página 1
Data: 09/11/2022

113

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 18
Número do processo: 0006437/2021

Número do processo: 0006437/2021	Situação: Em análise	Em trâmite: Sim
Requerente: 131368 - SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO		
Beneficiário: 117898 - KLEBER ABREU DE SA FREIRE TOLDO		
Solicitação: 6347 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL		

Código do parecer: 18 **Número do processo:** 0006437/2021

Local do parecer: 586.000.000 - DISTRIB. DE PROCESSOS-FISCALIZAÇÃO OBRAS/POSTURAS

Conclusivo: Não

Data e hora: 09/11/2022 13:06:28

Parecer: Ao Setor de Urbanismo;
Solicitação de Informação Básica com a finalidade alargamento de via, segue Informação Básica para instruir o Relatório Técnico.

Congonhas - MG, 09 de Novembro de 2022.

DIEGO SIMÕES DE SOUZA



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

CERTIDÃO



Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 17749 de 26/02/2016 verifiquei constar:

17749 - 26/02/2016 - Protocolo: 22677 - 25/02/2016

CASA: situada na AVENIDA BIAS FORTES, nº 586, Bairro Bom Jesus, em Congonhas/MG, inscrição imobiliária: 01.004.095.0004.0001, com 91,57 m² (noventa e um metros quadrados e cinquenta e sete décimos quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 481,28 m² (quatrocentos e oitenta e um metros quadrados e vinte e oito décimos quadrados), dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia-se se no marco denominado 'V_1', no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS 2.000, MC-45°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 619398.923 m e N= 7731723.333 m dividindo-o com a AVENIDA BIAS FORTES; daí, segue confrontando com AVENIDA BIAS FORTES com o azimute de 178°48'28" e a distância de 14,76 metros até o marco 'V_2' (E=619399.230 m e N=7731708.580 m); daí, segue com o azimute de 177°14'46" e a distância de 20,88 metros até o marco 'V_3' (E=619400.233 m e N=7731687.728 m); daí, segue com o azimute de 227°38'16" e a distância de 3,58 metros até o marco 'V_4' (E=619397.585 m e N=7731685.314 m); daí, segue com o azimute de 280°05'52" e a distância de 3,68 metros até o marco 'V_5' (E=619393.965 m e N=7731685.958 m); daí, segue com o azimute de 315°13'18" e a distância de 4,17 metros até o marco 'V_6' (E=619391.029 m e N=7731688.917 m); daí, segue com o azimute de 337°03'19" e a distância de 5,96 metros até o marco 'V_7' (E=619388.707 m e N=7731694.402 m); daí, segue com o azimute de 345°51'31" e a distância de 8,73 metros até o marco 'V_8' (E=619386.573 m e N=7731702.872 m); daí, segue com o azimute de 344°12'25" e a distância de 5,24 metros até o marco 'V_9' (E=619385.147 m e N=7731707.915 m); daí, segue com o azimute de 338°44'48" e a distância de 13,41 metros até o marco 'V_10' (E=619380.287 m e N=7731720.410 m); daí, segue confrontando com CARLA CRISTINA SILVA FRANCISCO MARIA com o azimute de 81°05'05" e a distância de 18,86 metros até o marco 'V_1' (E=619398.923 m e N=7731723.333 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-RG, sob a matrícula nº 322 deste SRI. **PROPRIETÁRIO:** KLEBER ABREU DE SÁ FREIRE TOLDO, brasileiro, autônomo, RG: M-2.646.819, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 268.789.176-20, separado judicialmente, residente na Avenida Bias Fortes, nº 586, Bairro Bom Jesus, em Congonhas/MG. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,03. Recomepe: R\$ 1,02. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,68. Total: R\$ 23,73. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: AHM44362, código de segurança : 5859422803977065. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.048,14. Valor Total do Recomepe: R\$ 62,80. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 447,99. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.558,93. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-1-17749 - 26/02/2016

Matrícula aberta em virtude da retificação processada na área da matrícula anterior nos termos do art.

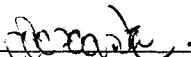
41 da Lei Federal 8935/94. Isenção da cobrança de emolumentos e do recolhimento da T.F.J nos termos da Lei Estadual 15.424/04.

AV-2-17749 - 26/02/2016 - Protocolo: 22677 - 25/02/2016

Procedo a esta averbação para constar o falecimento do **PROPRIETÁRIO: KLEBER ABREU DE SÁ FREIRE TOLDO**, acima qualificado, em 20 de julho de 2013, conforme requerimento da parte interessada de 25 de fevereiro de 2016, anexa certidão de óbito emitida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Congonhas/MG, em 24 de julho de 2013, referente à matrícula nº 0358080155 2013 4 00022 125 0016413 14. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recompe: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recompe: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: AHM44362, código de segurança : 5859422803977065. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.048,14. Valor Total do Recompe: R\$ 62,80. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 447,99. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.558,93. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Congonhas, 11 de novembro de 2022. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: FWQ68761, código de segurança 9213847193126334. 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\$ 47,18. Valor Total do RECOMPE: R\$ 2,84. Valor Total da T.F.J: R\$ 17,66. Valor Total do ISS: R\$ 1,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 68,68. "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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 115 de

Anexo ao Processo Nº 6437 / 2021, de / /

À Gestor da cidade;
Informo que é de
interesse do Município
demolir o imóvel
para cumprir a final
cidade que é de
alargamento da via.
long. 21/12/2022.


Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura

Congonhas

116
K

Antônio Mendes da Silva
Secretário Municipal de Planejamento e Gestão

COMUNICAÇÃO INTERNA SEPLAG/DIFLI Nº 0158/2022

DATA: 27/12/2022
DE: Jonathan Souza Coelho Carmo – Superintendente de Gestão da Cidade
PARA: Hugo Castelani Pyramo Gomes Cordeiro – DPHI

Prezado,

Tramita nesta Superintendência o P.A. 6437/2021, que trata da desapropriação dos imóveis situados na Avenida Bias Fortes, nº586 e 598- Bairro Lamartine.

A intenção do Município é a demolição dos imóveis para alargamento da pista (curva) existente naquele local.

Diante dessas informações, solicito consulta nessa DPHI, COMUPHAC e IPHAN para avaliação quanto à possibilidade de demolição desses imóveis, por estarem inseridos na ZPUI – Zona de Paisagem Urbana Integrada.

Tendo em vista a necessidade de continuidade de todo o processo de desapropriação, solicito a resposta na maior brevidade possível, ante a necessidade de início das obras no local.

Abaixo, seguem imagens dos imóveis:



Congonhas

117
fc

Antônio Mendes da Silva
Secretário Municipal de Planejamento e Gestão



[Handwritten signature]

Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão – Superintendência de Gestão da Cidade
• Prefeitura de Congonhas MG

Av. Júlia Kubitschek, 230 - Centro • 36410-084 Congonhas MG • Telefone: (31) 3731-1300 | Ramal: 1192 www.congonhas.mg.gov.br

Congonhas

118
fc

Antônio Mendes da Silva
Secretário Municipal de Planejamento e Gestão



No aguardo de resposta, desde já agradeço.

Atenciosamente,

**JONATHAN SOUZA
COELHO**

CARMO:09829917622

Assinado de forma digital por
JONATHAN SOUZA COELHO
CARMO:09829917622

Dados: 2022.12.27 13:25:01 -03'00'

Jonathan Souza Coelho Carmo
Superintendente de Gestão da Cidade

Jonathan Souza Coelho Carmo
Superintendente de Gestão
da Cidade - SEPLAG
Matr. 60841



119
JC

COMUNICAÇÃO INTERNA

Nº/PMC/SEPLAG/DPHI 86/2022

DATA: 30/12/2022

Hugo Castelani Pyramo Gomes Cordeiro

DPHI

Jonathan de Souza Coelho Carmo

SEPLAG

Assunto: Resposta C.I SEPLAG/DIFLI nº 158/2022

Prezado superintendente,

Encaminho Deliberação nº 23/2022 do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Artístico de Congonhas – COMUPHAC sobre a solicitação de demolição de dois imóveis à Avenida Bias Fortes, nº 586 e 598, em Zona de Paisagem Urbana Integrada – ZPUI das Ambiências Históricas, pela Lei 2.457/2004.

A Diretoria de Patrimônio Histórico corrobora com a decisão do Conselho.

Informamos que já solicitamos parecer do IPHAN.

Nos colocamos à disposição para quaisquer outros esclarecimentos.

Atenciosamente,

Hugo Castelani Pyramo Gomes Cordeiro

Diretor de Patrimônio Histórico



Ofício PMC/SEPLAG/DPHI/106/2022

Congonhas, 27 de dezembro de 2022

Ilmo. Ronaldo José Silva de Lourdes
Presidente do COMUPHAC

Assunto: Solicitação de demolição de imóveis

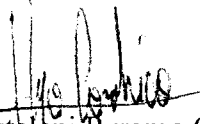
Prezado Presidente,

Encaminho solicitação do Município de Congonhas para demolição de dois imóveis localizados dentro das ambiências históricas, à Av. Bias Fortes, nº 586 e 598, conforme documentação anexa.

- Informo que a mesma solicitação está em análise do IPHAN

Aguardamos retorno do COMUPHAC com parecer sobre a solicitação de demolição.

Atenciosamente,


Hugo Castelani Pyramo Gomes Cordeiro
Diretor de Patrimônio Histórico

Recebido!

27/12/2022

Lei Municipal nº 1192 de 06 de outubro de 1984 alterada por Lei 2033 de 27 de dezembro de 1994
Telefone: (31) 3731-4091 – Diretoria de Patrimônio Histórico – Prefeitura Municipal de Congonhas
Rua Ouro Preto, 21, Basilica

DELIBERAÇÃO

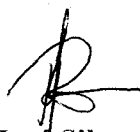
Nº 23/2022

Assunto: Solicitação de demolição – P.A. 6.437/2021

O Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Artístico de Congonhas, nomeado pela Portaria PMC Nº 361/2022, em reunião extraordinária, realizada em 29 de dezembro de 2022, analisou a solicitação de demolição de dois imóveis à Avenida Bias Fortes, nº 586 e 598, em Zona de Paisagem Urbana Integrada – ZPUI das Ambiências Históricas, pela Lei 2.457/2004.

Após discussões, o Conselho, por unanimidade dos presentes, entende que os imóveis não possuem aspectos históricos relevantes, sendo passíveis de demolição.

Congonhas, 29 de dezembro de 2022.



Ronaldo José Silva de Lourdes
Presidente do COMUPHAC



MINISTÉRIO DO TURISMO
SECRETARIA ESPECIAL DE CULTURA
INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL
Escritório Técnico de Congonhas IPHAN-MG

Ofício Nº 1/2023/ETC-MG/IPHAN-MG-IPHAN

Sr., **Hugo Castelani Pyramo Gomes Cordeiro**
Diretor de Patrimônio Histórico Municipal
Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão
Prefeitura Municipal de Congonhas - MG
a Ouro Preto, nº 21, Basílica
.414 - 162 - Congonhas

Assunto: **Solicitação de demolição de imóveis à Av. Bias Fortes, nº 586 e 596**
Referência: Caso responda este, indicar expressamente o Processo nº 01514.005142/2014-40.

Senhor Diretor,

Em resposta ao Ofício PMC/SEPLAG/DPHI/105/2022 (4088819), que encaminha solicitação de demolição de imóveis situados à Av. Bias Fortes, nº 586 e 596, informamos **não existir objeções à sua demolição**, face ao tombamento federal do Conjunto Arquitetônico e Urbanístico de Congonhas.

Ressaltamos que a eventual intervenção, mencionada na Comunicação Interna SEPLAG/DIFI nº 0158/2022 (4088819), deverá ser apresentada para autorização desta Autarquia antes do início das obras por incidir no Conjunto Urbano tombado, como preconizam o Decreto-lei nº 25/1937 e a Portaria IPHAN nº 420/2010.

Permanecemos à disposição para qualquer esclarecimento que se fizer necessário.

Atenciosamente,

Gustavo Barros Medeiros
Chefe Substituto do Escritório Técnico de Congonhas
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional



Documento assinado eletronicamente por **Gustavo Barros Medeiros, Chefe substituto do Escritório Técnico de Congonhas - MG**, em 03/01/2023, às 10:05, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://sei.iphan.gov.br/autenticidade>, informando o código verificador **4089488** e o código CRC **520339B8**.

TERMO DE IMISSÃO NA POSSE

THIAGO GOMES CÉZAR VIEIRA TOLDO, brasileiro, solteiro, empresário, natural de Belo Horizonte/MG, nascido em 27/12/1988, filho de Kléber Abreu de Sá Freire Toldo e Giselle Gomes Cézar Vieira, inscrito no CPF nº 076.859.016-76, portador da Carteira de Identidade nº MG 12.858.877-SSP/MG, expedida em 09/02/2012, residente na Rua Pau Brasil, nº 204, apto 2102, Vale do Sereno, Nova Lima, **AUTORIZA e CONCEDE** ao **MUNICÍPIO DE CONGONHAS**, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 16.752.446/0001-02, sediado na Praça Presidente Kubistchek, nº 135, Bairro Centro, Congonhas/MG, CEP nº 36.410.064, a **AUTORIZAÇÃO** para entrar no imóvel de sua propriedade que mede 481,28m² (quatrocentos e oitenta e um metros e vinte e oito centímetros quadrados), localizado na Rua Bias Forte, nº 598, Bairro Lamartine, nesta cidade de Congonhas, com as divisas e confrontações de acordo com o Memorial Descritivo anexo, para fins de possibilitar o início das obras de alargamento da via.

Congonhas, 02 de fevereiro de 2023.



THIAGO GOMES CÉZAR VIEIRA TOLDO

Testemunhas:

Nome:	Vitor de Souza Pinto
CPF:	002286876-06

Nome:	Ana Carolina Gonçalves Mendes
CPF:	097.581.526-10



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS

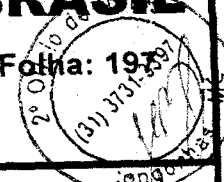
CONGONHAS - MINAS GERAIS

C.N.P.J 23.966.518/0001-80

RUA PADRE JOÃO PIO, 169 A - CENTRO - CONGONHAS/MG - TEL.: 3731-3397

Livro: 0044

Folha: 197



ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E ADJUDICAÇÃO DO ESPÓLIO DE KLEBER ABREU DE SÁ FREIRE TOLDO, NA FORMA ABAIXO:

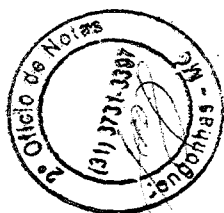
Aos vinte e dois dias do mês de julho do ano de dois mil e quatorze (22/07/2014) nesta cidade de Congonhas, Estado de Minas Gerais, República Federativa do Brasil, e neste Segundo Ofício de Notas, instalado na Rua Padre João Pio, nº. 169-A, Centro, lavro esta ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E ADJUDICAÇÃO em que, perante mim, TABELIÃO DE NOTAS SUBSTITUTO, comparece, como OUTORGANTE E RECIPROCAMENTE OUTORGADO: THIAGO GOMES CÉZAR VIEIRA TOLDO, que se declara brasileiro, natural de Belo Horizonte, MG, nascido aos 27/12/1988 (vinte e sete de dezembro de mil, novecentos e oitenta e oito), filho de Kleber Abreu de Sá Freire Toldo e Giselle Gomes Cézar Vieira, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº. 076.859.016-76, portador da Carteira de Identidade nº. MG-12.858.877-SSP/MG, expedida em 09/02/2012, residente e domiciliado na Avenida Bias Fortes, Nº. 586, Bairro Bom Jesus, Congonhas, MG, CEP 36.415-000. Compareceu, ainda, como advogada: DR. JOÃO ALVES DA SILVA, que se declara brasileiro, natural de Caratinga, MG, nascido aos 23/10/1945 (vinte e três de outubro de mil, novecentos e quarenta e cinco), filho de Raimundo Alves, irmão e Maria Virgília Alves, casado, advogado, inscrito no CPF/MF sob o nº. 120.328.756-91, e na OAB/MG sob o nº. 58.782, com endereço na Rua Dr. Antônio Pacifico Homem Júnior, 91, Sala 202, Bairro Centro, Congonhas, MG, CEP 36.415-000. Reconheço a identidade e capacidade dos comparecentes, bem como a legitimidade de representação, do que dou fé. Então, pelas partes, acompanhadas de seu advogado constituído me foi requerido, nos termos da Lei nº. 11.441, de 04 de janeiro de 2007, seja feito o inventário e adjudicação dos bens deixados por KLEBER ABREU DE SÁ FREIRE TOLDO, nos seguintes termos: 01) DO AUTOR DA HERANÇA: 1.1) QUALIFICAÇÃO: KLEBER ABREU DE SÁ FREIRE TOLDO, era brasileiro, natural de Rio de Janeiro, RJ, nascido aos 08/03/1958 (oito de março de mil, novecentos e cinquenta e oito), filho de Ítalo Brasilino de Sá Freire Toldo e Leontina Claudina de Abreu Toldo, autônomo, inscrito no CPF/MF sob o nº. 268.789.176-20, portador da Carteira de Identidade nº. M-2.646.819-SSP/MG, expedida em 20/02/1981, residente e domiciliado na Avenida Bias Fortes, Nº. 586, Bairro Bom

Cartório do 2º Ofício de Notas

Cartório de Registro Imobiliário

Cartório de Registro de Imóveis

26-031



Folha: 197V

Jesus, Congonhas, MG, CEP 36.415-000: **1.2) DO ESTADO CIVIL:** era separado judicialmente, conforme certidão de casamento emitida em 18/07/2014, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Congonhas, MG, Matrícula. 0358080155 1978 3 00001 345 0000345 83; **1.3) DO FALECIMENTO:** faleceu em Congonhas, MG, às 17:30 horas do dia 20/07/2013 (vinte de julho de dois mil e treze), conforme certidão de óbito emitida em 24/07/2013, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Congonhas, MG, Matrícula nº 0358080155 2013 4 00022 125 0016413 14. **02) HERDEIRO:** o inventariado deixou como único herdeiro, seu filho: Thiago Gomes César Vieira Toldo, acima qualificado. **03) DA NOMEAÇÃO DO INVENTARIANTE:** em cumprimento ao disposto no artigo 990 e seguintes do Código de Processo Civil brasileiro e no artigo 11 da Resolução Normativa nº 35 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, de 24 de abril de 2007, fica nomeado(a) como inventariante do espólio de **KLEBER ABREU DE SÁ FREIRE TOLDO**, o Sr. **THIAGO GOMES CÉZAR VIEIRA TOLDO**, já devidamente qualificado, para representar o espólio em quaisquer órgãos públicos ou privados em que possa ter direito. **04) DOS BENS:** **KLEBER ABREU DE SÁ FREIRE TOLDO** deixou os seguintes bens a inventariar:

A) CASA situada na **AVENIDA BIAS FORTES**, nº. 598, Bairro Bom Jesus, Congonhas, MG, Inscrição Imobiliária: 01.004.0095.0004.0002, e respectiva fração no terreno, cujas medidas, divisas e confrontações constam da Matrícula nº 322, Livro 2-A, fls. 247; **B) CASA** situada na **AVENIDA BIAS FORTES**, nº. 586, Bairro Bom Jesus, Congonhas, MG, Inscrição Imobiliária: 01.004.0095.0004.0001, e respectiva fração no terreno, cujas medidas, divisas e confrontações constam da Matrícula nº 322, Livro 2-A, fls. 247. **05) DA INEXISTÊNCIA DE TESTAMENTO:** o inventariado não deixou testamento conhecido, segundo informação das partes que neste ato se responsabilizam por sua veracidade. **06) DA ADJUDICAÇÃO:** Como o inventariante **THIAGO GOMES CÉZAR VIEIRA TOLDO**, é também único herdeiro de **KLEBER ABREU DE SÁ FREIRE TOLDO**, os bens relacionados no item "QUARTO – DOS BENS", devem ser adjudicados na sua totalidade a favor do mesmo, nos termos do artigo 1.031 do Código de Processo Civil e artigo 26 da Resolução nº 35 do Conselho Nacional de Justiça, de 24/04/2007. **07) DECLARAÇÕES ESPECIAIS:** O Adjudicante, ciente de suas responsabilidades, declara que não existem feitos ajuizados que comprometam os bens e valores ora partilhados, que o espólio não tem dívidas, que não há passivo a declarar e que o



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS
CONGONHAS - MINAS GERAIS
C.N.P.J 23.966.518/0001-80
RUA PADRE JOÃO PIO, 169 A - CENTRO - CONGONHAS/MG - TEL.: 3731-3397

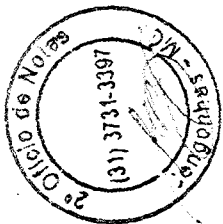
Livro: 0044

Folha: 198

presente ato não prejudica ou interfere no direito de terceiros. **08) DECLARAÇÕES DO ADVOGADO:** pelo(a) advogado(a) Dr. João Alves da Silva me foi dito, sob responsabilidade profissional, civil e criminal que, na qualidade de advogado do Adjudicante, assessorou e aconselhou seu constituinte, tendo a tudo conferido de acordo com a Lei. **09) DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS E DOAÇÃO – ITCDM:** Foi apresentada Certidão de Pagamento / Desoneração de ITCD e comprovante recolhimento do imposto de transmissão *causa mortis* e doação – ITCDM, valor R\$ 13.763,87 (treze mil, setecentos e sessenta e três reais e oitenta e sete centavos), nos seguintes termos: “A Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais certifica o pagamento/desoneração do ITCD em relação aos e direitos relacionados na presente certidão. Fica, entretanto, resguardado o direito da Fazenda Pública Estadual constituir novos créditos tributários de responsabilidade do(s) interessado(s), não apurados ou lançados até a presente data. Esta certidão produz os efeitos que lhe são próprios, ficando o pagamento sujeito à homologação pela autoridade fiscal, nos termos do art. 31, § 7º do Decreto nº. 48.981, de 03 de março de 2005 – RITCD.” – número de certificação do documento: 20144000052877986. **10) DAS CERTIDÕES E DOCUMENTOS APRESENTADOS:** foram apresentados e ficam arquivados os seguintes documentos e certidões: **10.1)** cópias dos documentos pessoais, certidões de óbito e de casamento do autor da herança, acima referidas; **10.2)** cópias dos documentos pessoais e certidão original de nascimento do Adjudicante, emitida em 18/07/2014, pelo 3º. Subdistrito de Registro Civil das Pessoas Naturais de Belo Horizonte, MG, Matrícula nº. 031849 01 55 1989 1 00439 136 0169380 40, comprobatória do vínculo de parentesco do mesmo; **10.3)** certidões de inteiro teor, ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, datadas de 18/07/2014, expedidas pelo Ofício de Registro de Imóveis de Congonhas, MG, nos termos das quais não há inscrição de ônus reais, de penhoras, arrestos ou sequestros, nem inscrição de citação de ações reais ou ações pessoais reipersecutórias relativamente ao imóvel descrito; **10.4)** certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União em nome do inventariante, emitida em 21/07/2014, válida até 17/01/2015, código de controle 0B71.08A3 1CBO.24D7; **10.5)** certidão negativa da Secretaria da Fazenda do Estado de Minas Gerais, emitida em 17/07/2014, válida até 15/10/2014 – código de controle nº. 2014000070005871; **10.6)**

Escritório de Registro Imobiliário

Substituto Elias Cássio de Oliveira



127
9

Folha: 198V

certidão negativa de débitos municipais, Prefeitura Municipal de Congonhas, MG, em nome do inventariado, emitida em 21/07/2014, válida por 90 (noventa) dias, assinada por Dirlene Mendes Souza Lima, Assistente Administrativo, e Geralda Aparecida Ambrósio, Diretoria de Tributação e de Fiscalização – Selo de Autenticação nº. 15669; **10.7)** certidão de distribuição, ações e execuções cíveis, criminais, fiscais e JEF (cível e criminal), Seção Judiciária do Estado de Minas Gerais, em nome do inventariado, emitida em 21/07/2014, válida por 30 (trinta) dias – código de controle: 286470; **10.8)** certidão negativa de débitos trabalhistas em nome o inventariado, expedida(s) por meio do sítio eletrônico do Tribunal Superior do Trabalho - TST, em 21/07/2014, válida(s) por 180 dias, número(s): 53252675/2014; **10.9)** certidão cível negativa em nome do espólio - Pessoa Natural/Jurídica – Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais – TJMG – Comarca de Congonhas – emitida em 21/07/2014, assinada por Luciana Angélica Reis de Paula Oliveira, Escrivã do Judicial; **10.10)** certidão criminal negativa em nome do espólio - Pessoa Natural/Jurídica – Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais – TJMG – Comarca de Congonhas – emitida em 21/07/2014, assinada por Luciana Angélica Reis de Paula Oliveira, Escrivã do Judicial; **10.11)** certidão de pagamento / desoneração de ITCD, informando o recolhimento do imposto; **10.12)** cópia da carteira profissional do advogado. **A(s) parte(s), ciente(s) dos riscos inerentes ao ato, dispensa(m) a apresentação da certidão de feitos ajuizados da justiça do trabalho competente. 11)**

DECLARAÇÕES FINAIS: A(s) parte(s) afirma(m) sob responsabilidade civil e criminal que os fatos aqui relatados e declarações feitas são a exata expressão da verdade, que foi(ram) esclarecida(s) pelo TABELIÃO DE NOTAS SUBSTITUTO sobre as normas legais e os efeitos atinentes ao ato, em especial sobre os artigos de lei citados, e declara(m), com o(a) advogado(a) constituído(a), que concorda(m) com esta escritura em todos os seus termos, autorizando a promoção de todos os atos necessário à materialização das transferências de bens junto ao Registro de Imóveis. Emitida DOI – Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal vigente. Sendo lida a escritura, a(s) parte(s), verificando sua conformidade, a outorga(m), aceita(m) e assina(m) comigo, TABELIÃO DE NOTAS SUBSTITUTO, do que dou fé. Dispensada a presença das testemunhas, com base no § 5º, do artigo 215 do Código Civil brasileiro. Eu, MARCOS ANTONIO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS
CONGONHAS - MINAS GERAIS

C.N.P.J 23.966.518/0001-80

RUA PADRE JOÃO PIO, 169 A - CENTRO - CONGONHAS/MG - TEL.: 3731-3397

Livro: 0044 Folha: 199



CASTRO DE FREITAS). TABELIÃO DE NOTAS SUBSTITUTO, a lavrei em 5 lauda(s), numerada(s) e rubricada(s), dou fé e assino. // Emolumentos: R\$ 2.241,66 // Tx. Fiscal: R\$ 1.094,94 // Recompe: R\$ 134,44 // Total: R\$ 3.471,04.

JOÃO ALVES DA SILVA

Thiago Gomes Cezar Vieira Toldo
THIAGO GOMES CÉZAR VIEIRA TOLDO

MARCOS ANTONIO CASTRO DE FREITAS
TABELIÃO DE NOTAS SUBSTITUTO

2º (Segundo) Ofício de Notas de Congonhas, MG
CERTIDÃO
CERTIFICO que a presente foi extraída do original constante de fls.: 127, do Livro nº 44 de ESCRITURAS deste 2º (Segundo) Ofício de Notas de Congonhas, MG, em 05 lauda(s) numerada(s), rubricada(s) e assinada(s). Dou fé. Congonhas, MG, 14 de Setembro de 2022.

Glauco Pereira Almeida
Glauco Pereira Almeida, Tabelião



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS DE CONGONHAS

Selo de Consulta: FRJ98369

Cód. Segurança: 9048.1598.1055.8936

Quantidade de Atos: 1

Ato(s) Praticado(s) Por:

Glauco Pereira Almeida - Tabelião

Emi: R\$25,01 TFJ: R\$8,83 Total: R\$33,84 ISS: R\$0,50

<https://selos.tmg.jus.br>
Consulte a validade deste Selo no site



Elvas Cássio de Oliveira
SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
Substituto Elvas Cássio de Oliveira
Congonhas / MG

R. 03/05

2º OFÍCIO DE
NOTAS DE
CONGOMAS / MG

EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS

CONGONHAS - MINAS GERAIS

C.N.P.J.: 23.966.518/0001-80

RUA PADRE JOÃO PIO, 163-A - CENTRO - CONGONHAS/MG - TEL.: (31) 3731-3397

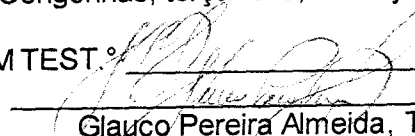
LIVRO: 065

FOLHA: 085

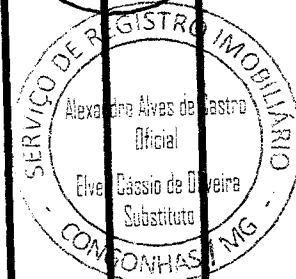
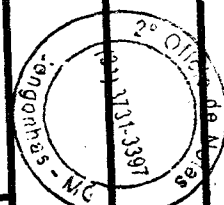
ESCRITURA PÚBLICA DE ADITAMENTO, NA FORMA ABAIXO:

Ao(s) 31 (trinta e um) dias do mês de janeiro do ano de 2023 (dois mil e vinte e três) nesta Cidade de Congonhas, no Estado de Minas Gerais, República Federativa do Brasil, e neste Segundo Ofício de Notas, instalado na Rua Padre João Pio, n.º 163-A, Centro, endereço eletrônico de e-mail: glauco.p.almeida@gmail.com, eu, Glauco Pereira Almeida, Tabelião, lavro a presente em aditamento à escritura de inventário e adjudicação do espólio de Kleber Abreu de Sá Freire Toldo, lavrada nesta Serventia no Livro n.º. 044, às folhas 197/199, em 22/07/2014 (vinte e dois de julho de dois mil e quatorze), em que compareceu como herdeiro/adjudicatário: THIAGO GOMES CÉZAR VIEIRA TOLDO, e como advogado JOÃO ALVES DA SILVA, todos qualificados naquele instrumento para fazer constar ex officio as seguintes informações: 01) o imóvel descrito na alínea "a" do item "04) DOS BENS" - casa situada na Avenida Bias Fortes, n.º 598, Bairro Bom Jesus, Congonhas, MG, inscrição imobiliária: 01.004.0095.0004.0002, Matrícula n.º 322 do Registro de Imóveis de Congonhas, MG, foi avaliado pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, para apuração do imposto de transmissão *causa mortis* - ITCD, em R\$ 168.481,70 (cento e sessenta e oito mil, quatrocentos e oitenta e um reais e setenta centavos); e 02) o imóvel descrito na alínea "b" do item "04) DOS BENS" - casa situada na Avenida Bias Fortes, n.º 586, Bairro Bom Jesus, Congonhas, MG, inscrição imobiliária: 01.004.0095.0004.0001, Matrícula n.º 322 do Registro de Imóveis de Congonhas, MG, foi avaliado pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, para apuração do imposto de transmissão *causa mortis* - ITCD, em R\$ 106.795,76 (cento e seis mil, setecentos e noventa e cinco reais e setenta e seis centavos). Tudo conforme certidão de pagamento / desoneração de ITCD, protocolo n.º 201.303.743.891-1, número de certificação do documento 2014000052877986, devidamente arquivado nestas notas. Base de Cálculo: R\$ 275.277,46 (duzentos e setenta e cinco mil, duzentos e setenta e sete reais e quarenta e seis centavos). Valor do imposto recolhido: R\$ 13.763,87 (treze mil, setecentos e sessenta e três reais e oitenta e sete centavos). Assim, eu, Tabelião, com espeque no disposto no artigo 317 do Provimento n.º. 093/CGJ/2020, e considerando, essencialmente, que em nada é alterada a vontade das partes, é este instrumento unicamente para ex officio aditar/retificar aquela escritura, a fim de que, doravante, fique constando da mesma os dados e informações acima. Este instrumento integra aquela escritura para todos os fins de direito, tornando-se um todo único e indivisível. LEI DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS: em atendimento à lei de proteção de dados pessoais - Lei n.º 13.709 de 2018, a(s) parte(s): submete(m) seus dados pessoais voluntariamente; estão cientes de que os dados serão fornecidos aos 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 o registro/averbação na serventia extrajudicial competente, quando for o caso. Cota de Emolumentos - Quantidade: 1 - (Código: 1418-3 - Aditamento, retificação, ratificação, alteração contratual sem conteúdo financeiro) - Emolumentos: R\$ 0,00 (); Recompe: R\$ 0,00 (); Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,02 (nove reais e dois centavos); ISS: R\$ 0,00 () - Valor total: R\$ 9,02 (nove reais e dois centavos). Valor Total: Emolumentos: R\$ 0,00 () // Recompe: R\$ 0,00 () // Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,02 (nove reais e dois centavos) // ISS: R\$ 0,00 () - Valor total: R\$ 9,02 (nove reais e dois centavos). Eu, Glauco Pereira Almeida, Tabelião a fiz digitar. Eu, Glauco Pereira Almeida, Tabelião a subscrevo e assino. Traslada em seguida..

Congonhas, terça-feira, 31 de janeiro de 2023

EM TESTE:  DA VERDADE.

Glauco Pereira Almeida, Tabelião




SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
Substituto Elvécio Cassio de Oliveira
Congonhas/MG

4.04/25

131/9

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1706.9155.1196.5826



Valor final: R\$9,02 - ISS: R\$0,00

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

[illegible]



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): 11 de janeiro de 2023

Título: Certidão de Escritura Pública

Número do Protocolo: 31031

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis - Congonhas - MG

SELO ELETRÔNICO: GF089364

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1421.6337.3232.2131

Quantidade de atos praticados: 01

Ato(s) praticado(s) por: Gabriella Resende Gomes Correia - 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 Cassio de Oliveira
Elves Cassio de Oliveira



Elves Cassio de Oliveira
SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
Substituto: Elves Cassio de Oliveira
Congonhas / MG

fe 05/05



133
9/

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): 11 de janeiro de 2023

Título: Certidão de Escritura Pública

Número do Protocolo: 31031

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: GFO90823; Cód. Validação: 1421633732322131
Matricula registrada: 17749, registro: R-3-17749 em 07/02/2023
01 indicação
02 arquivamentos

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis - Congonhas - MG	
SELO DE CONSULTA: GFO90823	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2568.3837.3263.2992	
Quantidade de atos praticados: 5	
Ato(s) praticado(s) por: Elves Cassio de Oliveira - Oficial Substituto	
Emol.: R\$ 2.870,44 - TFJ: R\$ 1.579,12	
Valor final: R\$ 4.506,98 - ISS: R\$ 57,42	
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



Ass. _____

Elves Cassio de Oliveira
Elves Cassio de Oliveira - Oficial Substituto





134
2

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



CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 17749 de 26/02/2016 verifiquei constar:

17749 - 26/02/2016 - Protocolo: 22677 - 25/02/2016

CASA: situada na AVENIDA BIAS FORTES, nº 586, Bairro Bom Jesus, em Congonhas/MG, inscrição imobiliária: 01.004.095.0004.0001, com 91,57 m² (noventa e um metros quadrados e cinquenta e sete decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 481,28 m² (quatrocentos e oitenta e um metros quadrados e vinte e oito decímetros quadrados), dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia-se se no marco denominado 'V_1', no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS 2.000, MC-45°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 619398.923 m e N= 7731723.333 m dividindo-o com a AVENIDA BIAS FORTES; daí, segue confrontando com AVENIDA BIAS FORTES com o azimuth de 178°48'28" e a distância de 14,76 metros até o marco 'V_2' (E=619399.230 m e N=7731708.580 m); daí, segue com o azimuth de 177°14'46" e a distância de 20,88 metros até o marco 'V_3' (E=619400.233 m e N=7731687.728 m); daí, segue com o azimuth de 227°38'16" e a distância de 3,58 metros até o marco 'V_4' (E=619397.585 m e N=7731685.314 m); daí, segue com o azimuth de 280°05'52" e a distância de 3,68 metros até o marco 'V_5' (E=619393.965 m e N=7731685.958 m); daí, segue com o azimuth de 315°13'18" e a distância de 4,17 metros até o marco 'V_6' (E=619391.029 m e N=7731688.917 m); daí, segue com o azimuth de 337°03'19" e a distância de 5,96 metros até o marco 'V_7' (E=619388.707 m e N=7731694.402 m); daí, segue com o azimuth de 345°51'31" e a distância de 8,73 metros até o marco 'V_8' (E=619386.573 m e N=7731702.872 m); daí, segue com o azimuth de 344°12'25" e a distância de 5,24 metros até o marco 'V_9' (E=619385.147 m e N=7731707.915 m); daí, segue com o azimuth de 338°44'48" e a distância de 13,41 metros até o marco 'V_10' (E=619380.287 m e N=7731720.410 m); daí, segue confrontando com CARLA CRISTINA SILVA FRANCISCO MARIA com o azimuth de 81°05'05" e a distância de 18,86 metros até o marco 'V_1' (E=619398.923 m e N=7731723.333 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-RG, sob a matrícula nº 322 deste SRI. **PROPRIETÁRIO:** KLEBER ABREU DE SÁ FREIRE TOLDO, brasileiro, autônomo, RG: M-2.646.819, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 268.789.176-20, separado judicialmente, residente na Avenida Bias Fortes, nº 586, Bairro Bom Jesus, em Congonhas/MG. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,03. Recompe: R\$ 1,02. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,68. Total: R\$ 23,73. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: AHM44362, código de segurança : 5859422803977065. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.048,14. Valor Total do Recompe: R\$ 62,80. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$

447,99. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.558,93. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-1-17749 - 26/02/2016

Matrícula aberta em virtude da retificação processada na área da matrícula anterior nos termos do art. 41 da Lei Federal 8935/94. Isenção da cobrança de emolumentos e do recolhimento da T.F.J nos termos da Lei Estadual 15.424/04.

AV-2-17749 - 26/02/2016 - Protocolo: 22677 - 25/02/2016

Procedo a esta averbação para constar o falecimento do **PROPRIETÁRIO: KLEBER ABREU DE SÁ FREIRE TOLDO**, acima qualificado, em 20 de julho de 2013, conforme requerimento da parte interessada de 25 de fevereiro de 2016, anexa certidão de óbito emitida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Congonhas/MG, em 24 de julho de 2013, referente à matrícula nº 0358080155 2013 4 00022 125 0016413 14. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recomepe: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recomepe: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: AHM44362, código de segurança : 5859422803977065. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.048,14. Valor Total do Recomepe: R\$ 62,80. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 447,99. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.558,93. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-3-17749 - 07/02/2023 - Protocolo: 31031 - 11/01/2023

Nos termos da escritura pública de inventário e adjudicação dos bens pertencentes ao **DE CUJUS: KLEBER ABREU DE SÁ FREIRE TOLDO**, brasileiro, separado judicialmente, autônomo, RG: M-2.646.819, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 268.789.176-20, filho de Leontina Claudina de Abreu Toldo e de Italo Brasilino de Sá Freire Toldo, residente e domiciliado na Avenida Bias Fortes, nº 586, Bairro Bom Jesus, em Congonhas/MG, lavrada em 22 de julho de 2014 pelo 2º ofício de notas de Congonhas/MG, livro 044, fls. 197/199, passada pelo tabelião substituto: Marcos Antônio Castro de Freitas e escritura pública de aditamento de 31 de janeiro de 2023 do mesmo cartório, livro 065, fls. 085, lavrada pelo tabelião: Glauco Pereira Almeida, coube ao **ADJUDICATÁRIO: THIAGO GOMES CÉZAR VIEIRA TOLDO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG: MG-12.858.877, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 076.859.016-76, filho de Giselle Gomes Cézar Vieira e de Kleber Abreu de Sá Freire Toldo, residente e domiciliado na Avenida Bias Fortes, nº 586, Bairro Bom Jesus, em Congonhas/MG, *o imóvel da presente matrícula, ou seja, uma casa residencial com 91,57 m² (noventa e um metros quadrados e cinquenta e sete décimos quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 481,28 m² (quatrocentos e oitenta e um metros quadrados e vinte e oito décimos quadrados) situada na Avenida Bias Fortes, nº 586, Bairro Bom Jesus, em Congonhas/MG*. **INVENTARIANTE:** Thiago Gomes Cézar Vieira Toldo, acima qualificado. **ADVOGADO:** Dr. João Alves da Silva, brasileiro, casado, CPF: 120.328.756-91, OAB/MG: 58.782, com endereço na Rua Dr. Antônio Pacífico Homem Júnior, nº 91, Sala 202, Centro, em Congonhas/MG. **Valor do imóvel:** R\$ 106.795,76 (cento e seis mil, setecentos e noventa e cinco reais e setenta e seis centavos). Recolhimento de ITCD ao Estado de Minas Gerais no valor total de R\$ 13.763,87 (treze mil, setecentos e sessenta e três reais e oitenta e sete centavos). **Avaliação atualizada do imóvel: R\$ 363.253,34 (trezentos e sessenta e três mil, duzentos e cinquenta e três reais e trinta e quatro centavos)** 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: GFO90823, código de segurança: 2568383732632992. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,02. Recomepe: R\$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,31. ISS: R\$ 0,15. Total: R\$ 9,90. Ato: 4545, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.659,27. Recomepe: R\$ 159,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.561,90. ISS: R\$ 56,38. Total: R\$ 4.437,09. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.707,99. Valor total de recompe: R\$ 162,45. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.579,12. Valor Total do ISS: R\$ 57,42. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.506,98. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

136
9

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Congonhas, 07 de fevereiro de 2023. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: GFO90823, código de segurança: 2568383732632992. 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\$ 24,92. Valor Total do RECOMPE: R\$ 1,49. Valor Total da TFJ: R\$ 9,33. Valor Total do ISS: R\$ 0,53. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 36,27. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Elves Cássio de Oliveira

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

VERSO DA FOLHA
EM BRANCO

138
9

Divida Ativa de IPTU

IPTU / 0

LOCAL DE PAGAMENTO

CEF, LOTERICAS, BANCO BRASIL, BANCO MERCANTIL

VENCIMENTO

10/02/2023

GUIA	Lançamento	Vencimento
5193914		10/02/2023

PARCELA	DATA DO DOCUMENTO	Valor a Pagar
01/001	09/02/2023	1.503,02

PARCELA	DATA DO DOCUMENTO	LANÇAMENTO	Nº GUIA	Nosso Número	MOEDA
001/001	09/02/2023		5193914	3165000001503021190202302	REAL

Taxa de Expediente 0

VALOR ORIGINÁRIO

1.130,96

(+*) JUROS FINANCIAMENTO

0,00

(+*) JUROS

234,14

(+*) MULTA

137,92

(+*) DESCONTO

0

VALOR

1.503,02

Imóvel(is): 46435, 5989

Parcelamento Juros Financiamento

Referente(s) ao(s) Ano(s) 2019, 2020, 2021, 2022

ENDEREÇO DO IMÓVEL : , , , , ,

SACADO

KLEBER ABREU DE SA FREIRE TOLDO

CPF/CNPJ: 26878917620

CONTRIBUINTE: 13970

Nº CADASTRO: 06924723 0095.0004.0002, 01.004.0095.00X

Endereço: Avenida BIAS FORTES BOM JESUS, 598, , , , BOM JESUS

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

81650000015-2 03021190202-5 30210005193-7 91400000011-9



Imóvel(is): 46435, 5989

Referente(s) ao(s) Ano(s) 2019, 2020, 2021, 2022

ENDEREÇO DO IMÓVEL : , , , , ,

SACADO
KLEBER ABREU DE SA FREIRE TOLDO

CPF/CNPJ: 26878917620

CONTRIBUINTE: 13970

CADASTRO: 06924723 Referente: 0 01.004.0095.0004.0002

Endereço: Avenida BIAS FORTES BOM JESUS, 598, , , , BOM JESUS

Id:

emitido por: lucienedias

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

ID da Ordem: 504067301

NSU: 2058040

Descrição: Pref. Municipal - Congonhas

Código de barras:

81650000015203021190202530210005

19379140000000119

Vencimento: 10/02/2023

Valor do boleto: R\$ 1.503,02

Recíbo válido como comprovante de transação.

Transação realizada através do convênio entre

RecargaPay e o Banco Rendimento S.A

Acesse a qualquer momento no seu histórico da sua conta RecargaPay.

Verifique a autenticidade deste comprovante em

<http://car.ga/Z909ara>

Se precisar de ajuda, acesse nossa Central de ajuda.

SAC: <https://recargapay.com.br/contato>

140
9

MINUTA DE DECRETO xxxx, DE xx DE xxxxxxxxxx DE xxxx.

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 6437/2021,

DECRETA:

Art. 1º Fica declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação, em caráter de urgência, por via amigável ou judicial, área de terreno situado na Avenida Bias Fortes, casas de n.º 586 e 598, Bairro Bom Jesus, conforme descrição do Memorial Descritivo abaixo:

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: Terreno situado na Avenida Bias Fortes, n.º 598 e 586, Bairro Bom Jesus - registrado no Cartório de Ofício de Registro de Imóveis de Congonhas - MG, no Livro 065, na Folha 085, sob o número da matrícula 322, de 31 de janeiro de 2023.

Proprietário: THIAGO GOMES CÉZAR VIEIRA TOLDO

Município: Congonhas

UF: Minas Gerais

Área: 481,28m² Perímetro 101,37m

DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1, definido pelas coordenadas E: 619.386,359m e N: 7.731.713,784m; confrontando com Av. Bias Fortes, segue com azimuth 170° 21' 25" e distância de 34,18 m até o vértice V2, definido pelas coordenadas E: 619.391,931m e N: 7.731.680,056m; confrontando com Av. Bias Fortes, segue com azimuth 170° 49' 21" e distância de 1,83m até o vértice V3, definido pelas coordenadas E: 619.392,223m e N: 7.731.678,254m; confrontando com Av. Bias Fortes, segue com azimuth 202° 51' 19" e distância de 1,53m até o vértice V4, definido pelas coordenadas E: 619.391,627m e N: 7.731.676,840m; confrontando com Av. Bias Fortes, segue com azimuth 228° 28' 06" e distância de 0,89m até o vértice V5, definido pelas coordenadas E: 619.390,962m e N: 7.731.676,251m; confrontando com Av. Bias Fortes, segue com azimuth 256° 41' 49" e distância de 2,26m até o vértice V6, definido pelas

coordenadas E: 619.388,767m e N: 7.731.675,732m; confrontando com Av. Bias Fortes, segue com azimuth 274° 00' 10" e distância de 0,89m até o vértice V7, definido pelas coordenadas E: 619.387,881m e N: 7.731.675,794m; confrontando com Av. Bias Fortes, segue com azimuth 288° 50' 12" e distância de 1,44m até o vértice V8, definido pelas coordenadas E: 619.386,515m e N: 7.731.676,260m; confrontando com Av. Bias Fortes, segue com azimuth 306° 30' 52" e distância de 3,32m até o vértice V9, definido pelas coordenadas E: 619.383,846m e N: 7.731.678,236m; confrontando com Av. Bias Fortes, segue com azimuth 317° 48' 15" e distância de 1,39m até o vértice V10, definido pelas coordenadas E: 619.382,914m e N: 7.731.679,264m; confrontando com Av. Bias Fortes, segue com azimuth 327° 16' 36" e distância de 2,32m até o vértice V11, definido pelas coordenadas E: 619.381,661 m e N: 7.731.681,214m; confrontando com Av. Bias Fortes, segue com azimuth 333° 25' 33" e distância de 2,85m até o vértice V12, definido pelas coordenadas E: 619.380,388 m e N: 7.731.683,759m; confrontando com Av. Bias Fortes, segue com azimuth 338° 36' 38" e distância de 7,23m até o vértice V13, definido pelas coordenadas E: 619.377,750 m e N: 7.731.690,494m; confrontando com Av. Bias Fortes, segue com azimuth 336° 05' 02" e distância de 6,89m até o vértice V14, definido pelas coordenadas E: 619.374,957 m e N: 7.731.696,792m; confrontando com Av. Bias Fortes segue com azimuth 329° 43' 34" e distância de 5,82m até o vértice V15, definido pelas coordenadas E: 619.372,020m e N: 7.731.701,823m; confrontando com Av. Bias Fortes, segue com azimuth 323° 18' 12" e distância de 5,36m até o vértice V16, definido pelas coordenadas E: 619.368,814m e N: 7.731.706,125m; confrontando com terras de Av. Bias Fortes, segue com azimuth 312° 43' 19" e distância de 2,76m até o vértice V17, definido pelas coordenadas E: 619.366,786m e N: 7.731.707,998m; confrontando com Av. Bias Fortes, segue com azimuth 73° 31' 53" e distância de 20,41m até o vértice V1, definido pelas coordenadas E: 619.368,814m e N: 7.731.706,125m; confrontando com Casa nº 576, encerrando este perímetro.

Art. 2º O imóvel objeto da presente desapropriação será utilizado pela Administração Pública para otimizar o tráfego local, realizando o alargamento da via.

Art. 3º As despesas decorrentes da execução do disposto neste Decreto correrão por conta das dotações orçamentárias consignadas em Lei Orçamentária Anual.

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. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Congonhas, 17 de fevereiro de 2023.

CLÁUDIO ANTÔNIO DE SOUZA
Prefeito de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 142

Anexo ao Processo Nº 6437 / 2021, de / /

À Procuradoria
Jurídica, para as
devidas providências.

Em 17/02/2023

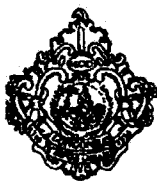
Amendes
Assessoria
Técnica

Do Sr. Ricardo,

Para análise e providências

27/02/2023

Guilherme Rios Gonçalves
Procurador Municipal
OAB 123.417



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 142

Anexo ao Processo Nº 6437, 2021, de 1 / 1

AO DR. PROCURADOR GERAL.

A minuta de decreto expropriatório de fls. 140 atende aos requisitos para fins de desapropriação, sendo indicado: a utilidade pública, o proprietário, e a descrição do imóvel.

Quanto aos requisitos legais, entendo que o presente decreto está apto a publicação, contudo deixo de analisar as especificações técnicas por se tratar de ato administrativo de competência de outra Secretaria.

Congonhas, 27 de fevereiro de 2023


Ricardo Alexandre Gomes
Procurador do Município
OAB/MG 105038



Processo Administrativo nº 6437/2021

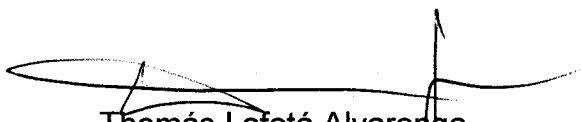
DESPACHO

À SEGOV,

Por seus fundamentos, externo concordância, sem acréscimo, ao Despacho de fl. 143, de autoria do ilustre Procurador do Município, Dr. Ricardo Alexandre Gomes.

Encaminha-se o processo para providências.

Congonhas, 28 de fevereiro de 2023.


Thomas Lafetá Alvarenga
Procurador-Geral do Município
MASP 20144160 - OAB/MG 124.342



ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Relatório de pareceres por processos

Página 1 / 1
Página 1
Data: 03/03/2023

PREFEITURA DE CONGONHAS	
Nº Fl.	193
Setor:	SEGOV
Assinatura:	<i>[Handwritten Signature]</i>

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 26
Número do processo: 0006437/2021

Número do processo: 0006437/2021	Situação: Em análise	Em trâmite: Não
Requerente: 131368 - SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO		
Beneficiário: 117898 - KLEBER ABREU DE SA FREIRE TOLDO		
Solicitação: 6347 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL		

Código do parecer: 26 **Número do processo:** 0006437/2021

Local do parecer: 540.000.000 - SEGOV - SECRETARIA DE GOVERNO

Conclusivo: Não

Data e hora: 03/03/2023 15:31:37

Parecer: À PROJUR,

Segue os autos para análise e manifestação, conforme despacho de fl. 144 e, estando de acordo, favor visar o Decreto à contracapa do processo.

Congonhas - MG, 03 de Março de 2023.

[Handwritten Signature]
Liliane Márcia de Medeiros Andrade



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

DECRETO N.º 7.552, DE 3 DE MARÇO 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 6437/2021,

DECRETA:

Art. 1º Fica declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação, em caráter de urgência, por via amigável ou judicial, área de terreno situado na Avenida Bias Fortes, casas de n.º 586 e 598, Bairro Bom Jesus, conforme descrição do Memorial Descritivo abaixo:

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: Terreno situado na Avenida Bias Fortes, n.º 598 e 586, Bairro Bom Jesus - registrado no Cartório de Ofício de Registro de Imóveis de Congonhas - MG, no Livro 065, na Folha 085, sob o número da matrícula 322, de 31 de janeiro de 2023.

Proprietário: THIAGO GOMES CÉZAR VIEIRA TOLDO

Município: Congonhas

UF: Minas Gerais

Área: 481,28m² **Perímetro** 101,37m

DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1, definido pelas coordenadas E: 619.386,359m e N: 7.731.713,784m; confrontando com Av. Bias Fortes, segue com azimuth 170º 21' 25" e distância de 34,18 m até o vértice V2, definido pelas coordenadas E: 619.391,931m e N: 7.731.680,056m; confrontando com Av. Bias Fortes, segue com azimuth 170º 49' 21" e distância de 1,83m até o vértice V3, definido pelas coordenadas E: 619.392,223m e N: 7.731.678,254m; confrontando com Av. Bias Fortes, segue com azimuth 202º 51' 19" e distância de 1,53m até o vértice V4, definido pelas coordenadas E: 619.391,627m e N: 7.731.676,840m; confrontando com Av. Bias Fortes, segue com azimuth 228º 28' 06" e distância de 0,89m até o vértice V5, definido pelas coordenadas E: 619.390,962m e N: 7.731.676,251m; confrontando com Av. Bias Fortes, segue com azimuth 256º 41' 49" e distância de 2,26m até o vértice V6, definido pelas

Thomaz Lafetá Alvares
Procurador Geral do Município
Matrícula 26144100
OAB/MG 124.342

[assinatura]
Cláudio Antônio de Souza
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

coordenadas E: 619.388,767m e N: 7.731.675,732m; confrontando com Av. Bias Fortes, segue com azimuth 274° 00' 10" e distância de 0,89m até o vértice V7, definido pelas coordenadas E: 619.387,881m e N: 7.731.675,794m; confrontando com Av. Bias Fortes, segue com azimuth 288° 50' 12" e distância de 1,44m até o vértice V8, definido pelas coordenadas E: 619.386,515m e N: 7.731.676,260m; confrontando com Av. Bias Fortes, segue com azimuth 306° 30' 52" e distância de 3,32m até o vértice V9, definido pelas coordenadas E: 619.383,846m e N: 7.731.678,236m; confrontando com Av. Bias Fortes, segue com azimuth 317° 48' 15" e distância de 1,39m até o vértice V10, definido pelas coordenadas E: 619.382,914m e N: 7.731.679,264m; confrontando com Av. Bias Fortes, segue com azimuth 327° 16' 36" e distância de 2,32m até o vértice V11, definido pelas coordenadas E: 619.381,661 m e N: 7.731.681,214m; confrontando com Av. Bias Fortes, segue com azimuth 333° 25' 33" e distância de 2,85m até o vértice V12, definido pelas coordenadas E: 619.380,388 m e N: 7.731.683,759m; confrontando com Av. Bias Fortes, segue com azimuth 338° 36' 38" e distância de 7,23m até o vértice V13, definido pelas coordenadas E: 619.377,750 m e N: 7.731.690,494m; confrontando com Av. Bias Fortes, segue com azimuth 336° 05' 02" e distância de 6,89m até o vértice V14, definido pelas coordenadas E: 619.374,957 m e N: 7.731.696,792m; confrontando com Av. Bias Fortes segue com azimuth 329° 43' 34" e distância de 5,82m até o vértice V15, definido pelas coordenadas E: 619.372,020m e N: 7.731.701,823m; confrontando com Av. Bias Fortes, segue com azimuth 323° 18' 12" e distância de 5,36m até o vértice V16, definido pelas coordenadas E: 619.368,814m e N: 7.731.706,125m; confrontando com terras de Av. Bias Fortes, segue com azimuth 312° 43' 19" e distância de 2,76m até o vértice V17, definido pelas coordenadas E: 619.366,786m e N: 7.731.707,998m; confrontando com Av. Bias Fortes, segue com azimuth 73° 31' 53" e distância de 20,41m até o vértice V1, definido pelas coordenadas E: 619.368,814m e N: 7.731.706,125m; confrontando com Casa nº 576, encerrando este perímetro.

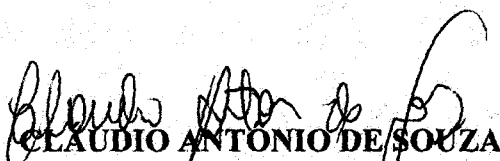
Art. 2º O imóvel objeto da presente desapropriação será utilizado pela Administração Pública para otimizar o tráfego local, realizando o alargamento da via.

Art. 3º As despesas decorrentes da execução do disposto neste Decreto correrão por conta das dotações orçamentárias consignadas em Lei Orçamentária Anual.

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. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Congonhas, 3 de março de 2023.


CLAUDIO ANTONIO DE SOUZA
Prefeito de Congonhas

Thomaz Afonso Alvares
Procurador Geral do Município
Matrícula 20144180
OAB/MG 124.342



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

KLEBER ABREU DE SA FREIRE TOLDO CPF: 26878917620

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

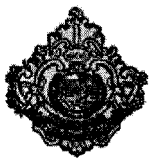
Imóvel: 5989 - Inscrição: 01.004.0095.0004.0001 - Quadra: 00095 - Lote: 00004 - Matrícula: 5989
Endereço: Avenida BIAS FORTES BOM JESUS, 586 - Bairro BOM JESUS - CEP 36.414-054

Código de Controle

CWOTJDITG5O5Q9W1

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), 09 de Março de 2023



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

KLEBER ABREU DE SA FREIRE TOLDO CPF: 26878917620

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: 46435 - Inscrição: 01.004.0095.0004.0002 - Quadra: 00095 - Lote: 00004 - Matrícula: 46435
Endereço: Avenida BIAS FORTES BOM JESUS, 598 - Bairro BOM JESUS - CEP 36.414-054

Código de Controle

CWAIWSE7U7PEZQ1

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), 09 de Março de 2023



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 150

Anexo ao Processo Nº 6437 / 2021, de / /

Id Prqje;
Limpada a Resdução
Prqje/001/2010, encia
minho os presentes
autos à Procuradoria
Jurídica para elabo
ração do acordo ad
ministrativo. Jtt.
Em 10/03/23

Amendes
Gerecia Técnica

151
154

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, **THIAGO GOMES CÉZAR VIEIRA TOLDO**, solteiro, brasileiro, empresário, CPF nº. 076.859.016-76, denominado **EXPROPRIADO**, tudo em conformidade com o processo administrativo nº. PMC 6437/2021 com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O presente instrumento tem como objeto dispor sobre as condições de indenização expropriatória de uma área de terreno de 481,28 m² (quatrocentos e oitenta e um metros quadrados e vinte e oito decímetros quadrados) situada na avenida Bias Fortes nº. 586 e com benfeitorias, composta de uma casa residencial com 91,57 m² (noventa e um metros quadrados e cinquenta e sete decímetros quadrados) devidamente averbada na matrícula nº. 17749 – Livro 2-RG – do Cartório de Registro de Imóveis, acrescido também de benfeitorias não averbadas de 144,46 m² (cento e quarenta e quatro metros quadrados e quarenta e seis decímetros quadrados) devidamente identificadas pelo nº. 598, conforme registro no IPTU e avaliadas especificamente no Laudo de Avaliação juntado no processo administrativo nº. PMC 6437/2021, todos com as divisas e confrontações de acordo com Memorial Descritivo e disposições constantes do Decreto nº. 7.552, de 03 de março de 2023.

Parágrafo único - O imóvel é de propriedade do EXPROPRIADO conforme CERTIDÃO INDICATIVA datada de 07 de fevereiro de 2023, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Congonhas/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA - O EXPROPRIANTE pagará, à título de indenização pela desapropriação do imóvel de matrícula nº. 17749 – Livro 2-RG (terreno e

152 / 157

benfeitorias averbadas junto ao CRI) os seguintes valores: pela área de terreno, a quantia de **R\$ 225.427,59 (duzentos e vinte e cinco mil quatrocentos e vinte e sete reais e cinquenta e nove reais)** e pela benfeitoria averbada a quantia de **R\$ 18.602,57 (dezoito mil seiscentos e dois reais e cinquenta e sete centavos)**.

§1º - Pelas benfeitorias não averbadas, o expropriante pagará à título de indenização pela desapropriação a quantia de **R\$ 119.223,18 (cento e dezenove mil duzentos e vinte e três reais e dezoito centavos)**.

§ 2º - Os valores obtidos para fins de indenização foram apurados 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 20 de setembro de 2022, devidamente juntado nos autos do processo administrativo citado em epigrafe.

§ 3º - O valor fixado no caput desta cláusula corresponde a justa indenização.

§4º - O pagamento da justa indenização supramencionada será liquidado mediante parcela única, **a ser depositada em até 05(cinco) dias úteis após a lavratura e assinatura da escritura pública em nome do Município Expropriante**, salvo atrasos ante a ocorrência de evento extraordinário devidamente comprovado pelo Município de Congonhas.

§ 5º - O pagamento da justa indenização será efetuado mediante transferência bancária conforme os dados a ser oportunamente informados pelo EXPROPRIADO, valendo o comprovante da transferência bancária como recibo.

§ 6º - 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 do EXPROPRIADO em ceder ao EXPROPRIANTE a posse total do imóvel expropriando, arcará aquele com a multa de 10% (dez por cento) do valor recebido, além de outras

153
197

cominações legais.

CLÁUSULA QUARTA - Observado o disposto na cláusula anterior, o EXPROPRIADO se obriga 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-lhe, 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.

Congonhas, ____ de _____ de 2023.

CLAÚDIO ANTÔNIO DE SOUZA
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CONGONHAS
EXPROPRIANTE

THIAGO GOMES CÉZAR VIEIRA TOLDO
EXPROPRIADO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 154

Anexo ao Processo Nº _____, de _____

Ao Dr. Procurador Geral,

Segue para conhecimento da minuta do termo de desapropriação amigável juntada neste processo.

Estando de acordo, o setor responsável pelas demais providências é a Diretoria de Patrimônio.

Congonhas, 17 de março de 2023.

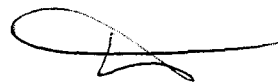

Ricardo Alexandre Gomes
Procurador do Município
OAB/MG 105038
MATRICULA 55091

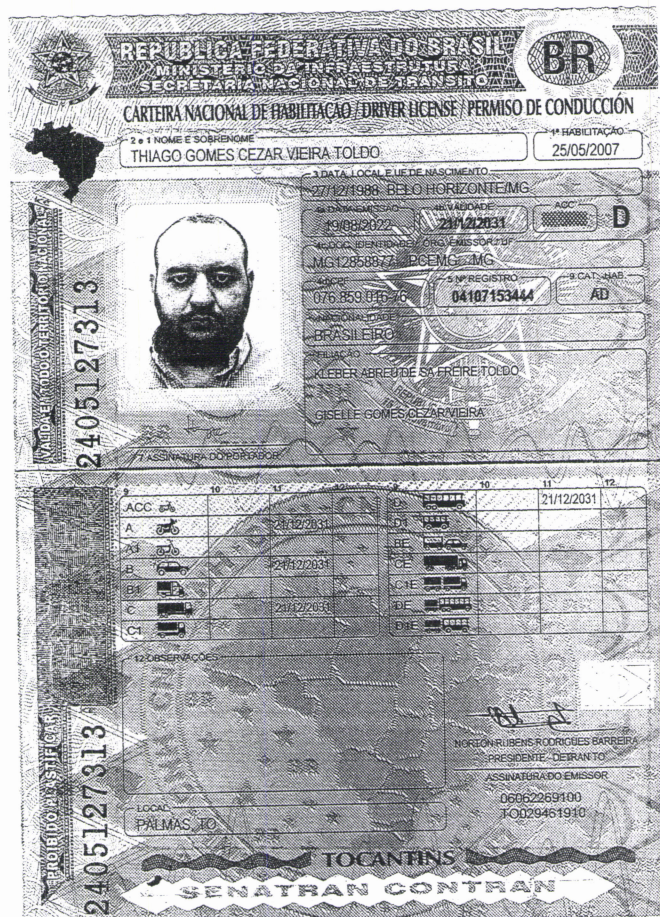
A Diretoria de Patrimônio

*Favor providenciar junto ao
Cartório de Notas a lavatura
da Escritura Pública de Desapro-
priação amigável, conforme
minuta de fl. 151/153.*

ATE

22/03/23





CEMIG DISTRIBUIÇÃO S.A. CNPJ 06.981.180/0001-16 / INSC. ESTADUAL 062.322136-0087.
AV. BARBACENA, 1200 - 17º ANDAR - ALA 1 - BAIRRO SANTO AGOSTINHO
CEP: 30190-131 - BELO HORIZONTE - MG

TARIFA SOCIAL DE ENERGIA ELÉTRICA - TSEE FOI CRIADA PELA LEI Nº 10.438, DE 26 DE ABRIL DE 2002

THIAGO GOMES CEZAR VIEIRA
ALM DO INGA 598 AP 201
VALE DO SERENO
34006-042 NOVA LIMA, MG
CPF 076.8**.***

Referente a
MAR/2023

Vencimento
17/04/2023

Valor a pagar (R\$)
125,61



NOTA FISCAL Nº 019040103 - SÉRIE 000
Data de emissão 29/03/2023
Consulte pela Chave de Acesso em:
<http://www.sped.fazenda.mg.gov.br/spedmg/nf3e>
chave de acesso:
31230306981180000116660000190401031006542016
Protocolo de autorização: 1312300022979125
29.03.2023 às 23:56:54

Nº DO CLIENTE

7010566221

Nº DA INSTALAÇÃO

3010714665

Classe

Residencial
Bifásico

Subclasse

Residencial

Modalidade Tarifária

Convencional B1

Data de Leitura

Anterior	Atual	Nº de dias	Próxima
24/02	28/03	32	26/04

Valores Faturados

Itens da fatura	Unid.	Quant.	Preço Unit. R\$	Valor R\$	PIS/COFINS	Base Calc. ICMS	Alíquota ICMS	ICMS	Tarifa unit.
Energia Elétrica	kWh	119	0,83394409	99,23	3,65	99,23	18,00	17,86	0,65313000
Contrib Ilum Publica Municipal				15,56					
Juros 1%am sobre pagamento em: 01/03/23				6,93					
Correção IPCA/IGPM s/ conta 11/22 pg 01/03/23				2,00					
Correção IPCA/IGPM s/ conta 01/23 pg 01/03/23				0,33					
Correção IPCA/IGPM s/ conta 12/22 pg 01/03/23				1,56					
TOTAL				125,61	3,65	99,23		17,86	

Reaviso de Contas Vencidas / Débito Anteriores

Informações Técnicas

Tipo de Medição	Medição	Leitura Anterior	Leitura Atual	Constante de Multiplicação	Consumo kWh
Energia kWh	APD118118310	10.728	10.847	1	119

Informações Gerais

RECIBO DE QUITAÇÃO DE DÉBITOS Nº 012023 A Cemig, em atendimento à Lei nº 12.007, de 29/07/09, declara quitados os débitos do cliente em referência (contrato 5020295501), relativos ao fornecimento de energia elétrica a esta unidade consumidora, referente aos vencimentos de 01/01/2022 a 31/12/2022, excetuando eventuais débitos que sejam posteriormente apurados diante de possível verificação de irregularidades ou de revisão de faturamento, que abranjam o período em questão. Tarifa vigente conforme Res Aneel nº 3.046, de 21/06/2022. Redução alíquota ICMS conforme Lei Complementar 194/22. Leitura realizada conforme calendário de faturamento. FEV/23 Band. Verde - MAR/23 Band. Verde.

Reservado ao Fisco

	Base de cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
ICMS	99,23	18,00	17,86
PASEP	81,37	0,80	0,65
COFINS	81,37	3,69	3,00

Fale com CEMIG: 116 - CEMIG Torpedo 29810 - Ouvidoria CEMIG: 0800 728 3838 - Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL - Telefone: 167 - Ligação gratuita de telefones fixos e móveis.

Código de Débito Automático

008113299740

Instalação

3010714665

Vencimento

17/04/2023

Total a Pagar

R\$125,61

Março/2023

83610000001-4 25610138003-6 71282466511-1 08113299740-4



PIX Pague Aqui





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
CERTIDÃO DE CASAMENTO

NOMES

THIAGO GOMES CEZAR VIEIRA TOLDO

CPF

076.859.016-76

ANA BEATRIZ ALVES DE SOUSA

CPF

025.449.881-77

MATRÍCULA

030668 01 55 2019 2 00079 135 0009256 87

NOMES COMPLETOS DE SOLTEIRO, DATAS DE NASCIMENTO, NATURALIDADE, NACIONALIDADE E FILIAÇÃO DOS CONJUGES

THIAGO GOMES CEZAR VIEIRA TOLDO, NASCIDO AOS 27 DE DEZEMBRO DE 1988, NATURAL DE BELO HORIZONTE, ESTADO DO MINAS GERAIS, DE NACIONALIDADE BRASILEIRO, SOLTEIRO, EMPRESÁRIO, FILHO DE KLEBER ABREU DE SÁ FREIRE TOLDO E DE GISELLE GOMES CEZAR VIEIRA, RESIDENTE E DOMICILIADO NA TRAVESSA ALEGRIA, 1012, CENTRO, EM BALSAS, ESTADO DO MARANHÃO.

ANA BEATRIZ ALVES DE SOUSA, NASCIDA AOS 18 DE JULHO DE 1991, NATURAL DE BALSAS, ESTADO DO MARANHÃO, DE NACIONALIDADE BRASILEIRA, SOLTEIRA, ADVOGADA, FILHA DE APOLINÁRIO DE SOUSA NETO E DE ROZANIA MARIA ALVES SANTANA, RESIDENTE E DOMICILIADO NA TRAVESSA ALEGRIA, 1012, CENTRO, EM BALSAS, ESTADO DO MARANHÃO.

DATA DO REGISTRO DO CASAMENTO (POR EXTENSO)

OITO DE JULHO DE DOIS MIL E DEZENOVE

DIA

08

MÊS

07

ANO

2019

REGIME DE BENS DO CASAMENTO

SEPARAÇÃO DE BENS (POR ESCRITURA)

NOME QUE CADA UM DOS CONJUGES PASSOU A UTILIZAR (QUANDO HOUVER ALTERAÇÃO)

ANA BEATRIZ ALVES DE SOUSA TOLDO.
O NUBENTE CONSERVOU O MESMO NOME.

AVERBAÇÕES / ANOTAÇÕES A ACRESCEER

CASAMENTO CELEBRADO NESTE OFÍCIO, COMARCA DE BALSAS-MA, PERANTE O JUIZ DE PAZ JOÃO MOURA DE OLIVEIRA. AVERBAÇÃO: OS CONTRAENTES DIVORCIARAM-SE SEM BENS A PARTILHAR, EM DATA DE 10/03/2022 CONFORME SENTENÇA PROFERIDA PELA DRª MARIA LUIZA DE ANDRADE RANGEL PIRES - JUIZA DE DIREITO ? 2ª VARA DE FAMÍLIA DA COMARCA DE BELO HORIZONTE-MG, NOS AUTOS DA AÇÃO DE DIVÓRCIO CONSENSUAL, PROCESSO Nº 5028712-34.2022.8.13.0024. A DIVORCIADA VOLTOU A USAR O NOME DE SOLTEIRA, QUAL SEJA: ANA BEATRIZ ALVES DE SOUSA.

ANOTAÇÕES DE CADASTRO

VIDE VERSO

Certifico que, em data de 28 de Março de 2023, foi materializada esta certidão enviada pela Central de Informações do Registro Civil, sendo a autenticidade de sua assinatura digital padrão ICP-Brasil por mim conferida.

Certidão lavrada por YSVTLANA SRUTROVSKI - AUXILIAR DE CARTORIO do Registro Civil das Pessoas Naturais de Balsas, o(a) qual assinou eletronicamente aos 28 de Março de 2023, nos termos do Provimento nº 46/2015 do Conselho Nacional de Justiça.

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais
Balsas - MA

Ilkerson Maxwell Franco Santos - Oficial
Rua Humberto de Campos, 180 - Centro - CEP: 65800-000
E-mail: atendimento@cartoriodebalsas.com.br
Tel: (99) 31992020

O Conteúdo da Certidão é verdadeiro. Dou Fé,

Araguaína

Maria do Socorro Batista de Oliveira - Oficial
Valor recebido pela certidão eletrônica: R\$ 71,77
Valor recebido pela materialização: R\$ 51,42

Samara Sousa Gonçalves
Escrevente

Poder Judiciário TJMA
Selo Digital: CERLE030668Z8ZRC83FVZPFUL12
Valide este QRCode com o App SAUIN

PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Registro Civil de Pessoas Naturais-TO
Selo Digital: 126995AAA266843
Código Seg: STY

Consulte a validade no site:
<https://corregedoria.tjto.jus.br>

PROIBIDO
PLASTIFICAR

Serviço de Registro Civil das Pessoas
Naturais, Interdições e Tutelas
Maria do Socorro Batista de Oliveira
Oficial



ARPENBRASIL AA 020355293 BRP

THIAGO GOMES CEZAR VIEIRA TOLDO

- ANOTAÇÕES DE CADASTRO

CEP RESIDENCIAL

65800-000

* AS ANOTAÇÕES DE CADASTRO ACIMA NÃO DISPENSAM A PARTE INTERESSADA DA APRESENTAÇÃO DO DOCUMENTO ORIGINAL, QUANDO EXIGIDO PELO ÓRGÃO SOLICITANTE OU QUANDO NECESSÁRIO PARA IDENTIFICAÇÃO DE SEU PORTADOR.

ANA BEATRIZ ALVES DE SOUSA

- ANOTAÇÕES DE CADASTRO

CEP RESIDENCIAL

65800-000

AS ANOTAÇÕES DE CADASTRO ACIMA NÃO DISPENSAM A PARTE INTERESSADA DA APRESENTAÇÃO DO DOCUMENTO ORIGINAL, QUANDO EXIGIDO PELO ÓRGÃO SOLICITANTE OU QUANDO NECESSÁRIO PARA IDENTIFICAÇÃO DE SEU PORTADOR.

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais
Balsas

Ilkerson Maxwell Franco Santos - Oficial

Rua Humberto de Campos, 180 - Centro -

CEP: 65800-000

E-mail: atendimento@cartoriodebalsas.com.br

Tel: (99) 31992020

O Conteúdo da Certidão é verdadeiro. Dou Fé

Araguaina

Maria do Socorro Batista de Oliveira - Oficial

Valor recebido pela certidão eletrônica: R\$ 71,77

Valor recebido pela materialização: R\$ 51,42

[illegible]

PROIBIDO
PLASTIFICAR



Serviço de Registro Civil das Pessoas
Naturais, Interdições e Tutelas
Maria do Socorro Batista de Oliveira
Oficial



Uso exclusivo para emissão de certidões de registro civil das pessoas naturais

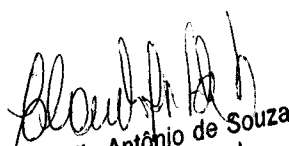
TERMO DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL

Aos 03 dias do mês de Abril 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, **THIAGO GOMES CÉZAR VIEIRA TOLDO**, solteiro, brasileiro, empresário, CPF nº. 076.859.016-76, denominado **EXPROPRIADO**, tudo em conformidade com o processo administrativo nº. PMC 6437/2021 com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O presente instrumento tem como objeto dispor sobre as condições de indenização expropriatória de uma área de terreno de 481,28 m² (quatrocentos e oitenta e um metros quadrados e vinte e oito decímetros quadrados) situada na avenida Bias Fortes nº. 586 e com benfeitorias, composta de uma casa residencial com 91,57 m² (noventa e um metros quadrados e cinquenta e sete decímetros quadrados) devidamente averbada na matrícula nº. 17749 – Livro 2-RG – do Cartório de Registro de Imóveis, acrescido também de benfeitorias não averbadas de 144,46 m² (cento e quarenta e quatro metros quadrados e quarenta e seis decímetros quadrados) devidamente identificadas pelo nº. 598, conforme registro no IPTU e avaliadas especificamente no Laudo de Avaliação juntado no processo administrativo nº. PMC 6437/2021, todos com as divisas e confrontações de acordo com Memorial Descritivo e disposições constantes do Decreto nº. 7.552, de 03 de março de 2023.

Parágrafo único - O imóvel é de propriedade do EXPROPRIADO conforme CERTIDÃO INDICATIVA datada de 07 de fevereiro de 2023, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Congonhas/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA - O EXPROPRIANTE pagará, à título de indenização pela desapropriação do imóvel de matrícula nº. 17749 – Livro 2-RG (terreno e


Cláudio Antônio de Souza
Prefeito Municipal



benfeitorias averbadas junto ao CRI) os seguintes valores: pela área de terreno, a quantia de **R\$ 225.427,59(duzentos e vinte e cinco mil quatrocentos e vinte e sete reais e cinquenta e nove reais)** e pela benfeitoria averbada a quantia de **R\$ 18.602,57 (dezoito mil seiscentos e dois reais e cinquenta e sete centavos)**.

§1º - Pelas benfeitorias não averbadas, o expropriante pagará à título de indenização pela desapropriação a quantia de **R\$ 119.223,18 (cento e dezenove mil duzentos e vinte e três reais e dezoito centavos)**.

§ 2º - Os valores obtidos para fins de indenização foram apurados 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 20 de setembro de 2022, devidamente juntado nos autos do processo administrativo citado em epigrafe.

§ 3º - O valor fixado no caput desta cláusula corresponde a justa indenização.

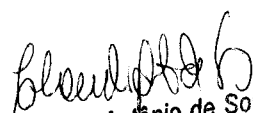
§4º - O pagamento da justa indenização supramencionada será liquidado mediante parcela única, **a ser depositada em até 05(cinco) dias úteis após a lavratura e assinatura da escritura pública em nome do Município Expropriante**, salvo atrasos ante a ocorrência de evento extraordinário devidamente comprovado pelo Município de Congonhas.

§ 5º - O pagamento da justa indenização será efetuado mediante transferência bancária conforme os dados a ser oportunamente informados pelo EXPROPRIADO, valendo o comprovante da transferência bancária como recibo.

§ 6º - 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 do EXPROPRIADO em ceder ao EXPROPRIANTE a posse total do imóvel expropriando, arcará aquele com a multa de 10% (dez por cento) do valor recebido, além de outras


Cláudio Antônio de Souza
Prefeito Municipal



cominações legais.

CLÁUSULA QUARTA - Observado o disposto na cláusula anterior, o EXPROPRIADO se obriga 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-lhe, 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.

Congonhas, 03 de ABRIL de 2023.


CLAUDIO ANTONIO DE SOUZA
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CONGONHAS
EXPROPRIANTE

THIAGO GOMES CÉZAR VIEIRA TOLDO
EXPROPRIADO





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



CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 17749 de 26/02/2016 verifiquei constar:

17749 - 26/02/2016 - Protocolo: 22677 - 25/02/2016

CASA: situada na AVENIDA BIAS FORTES, nº 586, Bairro Bom Jesus, em Congonhas/MG, inscrição imobiliária: 01.004.095.0004.0001, com 91,57 m² (noventa e um metros quadrados e cinquenta e sete décimos quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 481,28 m² (quatrocentos e oitenta e um metros quadrados e vinte e oito décimos quadrados), dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia-se se no marco denominado 'V_1', no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS 2.000, MC-45°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 619398.923 m e N= 7731723.333 m dividindo-o com a AVENIDA BIAS FORTES; daí, segue confrontando com AVENIDA BIAS FORTES com o azimute de 178°48'28" e a distância de 14,76 metros até o marco 'V_2' (E=619399.230 m e N=7731708.580 m); daí, segue com o azimute de 177°14'46" e a distância de 20,88 metros até o marco 'V_3' (E=619400.233 m e N=7731687.728 m); daí, segue com o azimute de 227°38'16" e a distância de 3,58 metros até o marco 'V_4' (E=619397.585 m e N=7731685.314 m); daí, segue com o azimute de 280°05'52" e a distância de 3,68 metros até o marco 'V_5' (E=619393.965 m e N=7731685.958 m); daí, segue com o azimute de 315°13'18" e a distância de 4,17 metros até o marco 'V_6' (E=619391.029 m e N=7731688.917 m); daí, segue com o azimute de 337°03'19" e a distância de 5,96 metros até o marco 'V_7' (E=619388.707 m e N=7731694.402 m); daí, segue com o azimute de 345°51'31" e a distância de 8,73 metros até o marco 'V_8' (E=619386.573 m e N=7731702.872 m); daí, segue com o azimute de 344°12'25" e a distância de 5,24 metros até o marco 'V_9' (E=619385.147 m e N=7731707.915 m); daí, segue com o azimute de 338°44'48" e a distância de 13,41 metros até o marco 'V_10' (E=619380.287 m e N=7731720.410 m); daí, segue confrontando com CARLA CRISTINA SILVA FRANCISCO MARIA com o azimute de 81°05'05" e a distância de 18,86 metros até o marco 'V_1' (E=619398.923 m e N=7731723.333 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-RG, sob a matrícula nº 322 deste SRI. **PROPRIETÁRIO:** KLEBER ABREU DE SÁ FREIRE TOLDO, brasileiro, autônomo, RG: M-2.646.819, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 268.789.176-20, separado judicialmente, residente na Avenida Bias Fortes, nº 586, Bairro Bom Jesus, em Congonhas/MG. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,03. Recompe: R\$ 1,02. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,68. Total: R\$ 23,73. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: AHM44362, código de segurança : 5859422803977065. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.048,14. Valor Total do Recompe: R\$ 62,80. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 447,99. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.558,93. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-1-17749 - 26/02/2016

Matrícula aberta em virtude da retificação processada na área da matrícula anterior nos termos do art. 41 da Lei Federal 8935/94. Isenção da cobrança de emolumentos e do recolhimento da T.F.J nos termos da Lei Estadual 15.424/04.

AV-2-17749 - 26/02/2016 - Protocolo: 22677 - 25/02/2016

Procedo a esta averbação para constar o falecimento do **PROPRIETÁRIO: KLEBER ABREU DE SÁ FREIRE TOLDO**, acima qualificado, em 20 de julho de 2013, conforme requerimento da parte interessada de 25 de fevereiro de 2016, anexa certidão de óbito emitida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Congonhas/MG, em 24 de julho de 2013, referente à matrícula nº 0358080155 2013 4 00022 125 0016413 14. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recompe: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recompe: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: AHM44362, código de segurança : 5859422803977065. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.048,14. Valor Total do Recompe: R\$ 62,80. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 447,99. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.558,93. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

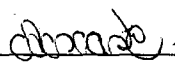
R-3-17749 - 07/02/2023 - Protocolo: 31031 - 11/01/2023

Nos termos da escritura pública de inventário e adjudicação dos bens pertencentes ao **DE CUJUS: KLEBER ABREU DE SÁ FREIRE TOLDO**, brasileiro, separado judicialmente, autônomo, RG: M-2.646.819, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 268.789.176-20, filho de Leontina Claudina de Abreu Toldo e de Italo Brasilino de Sá Freire Toldo, residente e domiciliado na Avenida Bias Fortes, nº 586, Bairro Bom Jesus, em Congonhas/MG, lavrada em 22 de julho de 2014 pelo 2º ofício de notas de Congonhas/MG, livro 044, fls. 197/199, passada pelo tabelião substituto: Marcos Antônio Castro de Freitas e escritura pública de aditamento de 31 de janeiro de 2023 do mesmo cartório, livro 065, fls. 085, lavrada pelo tabelião: Glauco Pereira Almeida, coube ao **ADJUDICATÁRIO: THIAGO GOMES CÉZAR VIEIRA TOLDO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG: MG-12.858.877, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 076.859.016-76, filho de Giselle Gomes Cézar Vieira e de Kleber Abreu de Sá Freire Toldo, residente e domiciliado na Avenida Bias Fortes, nº 586, Bairro Bom Jesus, em Congonhas/MG, *o imóvel da presente matrícula, ou seja, uma casa residencial com 91,57 m² (noventa e um metros quadrados e cinquenta e sete decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 481,28 m² (quatrocentos e oitenta e um metros quadrados e vinte e oito decímetros quadrados) situada na Avenida Bias Fortes, nº 586, Bairro Bom Jesus, em Congonhas/MG*. **INVENTARIANTE:** Thiago Gomes Cézar Vieira Toldo, acima qualificado. **ADVOGADO:** Dr. João Alves da Silva, brasileiro, casado, CPF: 120.328.756-91, OAB/MG: 58.782, com endereço na Rua Dr. Antônio Pacífico Homem Júnior, nº 91, Sala 202, Centro, em Congonhas/MG. **Valor do imóvel:** R\$ 106.795,76 (cento e seis mil, setecentos e noventa e cinco reais e setenta e seis centavos). Recolhimento de ITCD ao Estado de Minas Gerais no valor total de R\$ 13.763,87 (treze mil, setecentos e sessenta e três reais e oitenta e sete centavos). **Avaliação atualizada do imóvel: R\$ 363.253,34 (trezentos e sessenta e três mil, duzentos e cinquenta e três reais e trinta e quatro centavos)** 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: GFO90823, código de segurança: 2568383732632992. 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: 4545, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.659,27. Recompe: R\$ 159,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.561,90. ISS: R\$ 56,38. Total: R\$ 4.437,09. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.707,99. Valor total de recompe: R\$ 162,45. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.579,12. Valor Total do ISS: R\$ 57,42. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.506,98. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

CERTIFICO AINDA para os fins do Art. 1º, 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. 1º, 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, 24 de março de 2023. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: GFO93252, código de segurança: 0066357393085102. 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\$ 112,10. Valor Total do RECOMPE: R\$ 6,71. Valor Total da TFJ: R\$ 27,99. Valor Total do ISS: R\$ 2,37. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 149,17. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



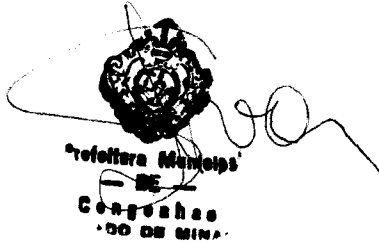


Alexandre Alves de Castro - Oficial
Elves Cássio de Oliveira - Substituto
Alessandra Cristina Duarte Castro - Escrevente
Crislaine Otavira Araujo Medeiros - Escrevente

VERSO DA FOLHA
EM BRANCO

Relatório Extrato do Contribuinte

Table with 15 columns: Contribuinte, CPF/CNPJ, Número, Complemento, Rua, Bairro, Cidade, Cond., Bloco, Apto, Distrito, Loteamento, Ano/Parc, Referente, Inscrição Imobiliária, Receita, Única, Vencimento, Situação, Tipo Débito, Valor Parcela, Valor Correção, Valor Juro, Valor Multa, Pago / a Pagar, Diferença Pgto., Pagamento, Tipo Pagto. It contains a detailed list of tax payments and a summary row at the bottom.



Summary table with 7 columns: Vencidos, A Vencer, Débitos Exercício, Fatura, Dívidas, Parcelamentos, REFIS, Total. It shows the breakdown of due and payable amounts.

Relatório Extrato do Contribuinte

Contribuinte	CPF/CNPJ	Número	Complemento	Rua	Bairro	Cidade
13970 KI EBER ABREU DE SA FREIRE TOLDO	268.789.176-20	598	...	213 - BIAS FORTES BOM JESUS	71 - BOM JESUS	Congonhas

Cond.: Bloco: Apto: Distrito: Loteamento:

* Ano/Parc	Referente	Inscrição Imobiliária	Receita	Única	Vencimento	Situação	Tipo Débito	Valor Parcela	Valor Correção	Valor Juro	Valor Multa	Pago / a Pagar	Diferença Pgto.	Pagamento	Tipo Pagto.
2018/001	46435 01.004.0095.0004.0002 IPTU	N	29/06/2018	Transferida	Debitos Exerc.	41,73	0,00	24,21	4,17	70,11					
2018/002	46435 01.004.0095.0004.0002 IPTU	N	12/07/2018	Transferida	Debitos Exerc.	41,69	0,00	23,77	4,17	69,63					
2018/003	46435 01.004.0095.0004.0002 IPTU	N	13/08/2018	Transferida	Debitos Exerc.	41,69	0,00	23,35	4,17	69,21					
2018/004	46435 01.004.0095.0004.0002 IPTU	N	12/09/2018	Transferida	Debitos Exerc.	41,69	0,00	22,93	4,17	68,79					
2019/001	46435 01.004.0095.0004.0002 IPTU	N	12/06/2019	Transferida	Debitos Exerc.	43,19	0,00	19,86	4,31	67,36					
2019/002	46435 01.004.0095.0004.0002 IPTU	N	12/07/2019	Transferida	Debitos Exerc.	43,12	0,00	19,40	4,31	66,83					
2019/003	46435 01.004.0095.0004.0002 IPTU	N	12/08/2019	Transferida	Debitos Exerc.	43,12	0,00	18,97	4,31	66,40					
2019/004	46435 01.004.0095.0004.0002 IPTU	N	12/09/2019	Transferida	Debitos Exerc.	43,12	0,00	18,54	4,31	65,97					
2020/001	46435 01.004.0095.0004.0002 IPTU	N	31/10/2020	Transferida	Debitos Exerc.	44,16	0,00	12,81	4,42	61,39					
2020/002	46435 01.004.0095.0004.0002 IPTU	N	30/11/2020	Transferida	Debitos Exerc.	44,11	0,00	12,79	4,41	61,31					
2020/003	46435 01.004.0095.0004.0002 IPTU	N	31/12/2020	Transferida	Debitos Exerc.	44,11	0,00	12,35	4,41	60,87					
2020/004	46435 01.004.0095.0004.0002 IPTU	N	31/01/2021	Transferida	Debitos Exerc.	44,11	0,00	11,47	4,41	59,99					
2021/001	46435 01.004.0095.0004.0002 IPTU	N	07/10/2021	Transferida	Debitos Exerc.	46,58	0,00	8,39	4,66	59,63					
2021/002	46435 01.004.0095.0004.0002 IPTU	N	25/10/2021	Transferida	Debitos Exerc.	46,52	0,00	8,37	4,65	59,54					
2021/003	46435 01.004.0095.0004.0002 IPTU	N	23/11/2021	Transferida	Debitos Exerc.	46,52	0,00	7,91	4,65	59,08					
2021/004	46435 01.004.0095.0004.0002 IPTU	N	23/12/2021	Transferida	Debitos Exerc.	46,52	0,00	7,44	4,65	58,61					
2022/001	46435 01.004.0095.0004.0002 IPTU	N	12/07/2022	Transferida	Debitos Exerc.	51,29	0,00	4,61	5,13	61,03					
2022/002	46435 01.004.0095.0004.0002 IPTU	N	12/08/2022	Transferida	Debitos Exerc.	51,26	0,00	4,11	5,13	60,50					
2022/003	46435 01.004.0095.0004.0002 IPTU	N	12/09/2022	Transferida	Debitos Exerc.	51,26	0,00	3,59	5,13	59,98					
2022/004	46435 01.004.0095.0004.0002 IPTU	N	13/10/2022	Transferida	Debitos Exerc.	51,26	0,00	3,07	5,13	59,46					
2018/001	5348318 IPTU	N	26/11/2018	Paga	Divida Parc.	1.016,78	0,00	0,00	0,00	1.016,78			0,00	26/11/2018	Normal


PREFEITURA MUNICIPAL
DE
CURITIBA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Total do Contribuinte :	1.923,83	0,00	267,94	90,70	2.282,47
-------------------------	----------	------	--------	-------	----------

	Débitos Exercício	Fatura	Dívidas	Parcelamentos	REFIS	Total
Vencidos:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A Vencer:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

* Parcela gerada pela diferença de pagamento.

Total Geral :	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
----------------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

** Indica que a dívida encontra-se em protesto.



MUNICÍPIO DE CONGONHAS - ESTADO DE MINAS GERAIS
PROCURADORIA-GERAL

Processo Administrativo nº 6437/2021

DESPACHO

À SEFAZ,

Prezada Secretária,

Encaminho cópia da escritura pública de desapropriação amigável para que seja realizado o pagamento da indenização, conforme valores e dados bancários constantes na escritura.

Cabe salientar que a supra mencionada escritura já foi protocolada junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Congonhas.

Nesse sentido, encaminho processo para providências.

Congonhas, 04 de maio de 2023.

THOMAS LAFETA Assinado de forma digital
por THOMAS LAFETA
ALVARENGA:056 ALVARENGA:05626512683
26512683 Dados: 2023.05.04 15:23:24
+03'00'
Thomás Lafeta Alvarenga
Procurador-Geral do Município
MASP 20144160 - OAB/MG 124.342

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais

Comarca de Congonhas



Município de Congonhas

Distrito de Alto Maranhão

HÉRZIO GERALDO BOTTREL MANSUR
Tabelião

**ESCRITURA PÚBLICA DE
DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL,
NO VALOR DE R\$ 363.253,34, QUE
FAZEM THIAGO GOMES CEZAR
VIEIRA TOLDO e PREFEITURA
MUNICIPAL DE CONGONHAS, NA
FORMA ABAIXO:**

SAIBAM quantos este instrumento de Escritura Pública virem que no ano de nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de dois mil e vinte e três (2023), aos vinte e quatro (24) de abril, nesta cidade de Congonhas, Estado de Minas Gerais, no OFÍCIO DO CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL COM ATRIBUIÇÃO NOTARIAL DE ALTO MARANHÃO, localizado na Rua Aparecida, nº 12, bairro Joaquim Murtinho, Distrito de Alto Maranhão, Município de Congonhas/MG, CEP 36.412-382, endereço eletrônico atendimento@cartoriomansur.com.br, perante mim, Hérzio Geraldo Bottrel Mansur – Titular desta Serventia, compareceram as partes, entre si, justas, avindas e contratadas, a saber: de uma parte, como **OUTORGANTE DESAPROPRIADO: THIAGO GOMES CEZAR VIEIRA TOLDO**, brasileiro, divorciado, empresário, natural de Belo Horizonte / MG, nascido aos vinte e sete (27) de dezembro de um mil novecentos e oitenta e oito (1988), filho de Kleber Abreu de Sá Freire Toldo e Giselle Gomes Cezar Vieira, inscrito no CPF sob o nº 076.859.016-76, Carteira de Identidade MG-12.858.877 (PC/MG), Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 04107153444 (DETRAN/TO), endereço eletrônico thiagovi@hotmail.com, residente e domiciliado na Alameda do Ingá, nº 598, apartamento 201, Bairro Vale do Sereno, Nova Lima / MG, CEP 34.006-042 e, de outra parte como **OUTORGADA DESAPROPRIANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ sob o nº 16.752.446/0001-02, endereço eletrônico juridico2@congonhas.mg.gov.br, com sede na Praça Presidente Kubitschek, nº 135, Bairro Centro, Congonhas/MG, CEP 36.410-064, neste ato representada por seu Prefeito CLAUDIO ANTONIO DE SOUZA, brasileiro, casado, médico, natural de Congonhas/MG, nascido aos dezessete (17) de agosto de um mil novecentos e cinquenta e oito (1958), filho de Antônio Borges de Souza e Eulália Cruz de Souza, inscrito no CPF sob o nº 314.756.986-15, Carteira de Identidade M1-652.882 (SSP/MG), CNH nº 00430302181 (DETRAN/MG), endereço eletrônico claudioantoniosouza@yahoo.com.br, residente e domiciliado na Fazenda Morro Sto. Antônio, S/N, Parque da Cachoeira, Congonhas/MG, CEP 36.415-000, conforme termo





de posse de 01.01.2021 e em pleno exercício de seu mandato e funções. As partes foram reconhecidas por mim, como próprias e capazes pelos documentos de identificação que me foram apresentados, cujas cópias, conferidas com os originais, ficam arquivadas nesta serventia. Pelo OUTORGANTE DESAPROPRIADO me foi dito que é senhor e possuidor a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dívidas e ônus reais, inclusive hipotecas, de **uma área de 481,28m² (quatrocentos e oitenta e um metros quadrados e vinte e oito decímetros quadrados)**, registrada junto ao **Cartório de Registro de Imóveis – CRI da Comarca de Congonhas/MG sob a matrícula nºR-3-17.749 - 26.02.2016 (Protocolo 22677 - 25.02.2016)**, situado na **Avenida Bias Fortes, nº 586, Bairro Bom Jesus, em Congonhas/MG**, inscrição imobiliária: nº 01.004.0095.0004.0001, com **91,57 m² (noventa e um metros quadrados e cinquenta e sete decímetros quadrados) de área construída e outras benfeitorias**, com área, limites e confrontações conforme o referido registro. As partes foram advertidas quanto à necessidade de regularização destas benfeitorias junto ao CRI de Congonhas/MG. **Imóvel havido por Escritura Pública de inventário e adjudicação, lavrada em 22.07.2014 junto ao Cartório do 2º Cartório de Ofício de Notas de Congonhas/MG (Livro 44, fls. 197-199).** Por esta Escritura e na melhor forma de direito, o OUTORGANTE DESAPROPRIADO tem contratado desapropriar amigavelmente, para fins de utilidade pública (nos termos do Decreto Municipal nº 7.552 de 03.03.2023), o imóvel à OUTORGADA DESAPROPRIANTE, pelo preço e quantia certa de **R\$ 363.253,34 (trezentos e sessenta e três mil, duzentos e cinquenta e três reais e trinta e quatro centavos)**, que serão pagos, via Transferência Eletrônica Disponível – TED da conta bancária da OUTORGADA DESAPROPRIANTE (Banco do Brasil, agência 1.793-0, conta corrente 6.846-2) para a conta bancária do OUTORGADO DESAPROPRIADO (banco Itaú, agência 7824, conta corrente 02.051-0), em parcela única e em até 05 (cinco) dias úteis após a lavratura deste Instrumento, reconhecendo o OUTORGADO DESAPROPRIADO, como quitação do preço ora ajustado, a apresentação do comprovante da TED acima descrita. O OUTORGANTE DESAPROPRIADO transmite desde já a OUTORGADA DESAPROPRIANTE por força desta Escritura, toda a posse, domínio, direito e ação que tem sobre o imóvel ora desapropriado, obrigando-se por esta desapropriação amigável, de maneira firme e valiosa a todo o tempo e a responder pela evicção de direito. Pelo Prefeito me foi dito que aceita os termos com os quais esta Escritura se encontra redigida. Assim o disseram, dou fé. Fiz a presente Escritura pública em razão do meu ofício. Foram-me apresentados os seguintes documentos: **1) Certidões: 1.1) Negativa de Débitos Municipais nº 498**, relativa ao imóvel acima descrito e emitida pela Prefeitura Municipal de Congonhas em 12.04.2021 e com validade até 11.07.2023 (controle de autenticidade CW1ZSAJBEXBQI3B1); **1.2) de inteiro teor da matrícula do imóvel; de inexistência de Ônus Reais, legais ou Convencionais; de Inexistência de Registros de Citações em Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias**, com referência ao imóvel objeto da presente transação, todas emitidas pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Congonhas/MG, em 24.03.2023, declarando o OUTORGANTE DESAPROPRIADO inexistirem outras ações reais ou pessoais reipersecutórias, bem como outros ônus reais ou pessoais sobre o bem; **1.3) As partes foram cientificadas, nos termos da Recomendação nº 03/2012 do CNJ e do art. 187 §§3º e 5º do Provimento Conjunto nº 93/2020 - Código de Normas de Minas Gerais, sobre a possibilidade de dispensa e obtenção das certidões dos distribuidores judiciais e de Débitos Trabalhistas – CNDT dos OUTORGANTES DESAPROPRIADOS, optando pela sua não**



apresentação; 1.4) **Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, no âmbito da RFB e da PGFN, abrangidas as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212 de 24 de julho de 1991, solicitada pelas partes, em nome do **OUTORGANTE DESAPROPRIADO**, emitida em 12.04.2023 e com validade até 09.10.2023 (Código de controle da certidão: 254F.D53B.AEF5.AE14); 1.5) **Certidão de Casamento** do OUTORGANTE DESAPROPRIADO, emitida pelo Cartório Registro Civil das Pessoas Naturais de Balsas/MA em 28.03.2023 constando ter se casado em sob o regime da Separação de Bens em 08.07.2019 e se divorciado em 10.03.2022 (Matrícula 030668 01 55 2019 2 00079 135 0009256 87); 2) **Da Central de Indisponibilidade de Bens**: Em 12.04.2023 foram realizadas as consultas, via internet, no endereço eletrônico www.indisponibilidade.org.br, à Central de Indisponibilidade de Bens para verificar a existência de indisponibilidades em nome do OUTORGANTE DESAPROPRIADO, consulta esta que gerou o código (hashs) ad7d.78ca.78f6.e8b3.57e8.216d.70a4.41c2.c3e2.01ea, não sendo encontrada nenhuma ocorrência; 3) **DOCUMENTOS ARQUIVADOS**: Foram apresentados os documentos e as certidões necessárias à prática do ato, conforme Lei 7.433/85, Decreto 93.240/86 e artigos 183 e ss. do Código de Normas de Minas Gerais, ficando tais documentos arquivados nesta Serventia, em cópias simples conferidas com os originais. **ITBI, imune**, nos termos do art. 150, VI, "a" da CR/88. **EMITIDA A DOI** (Declaração sobre Operações Imobiliárias). **REQUERIMENTO AO REGISTRO DE IMÓVEIS**: As partes requerem ao Oficial do Registro de Imóveis competente sejam averbados e registrados todos os atos necessários ao registro da presente Escritura junto à matrícula do imóvel. Nada mais se continha nos documentos apresentados, transcritos, arquivados e que ficam a fazer parte integrante deste documento, conforme determina a lei. Foram cumpridas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato. E por se acharem assim contratadas, pediram-me que lhes fizessem a presente Escritura que, sendo-lhes lida em voz alta, aceitaram, outorgaram e assinam. Dispensadas as testemunhas com base no art. 215, parágrafo 5º, da Lei Federal 10.406 de 10.01.2002 – Código Civil. **EMOLUMENTOS**: Cód.: 1605-5; Qtde.: 1; Emol. liq.: R\$ 2.659,27; RECOMPE: R\$ 159,54; TFJ: R\$ 1.561,90; ISSQN: R\$ 53,19; Subtotal: R\$ 4.433,90. Cód.: 8101-8; Qtde.: 13; Emol. liq.: R\$ 109,07; RECOMPE: R\$ 6,50; TFJ: R\$ 36,27; ISSQN: R\$ 2,21; Subtotal: R\$ 154,05. Total final: R\$ 4.587,95. Eu Hérzio Geraldo Bottrel Mansur, a escrevi, subscrevo e assino. Dou fé. Sinal público em www.censec.org.br. Congonhas, 24 de abril de 2023. (a). Claudio Antonio de Souza (p/ Prefeitura Municipal de Congonhas), (a). Thiago Gomes Cezar Vieira Toldo, (a). Hérzio Geraldo Bottrel Mansur. TRASLADADA EM SEGUIDA.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA RCPN E NOTAS - ALTO MARANHÃO, CONGONHAS/RO SELO DE CONSULTA: FEX6388 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8181.8813.2683.8886 Quantidade de atos praticados: 14 (11.005.13.8101) Atos praticados por: Hérzio Geraldo Bottrel Mansur - Tabelião Emol: R\$ 2.659,27 TFJ: R\$ 1.561,90 Valor final: R\$ 4.322,55 ISSQN: R\$ 53,19 Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	
---	--

Hérzio Geraldo Bottrel Mansur
Tabelião

B 5504772



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº _____

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

A Diuturnia de Susouraria
Segue para os devidos fins
em 09/05/2023

Maria Duarte

Maria Duarte

Matrícula 2021

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
1708 - Transferência da União Referente à Compensação Financeira de Recursos Minerais

EO 2747
05/05/2023
Ficha: 000308
Página: 1/1
Tipo empenho: Ordinário

PROC. COMPRA:	LICITAÇÃO:	CONTRATO:	AF:
CREDOR:	24058	THIAGO GOMES CEZAR VIEIRA TOLDO	
Endereço:	Cidade: Congonhas	UF: MG	
C.P.F.: 076.859.016-76	Inscr.Est./Ident.Prof.:		
Banco:	Agência:	Fone:	
	Conta Corrente:	Fax:	

DOTAÇÃO:

Órgão:	12	- Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura
Unidade:	12.03	- Manutenção Urbana e Predial
Funcional:	15.452.0013	- Gestão e Manutenção de Obras Públicas
Projeto/Atividade:	2.040	- Controle e Execução de Obras Públicas
Elemento:	4.4.90.61.00.00.00.00	- Aquisição de Imóveis
Compl. Elemento:	0.0.00.00. - .Se.m	- Aquisição de Imóveis de Domínio Público
Fonte de Recurso:	- 1708 - Transferência da União Referente à Compensação Financeira de Recursos Minerais	

S ^ ^ DOS:	Ficha: 000308	IMPORTÂNCIA:
D o Inicial: 1.000.000,00	Empenhos anteriores : 69.753,10	Valor Bruto: 363.253,34
Suplementações: 0,00	Valor do empenho : 363.253,34	Descontos: 0,00
Anulações: 0,00	Valor Anulado: 0,00	Valor Líquido: 363.253,34
Total (A) : 1.000.000,00	Total (B) : 433.006,44	
	Saldo Atual (A - B) : 566.993,56	

ESPECIFICAÇÃO:

TERMO DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGAVEL ENTRE THIAGO GOMES CEZAR VIEIRA TOLDO E O MUNICIPIO DE CONGONHAS, RELATIVO A EXPROPRIAÇÃO PELO MUNICIPIO PARA ALARGAMENTO DE VIA NA AVENIDA BIAS FORTES, NUMERO 598 E 586, BAIRRO BOM JESUS. CONFORME PROCESSO PMC/6437/2021 E DECRETO 7.552/2023 DE 03.03.2023.

Simônia Maria de Jesus Magalhães Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura Ordenador da Despesa	Ana Maria Diniz Matos Dir.Contabilidade CRC/MG- 86404/O Responsável Técnico
--	---

LIQUIDAÇÃO: N°: Atesto a liquidação desta despesa (Artigo 63 da Lei Federal 4320/64)	ORDEM DE PAGAMENTO N°: Autorizo o pagamento desta despesa (Artigo 64 da Lei Federal 4320/64)
Rosângela Apolinário Costa Diretora da Área de Desenv. Urbano DATA: ____/____/____	Simônia Maria de Jesus Magalhães Secretaria Municipal de Obras e In DATA: ____/____/____

RECIBO:

Recebi o valor desta despesa, da qual dou plena quitação: 363.253,34 (trezentos e sessenta e três mil duzentos e cinquenta e três reais e trinta e quatro centavo)

Assinatura:	RG/CPF:
Banco: Agência: Conta:	Ordem Bancária:
Cheque:	DATA: ____/____/____

11:43

4G

< Enviadas

**De: Thiago Gomes Cezar Vieira****Para: tesouraria@congonhas.gov.br**

Hoje 09:24

**CONTA DESAPROPRIAÇÃO
THIAGO TOLDO.****Bom dia Beatriz,**

**Conforme foi pedido, segue os dados
bancários para depósito do valor referente a
desapropriação:**

Na conta :**THIAGO GOMES CEZAR VIEIRA TOLDO****BANCO ITAU****AG - 7824****Cc - 02051-0****Cpf 076.859.016-76****Obrigado 🙏 .****Thiago Toldo****Enviado do meu iPhone**

::Comprovantes

**Comprovante de Remessa de TED**
via GovConta Caixa

Tipo de TED:	Terceiros
Nome:	CFEM
Conta Origem:	1044/006/00000821-6
Tipo de Conta:	01 - Conta Corrente
Tipo de Pessoa:	Jurídica
CPF/CNPJ:	16.752.446/0001-02

Banco:	341 - ITAU UNIBANCO S.A.
Conta Destino:	7824/2051-0
Tipo de Conta:	01 - Conta Corrente
Tipo de Pessoa:	Física
Nome:	THIAGO GOMES CEZAR VIEIRA TOLDO
CPF/CNPJ	076.859.016-76
Valor:	R\$363.253,34
Valor da Tarifa:	R\$0,00
Finalidade	10-Crédito em Conta
Identificação da Operação:	TERMO DE DESAPROPRIACAO

Data de Débito:	12/05/2023
Data da Operação:	12/05/2023
Código da Operação:	00156196
Chave de Segurança:	X07NYTHVA58RY0KG

CPFs Autorizadores:	
	500.818.106-87
	082.484.716-40

Operação realizada com sucesso.

DEBITO REALIZADO COM SUCESSO. A PREVISAO DO CREDITO NA CONTA DESTINO E DE 60 MINUTOS.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº _____

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

À PRO JUR:

Solicitação atendida.
Segue para os devidos fins.

Em, 15/05/2023

Maria Rê

Maria Rê Peres Lobo Cardoso
Mestre de Tercena
3794-1

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS

LIVRO: 082

TRASLADO

FOLHA: 105

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais

Comarca de Congonhas



Município de Congonhas

Distrito de Alto Maranhão



HÉRZIO GERALDO BOTTREL MANSUR
Tabelião

**ESCRITURA PÚBLICA DE
DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL,
NO VALOR DE R\$ 363.253,34, QUE
FAZEM THIAGO GOMES CEZAR
VIEIRA TOLDO e PREFEITURA
MUNICIPAL DE CONGONHAS, NA
FORMA ABAIXO:**

SAIBAM quantos este instrumento de Escritura Pública virem que no ano de nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de dois mil e vinte e três (2023), aos vinte e quatro (24) de abril, nesta cidade de Congonhas, Estado de Minas Gerais, no OFICIO DO CARTORIO DE REGISTRO CIVIL COM ATRIBUIÇÃO NOTARIAL DE ALTO MARANHÃO, localizado na Rua Aparecida, nº 12, bairro Joaquim Murinho, Distrito de Alto Maranhão, Município de Congonhas/MG, CEP 36.412-382, endereço eletrônico atendimento@cartoriomansur.com.br, perante mim, Hérzio Geraldo Bottrel Mansur – Titular desta Serventia, compareceram as partes, entre si, justas, avindas e contratadas, a saber: de uma parte, como **OUTORGANTE DESAPROPRIADO: THIAGO GOMES CEZAR VIEIRA TOLDO**, brasileiro, divorciado, empresário, natural de Belo Horizonte / MG, nascido aos vinte e sete (27) de dezembro de um mil novecentos e oitenta e oito (1988), filho de Kleber Abreu de Sá Freire Toldo e Giselle Gomes Cezar Vieira, inscrito no CPF sob o nº 076.859.016-76, Carteira de Identidade MG-12.858.877 (PC/MG), Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 04107153444 (DETRAN/TO), endereço eletrônico thiagovi@hotmail.com, residente e domiciliado na Alameda do Ingá, nº 598, apartamento 201, Bairro Vale do Sereno, Nova Lima / MG, CEP 34.006-042 e, de outra parte como **OUTORGADA DESAPROPRIANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ sob o nº 16.752.446/0001-02, endereço eletrônico juridico2@congonhas.mg.gov.br, com sede na Praça Presidente Kubitschek, nº 135, Bairro Centro, Congonhas/MG, CEP 36.410-064, neste ato representada por seu Prefeito CLAUDIO ANTONIO DE SOUZA, brasileiro, casado, médico, natural de Congonhas/MG, nascido aos dezessete (17) de agosto de um mil novecentos e cinquenta e oito (1958), filho de Antônio Borges de Souza e Eulália Cruz de Souza, inscrito no CPF sob o nº 314.756.986-15, Carteira de Identidade M1-652.882 (SSP/MG), CNH nº 00430302181 (DETRAN/MG), endereço eletrônico claudioantoniosouza@yahoo.com.br, residente e domiciliado na Fazenda Morro Sto. Antônio, S/N, Parque da Cachoeira, Congonhas/MG, CEP 36.415-000, conforme termo

Elves Cássio de Oliveira
SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
Substituto: Elves Cássio de Oliveira
Congonhas / MG de. 01/03

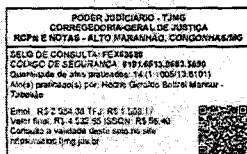
AB 5504771



de posse de 01.01.2021 e em pleno exercício de seu mandato e funções. As partes foram reconhecidas por mim, como próprias e capazes pelos documentos de identificação que me foram apresentados, cujas cópias, conferidas com os originais, ficam arquivadas nesta serventia. Pelo OUTORGANTE DESAPROPRIADO me foi dito que é senhor e possuidor a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dívidas e ônus reais, inclusive hipotecas, de uma área de 481,28m² (quatrocentos e oitenta e um metros quadrados e vinte e oito decímetros quadrados), registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis – CRI da Comarca de Congonhas/MG sob a matrícula nºR-3-17.749 - 26.02.2016 (Protocolo 22677 - 25.02.2016), situado na Avenida Bias Fortes, nº 586, Bairro Bom Jesus, em Congonhas/MG, inscrição imobiliária: nº 01.004.0095.0004.0001, com 91,57 m² (noventa e um metros quadrados e cinquenta e sete decímetros quadrados) de área construída e outras benfeitorias, com área, limites e confrontações conforme o referido registro. As partes foram advertidas quanto à necessidade de regularização destas benfeitorias junto ao CRI de Congonhas/MG. Imóvel havido por Escritura Pública de inventário e adjudicação, lavrada em 22.07.2014 junto ao Cartório do 2º Cartório de Ofício de Notas de Congonhas/MG (Livro 44, fls. 197-199). Por esta Escritura e na melhor forma de direito, o OUTORGANTE DESAPROPRIADO tem contratado desapropriar amigavelmente, para fins de utilidade pública (nos termos do Decreto Municipal nº 7.552 de 03.03.2023), o imóvel à OUTORGADA DESAPROPRIANTE, pelo preço e quantia certa de R\$ 363.253,34 (trezentos e sessenta e três mil, duzentos e cinquenta e três reais e trinta e quatro centavos), que serão pagos, via Transferência Eletrônica Disponível – TED da conta bancária da OUTORGADA DESAPROPRIANTE (Banco do Brasil, agência 1.793-0, conta corrente 6.846-2) para a conta bancária do OUTORGADO DESAPROPRIADO (banco Itaú, agência 7824, conta corrente 02.051-0), em parcela única e em até 05 (cinco) dias úteis após a lavratura deste Instrumento, reconhecendo o OUTORGADO DESAPROPRIADO, como quitação do preço ora ajustado, a apresentação do comprovante da TED acima descrita. O OUTORGANTE DESAPROPRIADO transmite desde já a OUTORGADA DESAPROPRIANTE por força desta Escritura, toda a posse, domínio, direito e ação que tem sobre o imóvel ora desapropriado, obrigando-se por esta desapropriação amigável, de maneira firme e valiosa a todo o tempo e a responder pela evicção de direito. Pelo Prefeito me foi dito que aceita os termos com os quais esta Escritura se encontra redigida. Assim o disseram, dou fé. Fiz a presente Escritura pública em razão do meu ofício. Foram-me apresentados os seguintes documentos: 1) **Certidões: 1.1) Negativa de Débitos Municipais nº 498**, relativa ao imóvel acima descrito e emitida pela Prefeitura Municipal de Congonhas em 12.04.2021 e com validade até 11.07.2023 (controle de autenticidade CW1ZSAJBEXBQI3B1); 1.2) **de inteiro teor da matrícula do imóvel; de inexistência de Ônus Reais, legais ou Convencionais; de Inexistência de Registros de Citações em Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias**, com referência ao imóvel objeto da presente transação, todas emitidas pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Congonhas/MG, em 24.03.2023, declarando o OUTORGANTE DESAPROPRIADO inexistirem outras ações reais ou pessoais reipersecutórias, bem como outros ônus reais ou pessoais sobre o bem; 1.3) As partes foram cientificadas, nos termos da Recomendação nº 03/2012 do CNJ e do art. 187 §§3º e 5º do Provimento Conjunto nº 93/2020 - Código de Normas de Minas Gerais, sobre a possibilidade de dispensa e obtenção das certidões dos distribuidores judiciais e de Débitos Trabalhistas – CNDT dos OUTORGANTES DESAPROPRIADOS, optando pela sua não



apresentação; 1.4) Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, no âmbito da RFB e da PGFN, abrangidas as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212 de 24 de julho de 1991, solicitada pelas partes, em nome do OUTORGANTE DESAPROPRIADO, emitida em 12.04.2023 e com validade até 09.10.20232023 (Código de controle da certidão: 254F.D53B.AEF5.AE14); 1.5) **Certidão de Casamento** do OUTORGANTE DESAPROPRIADO, emitida pelo Cartório Registro Civil das Pessoas Naturais de Balsas/MA em 28.03.2023 constando ter se casado em sob o regime da Separação de Bens em 08.07.2019 e se divorciado em 10.03.2022 (Matrícula 030668 01 55 2019 2 00079 135 0009256 87); 2) **Da Central de Indisponibilidade de Bens:** Em 12.04.2023 foram realizadas as consultas, via internet, no endereço eletrônico www.indisponibilidade.org.br, à Central de Indisponibilidade de Bens para verificar a existência de indisponibilidades em nome do OUTORGANTE DESAPROPRIADO, consulta esta que gerou o código (hashs) ad7d.78ca.78f6.e8b3.57e8.216d.70a4.41c2.c3e2.01ea, não sendo encontrada nenhuma ocorrência; 3) **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** Foram apresentados os documentos e as certidões necessárias à prática do ato, conforme Lei 7.433/85, Decreto 93.240/86 e artigos 183 e ss. do Código de Normas de Minas Gerais, ficando tais documentos arquivados nesta Serventia, em cópias simples conferidas com os originais. **ITBI, imune**, nos termos do art. 150, VI, "a" da CR/88. **EMITIDA A DOI** (Declaração sobre Operações Imobiliárias). **REQUERIMENTO AO REGISTRO DE IMÓVEIS:** As partes requerem ao Oficial do Registro de Imóveis competente sejam averbados e registrados todos os atos necessários ao registro da presente Escritura junto à matrícula do imóvel. Nada mais se continha nos documentos apresentados, transcritos, arquivados e que ficam a fazer parte integrante deste documento, conforme determina a lei. Foram cumpridas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato. E por se acharem assim contratadas, pediram-me que lhes fizessem a presente Escritura que, sendo-lhes lida em voz alta, aceitaram, outorgaram e assinam. Dispensadas as testemunhas com base no art. 215, parágrafo 5º, da Lei Federal 10.406 de 10.01.2002 – Código Civil. **EMOLUMENTOS:** Cód.: 1605-5; Qtde.: 1; Emol. líq.: R\$ 2.659,27; RECOMPE: R\$ 159,54; TFI: R\$ 1.561,90; ISSQN: R\$ 53,19; Subtotal: R\$ 4.433,90. Cód.: 8101-8; Qtde.: 13; Emol. líq.: R\$ 109,07; RECOMPE: R\$ 6,50; TFI: R\$ 36,27; ISSQN: R\$ 2,21; Subtotal: R\$ 154,05. Total final: R\$ 4.587,95. Eu Hérzio Geraldo Bottrel Mansur, a escrevi, subscrevo e assino. Dou fé. Sinal público em www.cenec.org.br. Congonhas, 24 de abril de 2023. (a). Claudio Antonio de Souza (p/ Prefeitura Municipal de Congonhas), (a). Thiago Gomes Cezar Vieira Toldo, (a). Hérzio Geraldo Bottrel Mansur. TRASLADADA EM SEGUIDA.



Hérzio Geraldo Bottrel Mansur
Tapelião



Elves Cássio de Oliveira
SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
Substituto: Elves Cássio de Oliveira
Congonhas / MG R-02103

AB 504772

REGISTRO CIVIL & NOTAS
ALTO MARAMBAIO/CONDOMINIO-MG
EM BRANCO



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): 28 de Abril de 2023

Título: Escritura Pública de Desapropriação Amigável
Número do Protocolo: 31369

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis - Congonhas - MG
SELO ELETRÔNICO: GFO95028
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2527.8865.3562.6078

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 Cassio de Oliveira
Elves Cassio de Oliveira



Elves Cassio de Oliveira
SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
Substituto: Elves Cassio de Oliveira
Congonhas / MG

fe. 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): 28 de Abril de 2023

Título: Escritura Pública de Desapropriação Amigável

Número do Protocolo: 31369

Ato(s) praticado(s): Código: 4701; Quantidade: 1; Prenotação: Emol: R\$43,59; TFI: R\$9,33; RECOMPE: R\$2,61; Valor Final: R\$55,53; Selo Consulta: GFO95028; Cód. Validação: 2527886535626078
Matrícula registrada: 17749, registro: AV-4-17749 em 25/05/2023
Matrícula registrada: 17749, registro: AV-5-17749 em 25/05/2023
Matrícula registrada: 17749, registro: R-6-17749 em 25/05/2023
Matrícula registrada: 17749, registro: AV-7-17749 em 25/05/2023
Matrícula registrada: 17749, registro: AV-8-17749 em 25/05/2023
05 indicações
03 arquivamentos

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis - Congonhas - MG	
SELO DE CONSULTA: GFO95028	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4944.1067.8268.8008	
Quantidade de atos praticados: 14	
Ato(s) praticado(s) por: Elves Cassio de Oliveira - Oficial Substituto	
Emol.: R\$ 3.005,13 - TFI: R\$ 1.621,31	
Valor final: R\$ 4.626,44 - ISS: R\$ 60,12	
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

Ass.

Elves Cassio de Oliveira
Elves Cassio de Oliveira - Oficial Substituto





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



CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 17749 de 26/02/2016 verifiquei constar:

17749 - 26/02/2016 - Protocolo: 22677 - 25/02/2016

CASA: situada na AVENIDA BIAS FORTES, nº 586, Bairro Bom Jesus, em Congonhas/MG, inscrição imobiliária: 01.004.095.0004.0001, com 91,57 m² (noventa e um metros quadrados e cinquenta e sete decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 481,28 m² (quatrocentos e oitenta e um metros quadrados e vinte e oito decímetros quadrados), dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia-se se no marco denominado 'V_1', no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS 2.000, MC-45°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 619398.923 m e N= 7731723.333 m dividindo-o com a AVENIDA BIAS FORTES; daí, segue confrontando com AVENIDA BIAS FORTES com o azimuth de 178°48'28" e a distância de 14,76 metros até o marco 'V_2' (E=619399.230 m e N=7731708.580 m); daí, segue com o azimuth de 177°14'46" e a distância de 20,88 metros até o marco 'V_3' (E=619400.233 m e N=7731687.728 m); daí, segue com o azimuth de 227°38'16" e a distância de 3,58 metros até o marco 'V_4' (E=619397.585 m e N=7731685.314 m); daí, segue com o azimuth de 280°05'52" e a distância de 3,68 metros até o marco 'V_5' (E=619393.965 m e N=7731685.958 m); daí, segue com o azimuth de 315°13'18" e a distância de 4,17 metros até o marco 'V_6' (E=619391.029 m e N=7731688.917 m); daí, segue com o azimuth de 337°03'19" e a distância de 5,96 metros até o marco 'V_7' (E=619388.707 m e N=7731694.402 m); daí, segue com o azimuth de 345°51'31" e a distância de 8,73 metros até o marco 'V_8' (E=619386.573 m e N=7731702.872 m); daí, segue com o azimuth de 344°12'25" e a distância de 5,24 metros até o marco 'V_9' (E=619385.147 m e N=7731707.915 m); daí, segue com o azimuth de 338°44'48" e a distância de 13,41 metros até o marco 'V_10' (E=619380.287 m e N=7731720.410 m); daí, segue confrontando com CARLA CRISTINA SILVA FRANCISCO MARIA com o azimuth de 81°05'05" e a distância de 18,86 metros até o marco 'V_1' (E=619398.923 m e N=7731723.333 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-RG, sob a matrícula nº 322 deste SRI. **PROPRIETÁRIO:** KLEBER ABREU DE SÁ FREIRE TOLDO, brasileiro, autônomo, RG: M-2.646.819, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 268.789.176-20, separado judicialmente, residente na Avenida Bias Fortes, nº 586, Bairro Bom Jesus, em Congonhas/MG. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,03. Recomepe: R\$ 1,02. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,68. Total: R\$ 23,73. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de

consulta: AHM44362, código de segurança : 5859422803977065. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.048,14. Valor Total do Recome: R\$ 62,80. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 447,99. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.558,93. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-1-17749 - 26/02/2016

Matrícula aberta em virtude da retificação processada na área da matrícula anterior nos termos do art. 41 da Lei Federal 8935/94. Isenção da cobrança de emolumentos e do recolhimento da T.F.J nos termos da Lei Estadual 15.424/04.

AV-2-17749 - 26/02/2016 - Protocolo: 22677 - 25/02/2016

Procedo a esta averbação para constar o falecimento do **PROPRIETÁRIO: KLEBER ABREU DE SÁ FREIRE TOLDO**, acima qualificado, em 20 de julho de 2013, conforme requerimento da parte interessada de 25 de fevereiro de 2016, anexa certidão de óbito emitida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Congonhas/MG, em 24 de julho de 2013, referente à matrícula nº 0358080155 2013 4 00022 125 0016413 14. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recome: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recome: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: AHM44362, código de segurança : 5859422803977065. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.048,14. Valor Total do Recome: R\$ 62,80. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 447,99. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.558,93. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-3-17749 - 07/02/2023 - Protocolo: 31031 - 11/01/2023

Nos termos da escritura pública de inventário e adjudicação dos bens pertencentes ao **DE CUJUS: KLEBER ABREU DE SÁ FREIRE TOLDO**, brasileiro, separado judicialmente, autônomo, RG: M-2.646.819, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 268.789.176-20, filho de Leontina Claudina de Abreu Toldo e de Italo Brasilino de Sá Freire Toldo, residente e domiciliado na Avenida Bias Fortes, nº 586, Bairro Bom Jesus, em Congonhas/MG, lavrada em 22 de julho de 2014 pelo 2º ofício de notas de Congonhas/MG, livro 044, fls. 197/199, passada pelo tabelião substituto: Marcos Antônio Castro de Freitas e escritura pública de aditamento de 31 de janeiro de 2023 do mesmo cartório, livro 065, fls. 085, lavrada pelo tabelião: Glauco Pereira Almeida, coube ao **ADJUDICATÁRIO: THIAGO GOMES CÉZAR VIEIRA TOLDO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG: MG-12.858.877, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 076.859.016-76, filho de Giselle Gomes Cézar Vieira e de Kleber Abreu de Sá Freire Toldo, residente e domiciliado na Avenida Bias Fortes, nº 586, Bairro Bom Jesus, em Congonhas/MG, *o imóvel da presente matrícula, ou seja, uma casa residencial com 91,57 m² (noventa e um metros quadrados e cinquenta e sete décimos quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 481,28 m² (quatrocentos e oitenta e um metros quadrados e vinte e oito décimos quadrados) situada na Avenida Bias Fortes, nº 586, Bairro Bom Jesus, em Congonhas/MG*. **INVENTARIANTE:** Thiago Gomes Cézar Vieira Toldo, acima qualificado. **ADVOGADO:** Dr. João Alves da Silva, brasileiro, casado, CPF: 120.328.756-91, OAB/MG: 58.782, com endereço na Rua Dr. Antônio Pacífico Homem Júnior, nº 91, Sala 202, Centro, em Congonhas/MG. Valor do imóvel: R\$ 106.795,76 (cento e seis mil, setecentos e noventa e cinco reais e setenta e seis centavos). Recolhimento de ITCD ao Estado de Minas Gerais no valor total de R\$ 13.763,87 (treze mil, setecentos e sessenta e três reais e oitenta e sete centavos). **Avaliação atualizada do imóvel: R\$ 363.253,34 (trezentos e sessenta e três mil, duzentos e cinquenta e três reais e trinta e quatro centavos)** 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: GFO90823, código de segurança: 2568383732632992. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,02. Recome: R\$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,31. ISS: R\$ 0,15. Total: R\$ 9,90. Ato: 4545, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.659,27. Recome: R\$ 159,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.561,90. ISS: R\$ 56,38. Total: R\$ 4.437,09. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.707,99. Valor total de recompe: R\$ 162,45. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.579,12. Valor Total do

ISS: R\$ 57,42. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.506,98. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-4-17749 - 25/05/2023 - Protocolo: 31369 - 28/04/2023

Procedo a esta averbação para constar que o **PROPRIETÁRIO:** THIAGO GOMES CÉZAR VIEIRA TOLDO, acima qualificado, casou-se, civilmente, em 08 de julho de 2019, sob o REGIME DE SEPARAÇÃO DE BENS com ANA BEATRIZ ALVES DE SOUSA, brasileira, CPF: 025.449.881-77, anexa cópia da certidão de casamento emitida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Balsas/MA, em 28 de março de 2023, referente à matrícula nº 030668 01 55 2019 2 00079 135 0009256 87, passando o cônjuge virago a se chamar: ANA BEATRIZ ALVES DE SOUSA TOLDO. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: GFO96841, código de segurança: 4944106782688008. 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\$ 2.835,06. Valor total de recompe: R\$ 170,07. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.621,31. Valor Total do ISS: R\$ 60,12. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.686,56. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-5-17749 - 25/05/2023 - Protocolo: 31369 - 28/04/2023

Procede-se a esta averbação para constar o **DIVÓRCIO** entre o **PROPRIETÁRIO:** THIAGO GOMES CÉZAR VIEIRA TOLDO com ANA BEATRIZ ALVES DE SOUSA TOLDO, acima qualificados, anexa cópia da certidão de casamento emitida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Balsas/MA, em 28 de março de 2023, referente à matrícula nº 030668 01 55 2019 2 00079 135 0009256 87, em que consta a averbação do referido divórcio, em virtude do mandado judicial referente ao processo nº 5028712-34.2022.8.13.0024 expedido pelo juízo da 2ª Vara de Família da Comarca de Belo Horizonte/MG, nos termos da sentença proferida pela MMª Juíza de Direito Dra. Maria Luiza de Andrade Rangel Pires, em 10 de março de 2022, retornando o cônjuge virago a assinar o nome de solteira: ANA BEATRIZ ALVES DE SOUSA. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: GFO96841, código de segurança: 4944106782688008. 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\$ 2.835,06. Valor total de recompe: R\$ 170,07. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.621,31. Valor Total do ISS: R\$ 60,12. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.686,56. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-6-17749 - 25/05/2023 - Protocolo: 31369 - 28/04/2023

Nos termos da escritura pública de desapropriação amigável de 24 de abril de 2023 do Cartório de Registro Civil e Notas do Distrito de Alto Maranhão, em Congonhas/MG, livro 082, fls. 105/106, lavrada pelo tabelião: Hérzio Geraldo Bottrel Mansur, o **EXPROPRIADO-TRANSMITENTE:** THIAGO GOMES CÉZAR VIEIRA TOLDO, brasileiro, divorciado, empresário, RG: MG-12.858.877, órgão expedidor: PC/MG, CNH: 04107153444, órgão expedidor: DETRAN/TO, CPF: 076.859.016-76, filho de Giselle Gomes Cézar Vieira e de Kleber Abreu de Sá Freire Toldo, endereço eletrônico: thiagovi@hotmail.com, residente e domiciliado na Alameda do Ingá, nº 598, Ap. 201, Bairro Vale do Sereno, em Nova Lima/MG, *foi desapropriado do imóvel da presente matrícula, ou seja, uma casa residencial com 91,57 m² (noventa e um metros quadrados e cinquenta e sete décimos quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 481,28 m² (quatrocentos e oitenta e um metros quadrados e vinte e oito décimos quadrados) situada na Avenida Bias Fortes, nº 586, Bairro Bom Jesus, em Congonhas/MG* pelo **DESAPROPRIANTE-ADQUIRENTE:** MUNICÍPIO DE CONGONHAS, Pessoa Jurídica de Direito Público, CNPJ: 16.752.446/0001-02, sediado na Praça Juscelino Kubitschek, nº 135, Centro, em Congonhas/MG, endereço eletrônico: juridico2@congonhas.mg.gov.br, neste ato, representado por seu Prefeito: Cláudio Antônio de Souza, brasileiro, casado, médico, RG: M-1.652.882, órgão expedidor: SSP/MG,

CNH: 00430302181, órgão expedidor: DETRAN/MG, CPF: 314.756.986-15, filho de Eulália Cruz de Souza e de Antônio Borges de Souza, endereço eletrônico: claudioantoniosouza@yahoo.com.br, residente e domiciliado na Fazenda Morro Santo Antônio, s/nº, Parque da Cachoeira, em Congonhas/MG, conforme termo de posse de 1º de janeiro de 2021 e em pleno exercício de seu mandato e funções. O presente imóvel foi desapropriado para fins de utilidade pública (nos termos do Decreto Municipal nº 7.552 de 03 de março de 2023). **Valor da indenização do presente imóvel: R\$ 363.253,34 (trezentos e sessenta e três mil, duzentos e cinquenta e três reais e trinta e quatro centavos).** Não incidência de recolhimento de ITBI e taxas ao Município de Congonhas/MG, conforme artigo 72, inciso IV da Lei nº 3.926/2020 - Código Tributário Municipal e artigo 150, inciso IV, alínea "a" da Constituição Federal do Brasil/1988. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: GFO96841, código de segurança: 4944106782688008. 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: 4545, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.659,27. Recompe: R\$ 159,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.561,90. ISS: R\$ 56,38. Total: R\$ 4.437,09. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.835,06. Valor total de recompe: R\$ 170,07. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.621,31. Valor Total do ISS: R\$ 60,12. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.686,56. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-7-17749 - 25/05/2023 - Protocolo: 31369 - 28/04/2023

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: pelo preço e quantia certa de R\$ 363.253,34 (trezentos e sessenta e três mil, duzentos e cinquenta e três reais e trinta e quatro centavos) que serão pagos via Transferência Eletrônica Disponível - TED da conta bancária da outorgada desapropriante para a conta bancária do outorgado desapropriado (Banco Itaú, agência 7824, conta corrente 02.051-0), em parcela única e em até 05 (cinco) dias úteis após a lavratura da supracitada escritura, reconhecendo o outorgado desapropriado, como quitação do preço ora ajustado, a apresentação do comprovante da TED descrita acima. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: GFO96841, código de segurança: 4944106782688008. 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\$ 2.835,06. Valor total de recompe: R\$ 170,07. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.621,31. Valor Total do ISS: R\$ 60,12. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.686,56. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-8-17749 - 25/05/2023 - Protocolo: 31369 - 28/04/2023

Procedo a esta averbação para constar a **QUITACÃO TOTAL** do débito mencionado no R-06 e AV-07 acima, no valor total de R\$ 363.253,34 (trezentos e sessenta e três mil, duzentos e cinquenta e três reais e trinta e quatro centavos), conforme comprovante de Transferência Eletrônica Disponível - TED datado de 12 de maio de 2023, devidamente arquivado neste RI. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: GFO96841, código de segurança: 4944106782688008. 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\$ 2.835,06. Valor total de recompe: R\$ 170,07. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.621,31. Valor Total do ISS: R\$ 60,12. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.686,56. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Congonhas, 25 de maio de 2023. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: GFO96841, código de segurança:

4944106782688008. 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\$ 24,92. Valor Total do RECOMPE: R\$ 1,49. Valor Total da TFJ: R\$ 9,33. Valor Total do ISS: R\$ 0,53. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 36,27. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Alexandre Alves de Castro

Alexandre Alves de Castro - Oficial

Elves Cássio de Oliveira - Substituto

Alessandra Cristina Duarte Castro - Escrevente

Crislaine Otavira Araujo Medeiros - Escrevente



MUNICÍPIO DE CONGONHAS - ESTADO DE MINAS GERAIS
PROCURADORIA-GERAL

Processo Administrativo nº 64372021

DESPACHO

À DPAT,

Prezado Senhor,

Valho-me do presente para encaminhar Escritura Pública de Desapropriação Amigável e Certidão de Registro do Imóvel, no qual se referem ao Imóvel, que está situado na Avenida Bias Fortes, nº 586- bairro Bom Jesus, Congonhas - MG.

Assim, solicito a Vossa Senhoria que providencie o cancelamento da matrícula, caso o imóvel tenha sido integrado na via pública ou proceda a devida retificação, caso ainda exista algum terreno.

Na oportunidade, colocamo-nos à disposição para os esclarecimentos que forem necessários.

Congonhas, 30 de maio de 2023.

THOMAS LAFETA Assinado de forma digital
por THOMAS LAFETA
ALVARENGA:056 ALVARENGA:05626512683
26512683 Dados: 2023.05.30 10:33:27
-03'00'
Thomás Lafetá Alvarenga
Procurador-Geral do Município
MASP 20144160 - OAB/MG 124.342



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

Página: 1 / 1
Página 1
Data: 02/06/2023

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 35
Número do processo: 0006437/2021

Número do processo:	0006437/2021	Situação:	Em análise	Em trâmite:	Não
Requerente:	131368 - SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO				
Beneficiário:	117898 - KLEBER ABREU DE SA FREIRE TOLDO				
Solicitação:	6347 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL				

Código do parecer: 35 **Número do processo:** 0006437/2021
Local do parecer: 914.000.000 - PATRIMÔNIO E ALMOXARIFADO - DPAT

Conclusivo: Não

Data e hora: 02/06/2023 10:53:30

Parecer: À Superintendência de Gestão da Cidade,

Segue pra providências.

Gentileza exarar/apensar Certidão de Confirmação de Demolição do imóvel Objeto de desapropriação do Decreto N° 7.552/2023, que o declarou de utilidade pública para alargamento de via (Av. Bias Fortes) e melhoria do tráfego. A SEMOBI já realizou a limpeza do lote e demoliu as edificações, estando o terreno limpo/vago neste momento. Faz-se necessária a certidão para baixa da construção no IPTU e posterior averbação na matrícula no CRI. Favor realizar os trâmites necessários e retornar à DPAT para prosseguimento.

Congonhas - MG, 02 de Junho de 2023.

THIAGO FREDERICO ALVES MOREIRA



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº _____

Anexo ao Processo Nº 6437 / 2021, de / /

À Fiscalização;

Favor realizar diligência no local e verificar se houve a demolição do imóvel, registrando com fotos.

Em seguida, favor encaminhar ao Licenciamento/Engenharia para análise e providências.

Em 05/06/2023.

Jonathan Souza Coelho Carmo
Superintendente de Gestão da Cidade



MINISTÉRIO DO TURISMO
SECRETARIA ESPECIAL DE CULTURA
INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL
Escritório Técnico de Congonhas IPHAN-MG

Ofício Nº 1/2023/ETC-MG/IPHAN-MG-IPHAN

Sr., **Hugo Castelani Pyramo Gomes Cordeiro**
Diretor de Patrimônio Histórico Municipal
Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão
Prefeitura Municipal de Congonhas - MG
a Ouro Preto, nº 21, Basílica
36.414 - 162 - Congonhas

Assunto: **Solicitação de demolição de imóveis à Av. Bias Fortes, nº 586 e 596**
Referência: Caso responda este, indicar expressamente o Processo nº 01514.005142/2014-40.

Senhor Diretor,

Em resposta ao Ofício PMC/SEPLAG/DPHI/105/2022 (4088819), que encaminha solicitação de demolição de imóveis situados à Av. Bias Fortes, nº 586 e 596, informamos **não existir objeções à sua demolição**, face ao tombamento federal do Conjunto Arquitetônico e Urbanístico de Congonhas.

Ressaltamos que a eventual intervenção, mencionada na Comunicação Interna SEPLAG/DIFLI nº 0158/2022 (4088819), deverá ser apresentada para autorização desta Autarquia antes do início das obras por incidir no Conjunto Urbano tombado, como preconizam o Decreto-lei nº 25/1937 e a Portaria IPHAN nº 420/2010.

Permanecemos à disposição para qualquer esclarecimento que se fizer necessário.

Atenciosamente,

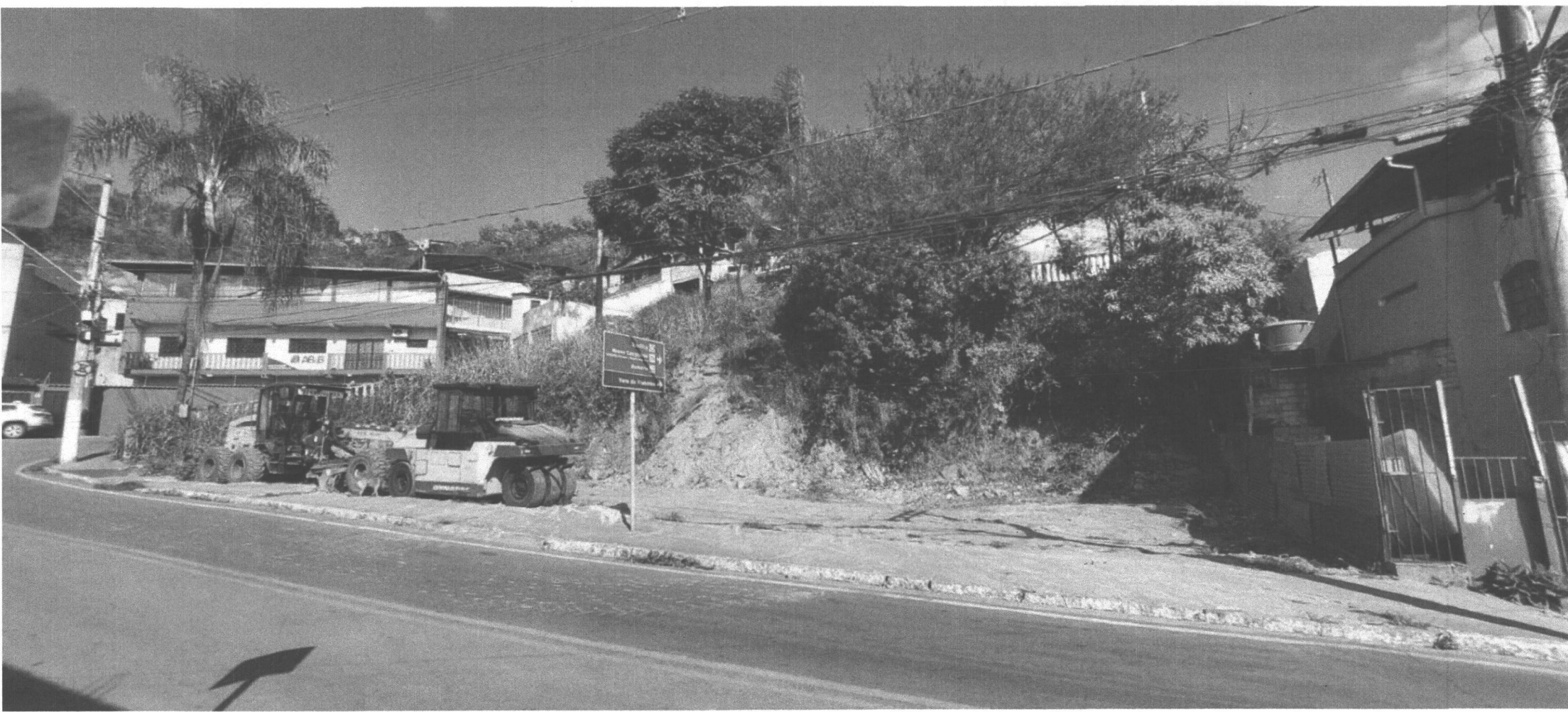
Gustavo Barros Medeiros
Chefe Substituto do Escritório Técnico de Congonhas
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional



Documento assinado eletronicamente por **Gustavo Barros Medeiros, Chefe substituto do Escritório Técnico de Congonhas - MG**, em 03/01/2023, às 10:05, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://sei.iphan.gov.br/autenticidade>, informando o código verificador **4089488** e o código CRC **52033988**.



06/06/23

Diego

Diego Simões de Souza
Fiscal Sênior
Matr. 060941

Z 583



ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Relatório de pareceres por processos

Página 1 / 1
Página 1
Data: 06/06/2023

8184

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 38
Número do processo: 0006437/2021

Número do processo: 0006437/2021	Situação: Em análise	Em trâmite: Não
Requerente: 131368 - SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO		
Beneficiário: 117898 - KLEBER ABREU DE SA FREIRE TOLDO		
Solicitação: 6347 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL		

Código do parecer: 38 **Número do processo:** 0006437/2021
Local do parecer: 586.000.000 - DISTRIB. DE PROCESSOS-FISCALIZAÇÃO OBRAS/POSTURAS

Conclusivo: Não

Data e hora: 06/06/2023 12:53:29

Parecer: A Engenharia;

Os imóveis situados a Rua Bias Fortes, nº 586 e 598, de propriedade do Município conforme Decreto de Desapropriação 7.552 de 03 de março de 2023 e Registro junto ao Cartório, matrícula 17.749, foram demolidos conforme fotos em anexo. Segue para análise, após encaminhar para atualização do cadastro junto a DTFI.

Congonhas - MG, 06 de Junho de 2023.

DIEGO SIMÕES DE SOUZA

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

Página: 1/1
Data: 14/06/2023

P185

Imóvel: 46435 Inscrição: 01.004.0095.0004.0002

==> 2023

Imóvel principal:

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Logradouro.....: 213 - Avenida BIAS FORTES BOM JESUS, 598
Seção.....: 1
Edifício.....:
Apto/Garagem.....:
Bloco.....:
Complemento.....:
Bairro.....: 71 - BOM JESUS
Distrito.....: 1 - DISTRITO 01

Proprietário.....: KLEBER ABREU DE SA FREIRE TOLDO
Endereço Corresp.: Avenida BIAS FORTES BOM JESUS, 598, BOM JESUS, Congonhas - MG
Imobiliária.....: -

TRIBUTOS GERADOS

Sigla	Valor
IPTU	100,39
LIXO	116,80

Total : 217,19

Valores Expressos em REAIS

INFORMAÇÕES PREDIAIS

NUMERO DE PAVIMENTOS....	1 PAVIMENTO	UTILIZAÇÃO....	PRÓPRIA
DO USO....	RESIDENCIAL	TIPO....	ISOLADA
ESTADO DE CONSERVAÇÃO....	BOA	INSTALAÇÃO ELÉTRICA....	EXTERNA
INSTALAÇÃO SANITÁRIA....	INTERNA	COBERTURA....	TELHA
ESQUADRIAS....	FERRO	PISO....	CIMENTO
ESTRUTURA....	ALVENARIA	REVESTIMENTO INTERNO....	REBOCO
REVESTIMENTO EXTERNO....	REBOCO	ACABAMENTO INTERNO....	CAIAÇÃO
ACABAMENTO EXTERNO....	CAIAÇÃO	FORRO....	SEM
TOTAL UNIDADE NO LOTE....	1 TOTAL	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA....	144,46 ÁREA

INFORMAÇÕES TERRITORIAIS

PATRIMÔNIO....	PARTICULAR	OCUPACAO DO LOTE....	EDIFICAÇÃO
SITUACAO....	MEIO DE QUADRA	TOPOGRAFIA....	HORIZONTAL
Nº DE LOTES....	AO NÍVEL	NÚMERO DE FRENTES....	UMA FRENTE
CLASSIFICAÇÃO DO SOLO....	NORMAL	PASSEIO....	SIM
MURO....	NÃO	CERCA....	SIM
IMUNE IPTU....	NÃO	ISENTO TAXAS....	NÃO
LEI 2582/2005....	NÃO	INSCRIÇÃO CANCELADA....	NÃO
TESTADA PRINCIPAL....	13 TESTA	ÁREA EDIFICADA....	144,46 ÁREA
ÁREA DO LOTE....	158,9 ÁREA	ÁREA NÃO TRIBUTADA....	1 ÁREA
ÁREA EDIFICADA....	144,46 ÁREA	FRAÇÃO IDEAL....	0,5 FRAÇÃO
ILUMINAÇÃO PÚBLICA....	SIM	PAVIMENTACAO....	SIM
REDE DE ÁGUA....	SIM	REDE DE ESGOTO....	SIM
COLETA DE LIXO....	SIM	LIMPEZA PÚBLICA....	SIM
VALOR M2 DO TERRENO....	19,9448 R\$	Valor M² Construção....	190,5 M
Valor Venal Terreno....	2991,82 R\$	Valor Venal Construção....	15961,39 R\$
Valor Venal do Imóvel....	18953,21 R\$	Fator Terreno....	1
Fator Construção....	0,58	Valor M² de Terreno....	18,8283 R\$
Aliquota....	0,5 %	Valor Somente do IPTU....	94,77 R\$
Valor Lancado....	217,19 R\$	Data do Último Cálculo....	26/01/2022-19:03:16
Usuário do Último Cálculo....	bethaadmin_Brangioni	ALÍQUOTA LOCALIZAÇÃO....	1 %

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

Página: 1/1
Data: 14/06/2023

156

Imóvel: 5989 Inscrição: 01.004.0095.0004.0001

==> 2023

Imóvel principal:

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Logradouro.....: 213 - Avenida BIAS FORTES BOM JESUS, 586
Seção.....: 22
Edifício.....:
Apto/Garagem.....:
Bloco.....:
Complemento.....:
Bairro.....: 71 - BOM JESUS
Distrito.....: 1 - DISTRITO 01

Proprietário.....: KLEBER ABREU DE SA FREIRE TOLDO
Endereço Corresp.: Avenida BIAS FORTES BOM JESUS, 586, BOM JESUS, Congonhas - MG
Imobiliária.....: -

TRIBUTOS GERADOS

Sigla	Valor
IPTU	75,44
LIXO	74,03

Total : 149,47

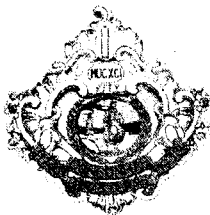
Valores Expressos em REAIS

INFORMAÇÕES PREDIAIS

NUMERO DE PAVIMENTOS...	1 PAVIMENTO	UTILIZAÇÃO...	PRÓPRIA
DO USO...	RESIDENCIAL	TIPO...	ISOLADA
ESTADO DE CONSERVAÇÃO...	BOA	INSTALAÇÃO ELÉTRICA...	EMBUTIDA
INSTALAÇÃO SANITÁRIA...	INTERNA	COBERTURA...	TELHA
ESQUADRIAS...	FERRO	PISO...	TACO
ESTRUTURA...	ALVENARIA	REVESTIMENTO INTERNO...	REBOCO
REVESTIMENTO EXTERNO...	REBOCO	ACABAMENTO INTERNO...	PINTURA SIMPLES
ACABAMENTO EXTERNO...	PINTURA SIMPLES	FORRO...	MADEIRA
TOTAL UNIDADE NO LOTE...	1 TOTAL	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA...	91,57 ÁREA

INFORMAÇÕES TERRITORIAIS

PATRIMÔNIO...	PARTICULAR	OCUPACAO DO LOTE...	EDIFICAÇÃO
SITUACAO...	ESQUINA	TOPOGRAFIA...	HORIZONTAL
NÍVEL...	AO NÍVEL	NÚMERO DE FRENTES...	DUAS FRENTES
CIDADE DO SOLO...	NORMAL	PASSEIO...	SIM
MURO...	SIM	CERCA...	NÃO
IMUNE IPTU...	NÃO	ISENTO TAXAS...	NÃO
LEI 2582/2005...	NÃO	INSCRIÇÃO CANCELADA...	NÃO
TESTADA PRINCIPAL...	36,6 TESTA	ÁREA EDIFICADA...	91,57 ÁREA
ÁREA DO LOTE...	100,72 ÁREA	ÁREA NÃO TRIBUTADA...	1 ÁREA
ÁREA EDIFICADA...	91,57 ÁREA	FRAÇÃO IDEAL...	0,5 FRAÇÃO
ILUMINAÇÃO PÚBLICA...	NÃO	PAVIMENTACAO...	SIM
REDE DE ÁGUA...	SIM	REDE DE ESGOTO...	SIM
COLETA DE LIXO...	SIM	LIMPEZA PÚBLICA...	SIM
VALOR M2 DO TERRENO...	19,9448 R\$	Valor M² Construcao...	190,5 M
Valor Venal Terreno...	2730,8 R\$	Valor Venal Contrucao...	11513,1 R\$
Valor Venal do Imovel...	14243,9 R\$	Fator Terreno...	1,44
Fator Construcao...	0,66	Valor M² de Terreno...	18,8283 R\$
Aliquota...	0,5 %	Valor Somente do IPTU...	71,22 R\$
Valor Lancado...	149,47 R\$	Data do Último Cálculo...	26/01/2022-20:26:23
Usuário do Último Cálculo...	bethaadmin_Brangioni	ALÍQUOTA LOCALIZACAO...	1 %



Prefeitura de Congonhas – MG
Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão - SEPLAG
Gestão da Cidade

À Secretaria da Fazenda,

Referente ao Processo 6437/2021

Prezados,

Após verificação da solicitação e conclusão da documentação apresentada, segue para atualização de cadastro imobiliário:

- 1- Alteração do cadastro imobiliário referente a Confirmação de demolição de duas edificações, sendo a de **Nº 598** área de 144,46m² e a **Nº 586** com área 91,57m², conforme páginas 185 e 186 do PA, ambas na Avenida Bias Forte, Bairro Bom Jesus, Congonhas – Mg.

Proprietário: Ambas de propriedade do Município de Congonhas, conforme Decreto Nº 7.552 de 03 de março de 2023.

Congonhas, 23 de junho de 2023

ADRIANA ANDREA DE CASTRO MAIA OLIVEIRA:88314049620
9620
Assinado de forma digital
por ADRIANA ANDREA DE
CASTRO MAIA
OLIVEIRA:88314049620
Data: 2023.06.23
15:58:13 -03'00'

Adriana A. C. Maia Oliveira
Engenheira Civil

SEPLAG/Coordenação da Gestão da Cidade



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

Página 1 / 1
Página 1
Data: 12/07/2023

Filtros aplicados ao relatório

Número do processo: 0006437/2021

Organograma de origem: 551.000.000 - TRIBUTAÇÃO E FISCALIZAÇÃO

Organograma de destino: 585.000.000 - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Usuário de origem: SONIA1367_CO

Processo	Solicitação	Número do documento	Data/hora movimentação	Confirmado	Não confirmado
0006437/2021	DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL		12/07/2023 15:41	☐	☐
Súmula: CI Nº 223/2021 REFERENTE A DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL SITUADA NA AVENIDA BIAS FORTES N º 598 BAIRRO BOM JESUS CONGONHAS ANEXO FOTOS					

Total de processos: 1

Responsável

Hora: 15:41:22

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

Página: 1/1
Data: 13/07/2023

189
02

Imóvel: 5989 Inscrição: 01.004.0095.0004.0001

==> 2023

Imóvel principal:

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Logradouro.....: 213 - Avenida BIAS FORTES BOM JESUS, S/N
Seção.....: 22
Edifício.....:
Apto/Garagem.....:
Bloco.....:
Complemento.....:
Bairro.....: 71 - BOM JESUS
Distrito.....: 1 - DISTRITO 01

Proprietário.....: PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
Endereço Corresp.: Avenida BIAS FORTES BOM JESUS, S/N, BOM JESUS, Congonhas - MG
Imobiliária.....: -

TRIBUTOS GERADOS

Sigla	Valor
IPTU	75,44
O	74,03

Total : 149,47

Valores Expressos em REAIS

INFORMAÇÕES PREDIAIS

NUMERO DE PAVIMENTOS....	NENHUM	UTILIZAÇÃO....	NENHUM
DO USO....	NENHUM	TIPO....	NENHUM
ESTADO DE CONSERVAÇÃO....	NENHUM	INSTALAÇÃO ELÉTRICA....	NENHUM
INSTALAÇÃO SANITÁRIA....	NENHUM	COBERTURA....	NENHUM
ESQUADRIAS....	NENHUM	PISO....	NENHUM
ESTRUTURA....	NENHUM	REVESTIMENTO INTERNO....	NENHUM
REVESTIMENTO EXTERNO....	NENHUM	ACABAMENTO INTERNO....	NENHUM
ACABAMENTO EXTERNO....	NENHUM	FORRO....	NENHUM
TOTAL UNIDADE NO LOTE....	1 TOTAL	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA....	0 ÁREA

INFORMAÇÕES TERRITORIAIS

PATRIMÔNIO....	PARTICULAR	OCUPACAO DO LOTE....	EDIFICAÇÃO
SITUACAO....	ESQUINA	TOPOGRAFIA....	HORIZONTAL
NÍVEL....	AO NÍVEL	NÚMERO DE FRENTES....	DUAS FRENTES
CA DADE DO SOLO....	NORMAL	PASSEIO....	SIM
MURO....	SIM	CERCA....	NÃO
IMUNE IPTU....	NÃO	ISENTO TAXAS....	NÃO
LEI 2582/2005....	NÃO	INSCRIÇÃO CANCELADA....	NÃO
TESTADA PRINCIPAL....	36,6 TESTA	AREA EDIFICADA....	0 ÁREA
AREA DO LOTE....	100,72 ÁREA	ÁREA NÃO TRIBUTADA....	1 ÁREA
ÁREA EDIFICADA....	0 ÁREA	FRAÇÃO IDEAL....	0,5 FRAÇÃO
ILUNINAÇÃO PÚBLICA....	NÃO	PAVIMENTACAO....	SIM
REDE DE ÁGUA....	SIM	REDE DE ESGOTO....	SIM
COLETA DE LIXO....	SIM	LIMPEZA PÚBLICA....	SIM
VALOR M2 DO TERRENO....	19,9448 R\$	Valor M² Construção....	190,5 M
Valor Venal Terreno....	2730,8 R\$	Valor Venal Contrução....	11513,1 R\$
Valor Venal do Imovel....	14243,9 R\$	Fator Terreno....	1,44
Fator Construção....	0,66	Valor M² de Terreno....	18,8283 R\$
Aliquota....	0,5 %	Valor Somente do IPTU....	71,22 R\$
Valor Lancado....	149,47 R\$	Data do Último Cálculo....	26/01/2022-20:26:23
Usuário do Último Cálculo....	bethaadmin_Brangioni	ALÍQUOTA LOCALIZACAO....	1 %



ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Relatório de pareceres por processos

Página: 1/1
Página: 1
Data: 13/07/2023

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 43

Número do processo: 0006437/2021

Número do processo: 0006437/2021

Situação: Em análise

Em trâmite: Sim

Requerente: 131368 - SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Beneficiário: 117898 - KLEBER ABREU DE SA FREIRE TOLDO

Solicitação: 6347 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL

Código do parecer: 43

Número do processo: 0006437/2021

Local do parecer: 585.000.000 - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Conclusivo: Não

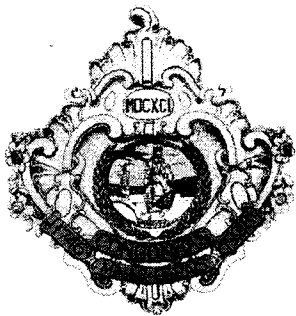
Data e hora: 13/07/2023 15:02:00

Parecer: Ao Licenciamento e Obras,

Segue PA para emissão da certidão de demolição referente a área construída de 91,57 m² do imóvel situado na Avenida Bias Fortes, nº 586, Bairro Bom Jesus.

Congonhas - MG, 13 de Julho de 2023.

Bárbara Cristina Coutinho Silva



Prefeitura de Congonhas - MG

*Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão - SEPLAG
Gestão da Cidade*

CERTIDÃO

Nº: 041/2023

*Jonathan Souza Coelho Carmo,
Superintendente de Gestão da Cidade
Prefeitura Municipal de Congonhas-
MG, em pleno exercício de suas
funções e na forma da lei;*

Em atendimento ao requerimento Nº. 6437/2021, bem como a documentação apresentada, fica concedido CERTIDÃO DE CONFIRMAÇÃO DE DEMOLIÇÃO, do imóvel situado a Avenida Bias Forte, Nº 586, Bairro Bom Jesus, Congonhas - MG. Com área demolida de 91,57m², (noventa e um metros quadrado e cinquenta e sete decímetros quadrados), conforme parecer do departamento de Fiscalização de Obras e Postura.

Proprietário: Município de Congonhas.

CNPJ: 16.752.446/0001-02

*Por ser expressão da verdade, data e firma a presente
Congonhas - MG, 13 de julho de 2023.*

*Jonathan Souza Coelho Carmo
Superintendente de Gestão da Cidade*



ESTADO DE MINAS GERAIS
MUNICIPIO DE CONGONHAS
Relatório de pareceres por processos

Página 1 / 1
Página 1
Data: 22/02/2024

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 46
Número do processo: 0006437/2021

Número do processo: 0006437/2021	Situação: Em análise	Em trâmite: Sim
Requerente: 131368 - SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO		
Beneficiário: 117898 - KLEBER ABREU DE SA FREIRE TOLDO		
Solicitação: 6347 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL		

Código do parecer: 46 **Número do processo:** 0006437/2021

Local do parecer: 585.000.000 - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Conclusivo: Não

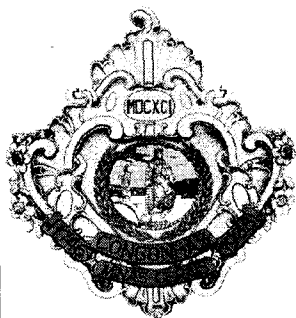
Data e hora: 22/02/2024 10:10:01

Parecer: Ao Licenciamento de Obras,

Para que seja feita a demolição da edificação existente no registro do imóvel constante na matrícula 17.749, faz-se necessário a emissão da certidão de demolição da Receita Federal conforme certidão de confirmação de demolição emitida pelo Município. Segue PA para devidas providências.

Congonhas - MG, 22 de Fevereiro de 2024.

Bárbara Cristina Coutinho Silva



Prefeitura de Congonhas - MG

*Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão - SEPLAG
Gestão da Cidade*

CERTIDÃO

Nº: 041/2023

*Jonathan Souza Coelho Carmo,
Superintendente de Gestão da Cidade
Prefeitura Municipal de Congonhas-
MG, em pleno exercício de suas
funções e na forma da lei;*

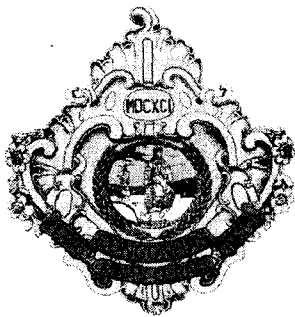
Em atendimento ao requerimento Nº. 6437/2021, bem como a documentação apresentada, fica concedido CERTIDÃO DE CONFIRMAÇÃO DE DEMOLIÇÃO, do imóvel situado a Avenida Bias Forte, Nº 586, Bairro Bom Jesus, Congonhas - MG. Com área demolida de 91,57m², (noventa e um metros quadrado e cinquenta e sete decímetros quadrados), conforme parecer do departamento de Fiscalização de Obras e Postura.

Proprietário: *Município de Congonhas.*

CNPJ: 16.752.446/0001-02

*Por ser expressão da verdade, data e firma a presente
Congonhas - MG, 13 de julho de 2023.*

Jonathan Souza Coelho Carmo
Superintendente de Gestão da Cidade



Prefeitura de Congonhas - MG

*Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão - SEPLAG
Gestão da Cidade*

CERTIDÃO

Nº: 041/2023

*Jonathan Souza Coelho Carmo,
Superintendente de Gestão da Cidade
Prefeitura Municipal de Congonhas-
MG, em pleno exercício de suas
funções e na forma da lei;*

Em atendimento ao requerimento Nº. 6437/2021, bem como a documentação apresentada, fica concedido CERTIDÃO DE CONFIRMAÇÃO DE DEMOLIÇÃO, do imóvel situado a Avenida Bías Forte, Nº 586, Bairro Bom Jesus, Congonhas - MG. Com área demolida de 91,57m², (noventa e um metros quadrado e cinquenta e sete decímetros quadrados), conforme parecer do departamento de Fiscalização de Obras e Postura.

Proprietário: *Município de Congonhas.*

CNPJ: 16.752.446/0001-02

*Por ser expressão da verdade, data e firma a presente
Congonhas - MG, 13 de julho de 2023.*


*Jonathan Souza Coelho Carmo
Superintendente de Gestão da Cidade*