



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS

OFÍCIO/PMC/SEDAS/19/2023

Assunto: resposta ao requerimento 267/2023

Data: 23 de agosto de 2023

De: Libertad Lamarque Guerra Souza

Para: Igor Jonas Souza Costa

SEDAS

Câmara Municipal de Congonhas

Câmara Municipal de Congonhas



PROTOCOLO GERAL 685/2024
Data: 04/03/2024 - Horário: 09:38
Legislativo

Prezado senhor,

Em atendimento ao requerimento CMC 267/2023 acerca da aquisição do imóvel do ex-prefeito Altary de Souza no município de Congonhas informamos:

1º - Foi pago o valor de R\$ 2.300.892,74 (dois milhões, trezentos mil oitocentos e noventa e dois reais e setenta e quatro centavos) pela desapropriação dos imóveis situados à Rua José Pedro de Freitas, 132 e à Rua José Pedro de Freitas, Quadra 04, Lote 08, Bairro Zé Arigó de propriedade do Espólio e dos herdeiros de Altary Souza Ferreira Junior.

2º - A compra do imóvel tem como finalidade instalar uma extensão da Secretaria de Desenvolvimento e Assistência Social onde funcionarão diversos projetos objetivando o cuidado do futuro da cidade e, principalmente, dos nossos munícipes.

3º - Não houve pesquisa de outros imóveis, uma vez que o imóvel em questão possui os requisitos para atender às demandas propostas pela Secretaria.

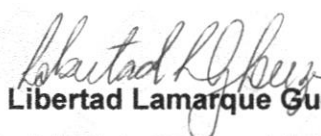
4º - O imóvel tem adequadas condições para atender as instalações e a melhor operacionalização dos equipamentos desta secretaria.

5º - Segue anexa cópia do processo.

6º - Os móveis que permaneceram no imóvel não foram englobados na desapropriação tendo em vista que foram doados pela família para a Prefeitura. A relação dos bens consta nas fls. 297 a 311-v do processo anexo.

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição para os esclarecimentos que forem necessários.

Atenciosamente,


Libertad Lamarque Guerra Souza

Libertad Lamarque Guerra Souza
Secretária de Desenvolvimento e
Assistência Social

Secretária Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social



Prefeitura Municipal de Congonhas

ESTADO DE MINAS GERAIS

ASSUNTO

10/05/2021 13:56

AD - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRACAO
SAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL

PROCESSO

NÚMERO

0003844/2021

ANO

Mencionar esta referência em todo o
expediente relacionado com este processo

REFERÊNCIAS

PROCESSO ANEXADOS

COMPOSIÇÃO DO PROCESSO

FL	DISCRIMINAÇÃO	FL	DISCRIMINAÇÃO
		26	
		27	
		28	
		29	
		30	
		31	
		32	
		33	
		34	
		35	
		36	
		37	
		38	
		39	
		40	
16		41	
17		42	
18		43	
19		44	
20		45	
21		46	
22		47	
23		48	
24		49	
25		50	

Observações:



ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Relatório de Comprovante de Abertura de Processos

Página 1 / 1
Página 1
Data: 10/05/2021

Filtros aplicados ao relatório

Número do processo: 0003844/2021

Número do processo:	0003844/2021	Número único:	FA6.N46.090-91
Solicitação:	13478 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL	Número do protocolo:	329165
Número do documento:			
Requerente:	134865 - SEAD - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRACAO	CPF/CNPJ do requerente:	
Beneficiário:	137227 - SEDAS - SECRET. MUNI. DESENV. SOCIAL	CPF/CNPJ do beneficiário:	000.000.000-00
Endereço:	Avenida AV JULIA KUBSTCHECK Nº 130 - 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:	10/05/2021 13:56	Previsto para:	
		Concluído em:	
Assunto:	ENCAMINHA OFÍCIO /SEDAS Nº/ 08/2021, SOLICITANDO A DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL, SITUADO A RUA MARIA ANDRÉ DE FREITAS, BAIRRO JOSÉ ARIGÓ DE PROPRIEDADE DE ESPÓLIO ALTARY DE SOUZA FERREIRA JUNIOR, BEM COMO O LOTE DA REFERIDA RESIDÊNCIA PARA A CONCRETIZAÇÃO DO PROJETO CUIDADO DO FUTURO DA CIDADE DE CONGONHAS, PROMOVER DE AÇÕES DE ASSISTÊNCIA SOCIAL À COMUNIDADE ATRAVÉS DE IMPLEMENTAÇÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS DIRECIONADAS AO BEM ESTAR DO CIDADÃO PARA QUE ELE POSSA EXERCER, COM DIGNIDADE, A SUA CIDADANIA, CONFORME DOCUMENTOS ANEXOS.		

MARIA DE FATIMA MATOS COELHO
(Protocolado por)

SEAD - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRACAO
(Requerente)

Hora: 14:00:51



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 02

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

Ao Poderado Central,

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

Rodrigo Torres dos Santos
Secretário Municipal de Planejamento

07.05.2021



Prefeitura Municipal de Congonhas
Secretaria Municipal de Desenvolvimento e
Assistência Social

03
84

OFICIO/SEDAS/Nº08/2021

De: Libertad Lamarque Guerra Souza

SEDAS

Para: Exmo. Sr. Prefeito Dr. Claudio Antônio de Souza

Assunto: Pedido

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Atenciosamente,

Libertad Lamarque Guerra Souza
Libertad Lamarque Guerra Souza

Secretária Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social.

De acordo.

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

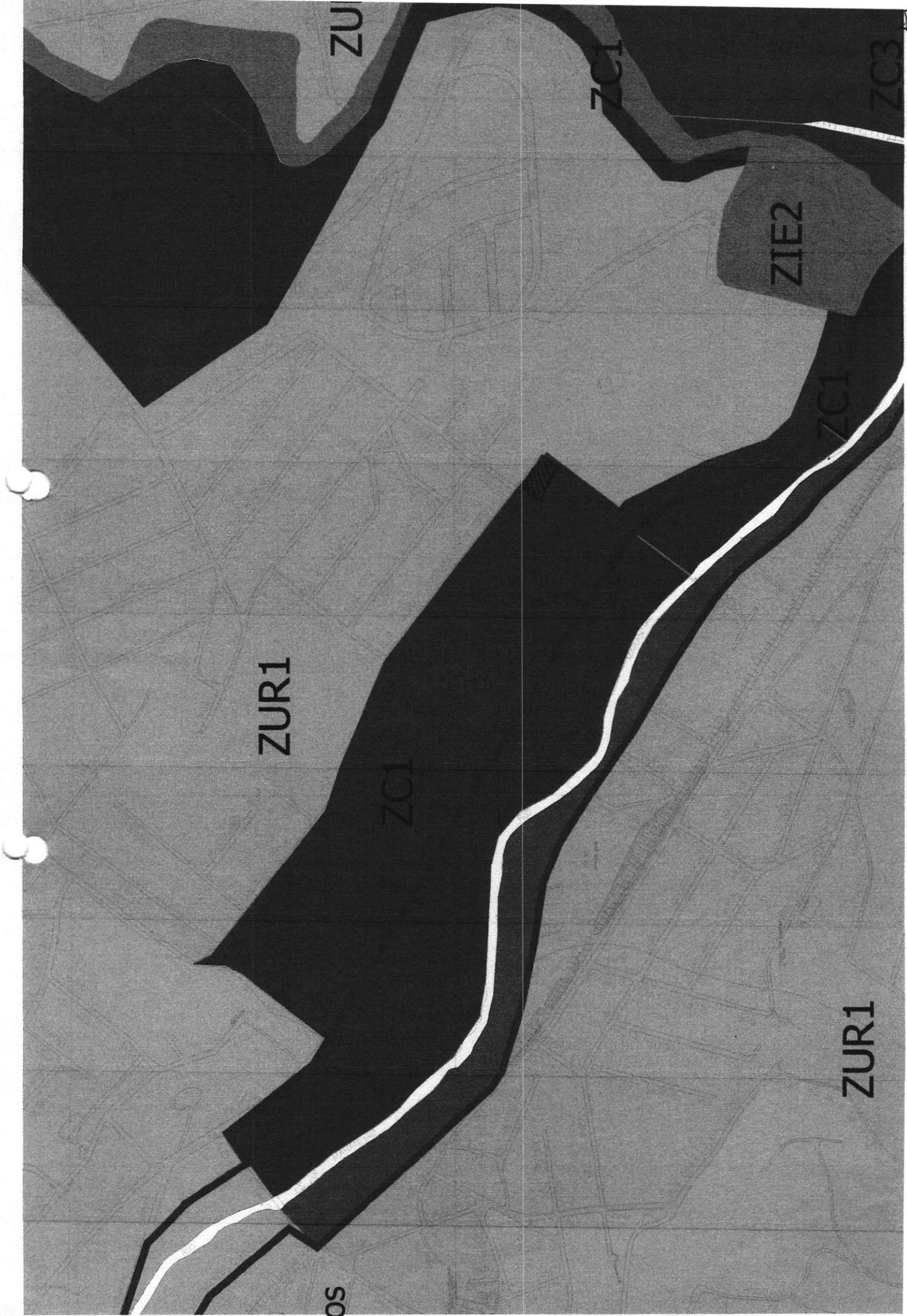
Cláudio Antônio de Souza
Cláudio Antônio de Souza
Prefeito Municipal

RECEBEMOS

Data: *05/05/2021*
Horário: *10:00* horas
Assinatura: *[assinatura]*

RECEBEMOS

Data: *05/05/2021*
Horário: *11:03* horas
Assinatura: *[assinatura]*











MEMORIAL DESCRITIVO

17

Loe 60

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

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

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

Município: Congonhas

UF: MG.

Data: 02/03/2020

Perímetro: 98,00 m

Área do Terreno: 600,00 m²

DESCRIÇÃO

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

Requerente: x.....

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

Procurador: Alex Ramon Aladim, CPF: 596.144.986-68.

Agrimensor / Edmilson G. da Cruz

CFT: 051.613.406-06

TRT-BR 20200519813

Confrontantes

x.....

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

x.....

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

Procurador: Alex Ramon Aladim, CPF: 596.144.986-68.



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

CRT MG

TRT OBRA / SERVIÇO
Nº BR20200519813

10061

Conselho Regional dos Técnicos Industriais MG

INICIAL

1. Responsável Técnico

EDMILSON GONCALVES DA CRUZ

Título profissional: **TÉCNICO EM AGRIMENSURA**

RNP: 05161340606

2. Contratante

Contratante: **ALDANY DE SOUZA FERREIRA E OUTROS**

RUA JOSÉ PEDRO DE FREITAS

Complemento:

Cidade: **CONGONHAS**

País: **Brasil**

Telefone:

Contrato: **Não especificado**

Valor: **R\$ 1,11**

Ação Institucional: **NENHUM**

Bairro: **Zé ARIGÓ**

UF: **MG**

CPF/CNPJ: **019.268.617-87**

Nº: **132**

CEP: **36410306**

Email:

Celebrado em:

Tipo de contratante: **PESSOA FISICA**

3. Dados da Obra/Serviço

Proprietário: **ALDANY DE SOUZA FERREIRA E OUTROS**

RUA JOSÉ PEDRO DE FREITAS

Complemento:

Cidade: **CONGONHAS**

Telefone:

Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0 Longitude: 0**

Data de Início: **04/03/2020**

Finalidade: **Cadastral**

Bairro: **Zé ARIGÓ**

UF: **MG**

CPF/CNPJ: **019.268.617-87**

Nº: **132**

CEP: **36410306**

Email:

Previsão de término: **04/03/2020**

4. Atividade Técnica

3 - CONDUÇÃO

54 - LEVANTAMENTO CADASTRAL > CFT > OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA > MEDIÇÃO DE TERRA > LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO > #0622 - PLANIMÉTRICO

Quantidade

600,000

Unidade

m²

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

5. Observações

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PARA REGULARIZAÇÃO.

6. Declarações

7. Entidade de Classe

CRT/CFT (Valor Padrão)

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

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

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

9. Informações

10. Valor

Valor do TRT: **R\$ 53,68**

Pago em: **04/03/2020**

Nosso Número: **8205519001**

A validade deste TRT pode ser verificada em: <https://corporativo.sinceti.net.br/publico/>, com a chave: ByC8A
Impresso em: 05/03/2020 às 17:28:20 por: , ip: 186.235.194.246

www.rti-mg.br

atendimento@rti-mg.br



**CRT MG**

Conselho Regional dos Técnicos Industriais MG

CNPJ: 32.580.400/0001-00

JORNALISTA WALDIR LAU, 65,

ITAPOA, BELO HORIZONTE

CEP: 31710-560

Tel: (31) 3166-0932

Pagador
EDMILSON GONCALVES DA CRUZ**CPF/CNPJ**
051.613.406-06**Endereço**
RUA JOSÉ JOAQUIM DOS REIS, 53
JARDIM PROFETA - CONGONHAS - MG - 36415000**Registro CRT**
CFT 05161340606

1006-2

Representação numérica: 10499.32476 71000.100843 20551.900143 1 82040000005368**Agência / Código Beneficiário**
0935 / 932477-1**Número do Documento**
8205519001**Data Emissão**
04/03/2020**Data Vencimento**
24/03/2020**Parcela**
1/1**Valor do Documento**
R\$ 53,68**Nosso Número**
14000008205519001-4**Alíquotas da Cobrança**

MG - TERMO DE RESPONSABILIDADE TECNICA-TRT

BR20200519813

R\$ 53,68

BO DO PAGADOR

Autenticação Mecânica

CAIXA

Banco

104-0

10499.32476 71000.100843 20551.900143 1 82040000005368

de Pagamento

Vencimento

FERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE

24/03/2020

ciário

Agência / Código Beneficiário

MG - Conselho Regional dos Técnicos Industriais MG

0935 / 932477-1

umento

Nº do Documento

Espécie Doc.

Acelte

Data Processamento

Nosso Número

2020

8205519001

DM

N

04/03/2020

14000008205519001-4

o Banco

Carteira

Espécie Moeda

Quantidade Moeda

Valor Moeda

(=) Valor do Documento

RG

R\$

X

53,68

ções

(-) Desconto

FERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE. NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO

(-) Outras Deduções / Abatimento

RENTE À COBRANÇA DE TRT

(+) Mora / Multa / juros

or / Avalista

EXPEDIDO POR: USUÁRIO PADRÃO DO SINCETI

(+) Outros Acréscimos

MG - Conselho Regional dos Técnicos Industriais MG

(=) Valor Cobrado

32.580.400/0001-00

JORNALISTA WALDIR LAU, 65, ITAPOA, BELO HORIZONTE

dor

ILSON GONCALVES DA CRUZ / Contratante: ALDANY DE SOUZA FERREIRA E OUTROS

513.406-06

05161340606

JOSÉ JOAQUIM DOS REIS, 53

DIM PROFETA - CONGONHAS - MG - 36415000

Código de Barra

Autenticação Mecânica

FICHA DE COMPENSAÇÃO



10063

Operação realizada com sucesso
conforme as informações fornecidas pelo
cliente.

Banco Receptor: CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL

Representação
numérica do código
de barras: 10499.32476
71000.100843
20551.900143 1
82040000005368

Instituição Emissora -
Nome do Banco: CAIXA ECONOMICA
FEDERAL

Código do Banco: 104

Código do ISPB: 00360305

**Beneficiário
original / Cedente**

Nome Fantasia: CONSELHO
REGIONAL DOS
TECNICOS INDUSTRIA

Nome/Razão
Social: CONSELHO
REGIONAL DOS
TECNICOS INDUSTRIA

CPF/CNPJ: 32.580.400/0001-00

Pagador Sacado

Nome/Razão
Social: EDMILSON
GONCALVES DA CRUZ

CPF/CNPJ: 051.613.406-06

**Pagador Final -
Correntista**

Nome/Razão
Social: EDMILSON
GONCALVES DA CRUZ

CPF/CNPJ: 051.613.406-06

Data do Vencimento: 24/03/2020

Data de Efetivação do
Pagamento /
Agendamento: 04/03/2020

Valor Nominal do
Boleto: 53,68

Juros (R\$): 0,00

IOF (R\$): 0,00

Multa (R\$): 0,00

Desconto (R\$): 0,00

Abatimento (R\$): 0,00

Valor Calculado (R\$): 53,68

Valor Pago (R\$): 53,68

Identificação do
Pagamento: TRT ALDANY

Data/hora da
operação: 04/03/2020
08:32:55

Código da operação: 064063865

Chave de Segurança: 2P6MZTFQ874GN6YV

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

NOVO BOLETO

RETOURNA



ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Relatório de pareceres por processos



Página 1 / 1
Página 1
Data: 15/07/2021

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 12
Número do processo: 0003844/2021

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

Código do parecer: 12 **Número do processo:** 0003844/2021

Local do parecer: 928.000.000 - SEGUR - URBANISMO

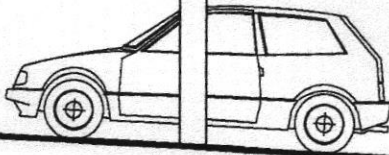
Conclusivo: Não

Data e hora: 14/07/2021 15:59:05

Parecer: Solicito avaliação de imóvel referente à edificação situada na Rua Maria André de Freitas, nº132, bairro José Arigó, de propriedade de espólio de Altary de Souza Ferreira Junior, para análise técnica para prosseguimento com o processo de número 3844/2021 de desapropriação para concretização do projeto cuidado do futuro da cidade de Congonhas, através de ações de assistência social à comunidade.

Congonhas - MG, 15 de Julho de 2021.

Ana Laura Lacerda Costa



PROJETO ARQUITETÔNICO

FOLHA

02/02

TÍTULO

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

CONTEM

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

QUADRO DE ÁREAS

VIDE FOLHA 01/02

AUTORIA DO PROJETO

PAULO VALÉRIO DA SILVA - Arquiteto CREA-MG 48.954/D

DESENHO

RESPONSÁVEL P/ EXECUÇÃO DA OBRA

PROPRIETÁRIO(S)

Dr. ALTAYR DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR
CPF: 008.238.296-04

CONFERÊNCIA PMC

LOCALIZAÇÃO
S/ ESCALA

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

VIDE FOLHA 01/02

ESPAÇO RESERVADO À PREFEITURA

PROJETO ARQUITETÔNICO

FOLHA

01/02

TÍTULO

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

CONTEM

PLANTA NÍVEL TERREDO/ SITUAÇÃO
DETALHES
GRDE.

QUADRO DE ÁREAS

TERRENO	1.000,00m ²
A - EXISTENTE:	
NÍVEL TERREDO	172,00m ²
2 ^o . PAVIMENTO	172,00m ²
TOTAL	344,00m ²
B - ACRÉSCIMO:	
NÍVEL TERREDO	57,00m ²
2 ^o . PAVIMENTO	64,70m ²
TOTAL	121,70m ²
TOTAL (A+B)	465,70m ²

AUTORIA DO PROJETO

DESENHO

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

RESPONSÁVEL P/ EXECUÇÃO DA OBRA

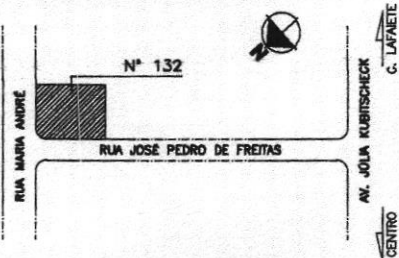
PROPRIETÁRIO(S)

Dr. ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR
CPF: 008.239.296-04

CONFERÊNCIA PMC

LOCALIZAÇÃO
S/ ESCALA

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



ESPAÇO RESERVADO À PREFEITURA

FORMATO

A0

PROJETO ARQUITETÔNICO

FOLHA
01/02

TÍTULO

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

CONTEM

PLANTA NÍVEL TERREDO/ SITUAÇÃO
DETALHES
GRDIL

QUADRO DE ÁREAS

TERRENO	1.000,00m ²
A - EXISTENTE:	
NÍVEL TERREDO	172,00m ²
2a. PAVIMENTO	172,00m ²
TOTAL	344,00m ²
B - ACRÉSCIMO:	
NÍVEL TERREDO	57,00m ²
2a. PAVIMENTO	84,70m ²
TOTAL	121,70m ²
TOTAL (A+B)	465,70m ²

AUTORIA DO PROJETO

PAULO VALÉRIO DA SILVA - Arquiteto CREA-MG 48.954/D

DESENHO

RESPONSÁVEL P/ EXECUÇÃO DA OBRA

PROPRIETÁRIO(S)

Dr. ALTAYR DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR
CPF: 008.238.298-04

CONFERÊNCIA PMC

LOCALIZAÇÃO
S/ ESCALA

RESPONSÁVEL DATA

PROJETO

VERIFICADO:

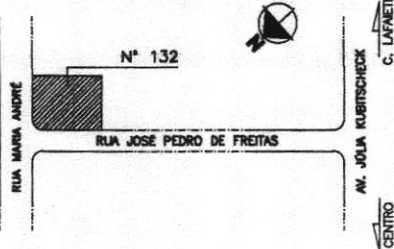
VISTO

APROVADO

DATA: 10/2009

ESCALAS: INDICADAS

Nº DESENHO:



ESPAÇO RESERVADO À PREFEITURA

FORMATO

A0

Desenho: P.V.S.

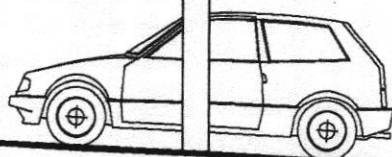
ALA

ARQUIVO CONFIGURAÇÃO DAS PEN
ESCALA 1:5
RED 0.10
YELLOW 0.20
GREEN 0.30
CYAN 0.40
BLUE 0.50
MAGENTA 0.60

DWG

PASSEIO
-2,89

25



PROJETO ARQUITETÔNICO

FOLHA 02/02

TÍTULO

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

CONTEM

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

QUADRO DE ÁREAS

VIDE FOLHA 01/02

AUTORIA DO PROJETO

PAULO VALÉRIO DA SILVA - Arquiteto CREA-MG 48.954/D

DESENHO

RESPONSÁVEL P/ EXECUÇÃO DA OBRA

PROPRIETÁRIO(S)

Dr. ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR
CPF: 008.238.298-04

CONFERÊNCIA PMC

LOCALIZAÇÃO
S/ ESCALA

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

VIDE FOLHA 01/02

ESPAÇO RESERVADO À PREFEITURA

FORMATO

A0



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

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



CERTIDÃO

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

3058 - 13/03/1985

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

R-1-3058 - 13/03/1985

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

AV-2-3058 - 08/04/1985

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

R-3-3058 - 09/05/1985

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

21

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(74)

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

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

Procedo a esta averbação para constar que a **PROPRIETÁRIA:** MARIA IRES COELHO DE SOUZA FERREIRA, acima qualificada, é casada civilmente desde 30 de julho de 1988 com ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR, acima qualificado, sob o REGIME DE COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, na vigência da Lei Federal nº 6515/77 conforme requerimento da parte interessada de 03 de setembro de 2010 anexa certidão de casamento emitida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona Judiciária da Comarca de Niterói/RJ referente ao livro nº Ba; 12, fls. 167v. Emolumentos: R\$ 8,98 (oito reais e noventa e oito centavos). Recompe: R\$ 0,54 (cinquenta e quatro centavos). Taxa Fiscalização: R\$ 3,00 (três reais). Total: R\$ 12,52 (doze reais e cinquenta e dois centavos).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Congonhas - MG

SELO DE CONSULTA: EPV32766
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1673859596514493

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

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

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



Alexandre Alves de Castro

Alexandre Alves de Castro - Oficial

Elves Cássio de Oliveira - Substituto

Bruna Cristina G. Colpani - Escrevente Substituta



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

Praça Sete de Setembro 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 19512 de 11/01/2021 verifiquei constar:

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

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

AV-1-19512 - 11/01/2021

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

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

34

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

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

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

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

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

Página 2 de 4

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

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Congonhas - MG	
SELO DE CONSULTA: EPV32766	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1673859596514493	
Quantidade de atos praticados: 6	
Ato(s) praticado(s) por: Kelly Kamyle da Cruz - Auxiliar	
Emol.: R\$ 124,08 - TFI: R\$ 43,80 - Valor final: R\$ 170,34 - ISS: R\$ 2,46	
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

Bruna Cristina G. Colpani - Escrevente Substituta



COMUNICAÇÃO INTERNA

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

Número: CI/PMC/ Comissão Permanente de Avaliação e Fixação de Bens/10/2021

DE: Graziane Jacinto Oliveira – Presidente

PARA: Glaúcio Souza Ribeiro – Secretário de Gestão Urbana

DATA: 11/08/2021

Prezado Senhor,

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

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

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

Sem mais para o momento.

Atenciosamente;

Graziane Jacinto Oliveira
Presidente da Comissão

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS-MG

TÍTULO: **PROJETO ARQUITETÔNICO** DATA: 30/08/2021 FOLHA 01/03

DETALHE

PLANTA BAIXA TÉRREO / SITUAÇÃO, PLANTA ACESSO TELHADO, PLANTA SUBSOLO, PLANTAS DETALHAMENTO QUADRO DE ÁREAS

EDIFICAÇÕES

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

TERRENO

BAIRRO
ZÉ ARIGÓ

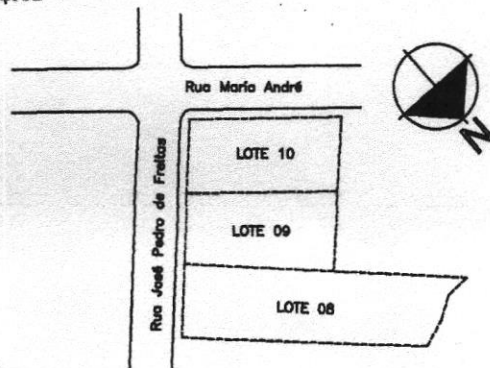
LOGRADOURO(S)
RUA JOSÉ PEDRO DE FREITAS
RUA MARIA ANDRÉ

Nº DO LOTE
0 9 1 0

Nº DA QUADRA
[] []

ÁREA DO TERRENO:
614,6 m²

LOCALIZAÇÃO
S/ ESCALA



RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO

ADRIANA ANDREA DE CASTRO MAIA OLIVEIRA

CREA

83938/D

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO DA OBRA

ADRIANA ANDREA DE CASTRO MAIA OLIVEIRA

CREA: MG

83938/D

PROPRIETÁRIO

ESPÓLIO ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR

CPF

008-239.296-04

CANCELADO
13/04/2022

CANCELADO
13/04/2022

CANCELADO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS-MG

TÍTULO:

PROJETO ARQUITETÔNICO

DATA:

30/08/2021

FOLHA 02/03

DETALHE

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

EDIFICAÇÕES

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

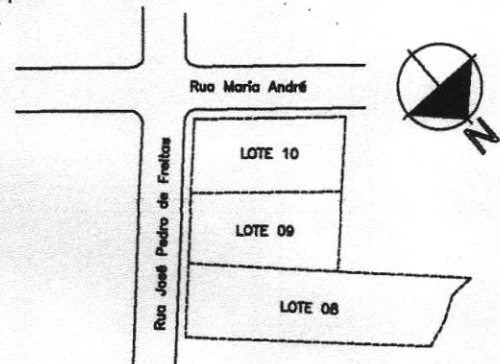
TERRENO

BAIRRO
ZÉ ARIGÓ
LOGRADOURO(S)
RUA JOSÉ PEDRO DE FREITAS
RUA MARIA ANDRÉ

Nº DO LOTE

0 9 1 0

Nº DA QUADRA

ÁREA DO TERRENO:
614,6 m²LOCALIZAÇÃO
S/ ESCALA

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO

ADRIANA ANDREA DE CASTRO MAIA OLIVEIRA

CREA

83938/D

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO DA OBRA

ADRIANA ANDREA DE CASTRO MAIA OLIVEIRA

CREA: MG

83938/D

PROPRIETÁRIO

ESPÓLIO ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR

CPF

008-239.296-04

CANCELADO
13/04/2022CANCELADO
13/04/2022CANCELADO
13/04/2022PG.
PG.
PG.
PG.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS-MG

TÍTULO: **PROJETO ARQUITETÔNICO**

DATA:

30/08/2021

FOLHA **03/03**

DETALHE

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

EDIFICAÇÕES

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

TERRENO

BAIRRO
ZÉ ARIGÓ

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

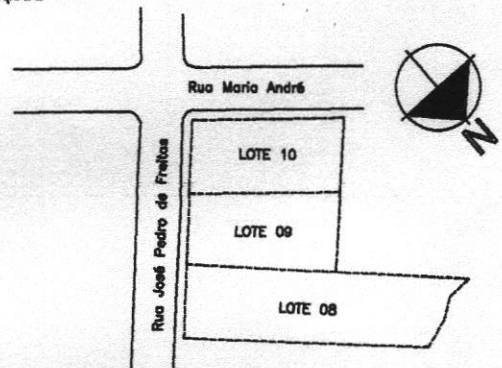
Nº DO LOTE

0	9	1	0
---	---	---	---

Nº DA QUADRA

--	--

ÁREA DO TERRENO:
614,6 m²

LOCALIZAÇÃO
S/ ESCALA

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO

ADRIANA ANDREA DE CASTRO MAIA OLIVEIRA

CREA

83938/D

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO DA OBRA

ADRIANA ANDREA DE CASTRO MAIA OLIVEIRA

CREA: MG

83938/D

PROPRIETÁRIO

ESPÓLIO ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR

CPF

008-239.296-04

CANCELADO
13/04/2022CANCELADO
13/04/2022CANCELADO
13/04/2022

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS-MG

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

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

EDIFICAÇÕES

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

TERRENO

BAIRRO
ZÉ ARIGÓ

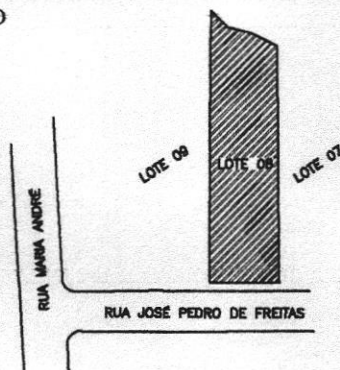
LOGRADOURO
RUA JOSÉ PEDRO DE FREITAS

Nº DO LOTE
0 8

Nº DA QUADRA
[] []

ÁREA DO TERRENO:
509,6 m²

**LOCALIZAÇÃO
S/ ESCALA**



RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO _____ ADRIANA ANDREA DE CASTRO MAIA OLIVEIRA	CREA _____ 83938/D
RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO DA OBRA _____ ADRIANA ANDREA DE CASTRO MAIA OLIVEIRA	CREA: MG _____ 83938/D
PROPRIETÁRIO _____ ESPÓLIO ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR	CPF _____ 008-239.296-04

CANCELADO
13/04/2022

CANCELADO
13/04/2022

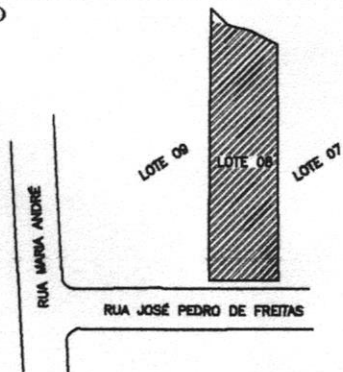
CANCELADO
13/04/2022

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS-MG

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

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

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

TERRENO	BAIRRO	LOCALIZAÇÃO S/ ESCALA 	
	LOGRADOURO		
	Nº DO LOTE		
	Nº DA QUADRA		
	ÁREA DO TERRENO: 229,11 m²		

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO ADRIANA ANDREA DE CASTRO MAIA OLIVEIRA	CREA 83938/D
RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO DA OBRA ADRIANA ANDREA DE CASTRO MAIA OLIVEIRA	CREA: MG 83938/D
PROPRIETÁRIO ESPÓLIO ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR	CPF 008-239.296-04

CANCELADO
13/04/2022

CANCELADO
13/04/2022

CANCELADO
13/04/2022



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

Laudo de Avaliação Mercadológica

INTRODUÇÃO

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

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

OBJETIVO

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

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO

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

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

Leal
Elisana Flores Jd.
[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]



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

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



VISTORIA DO IMÓVEL

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

METODOLOGIA AVALIATÓRIA

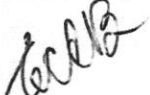
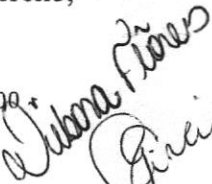
Devido as características peculiares do imóvel avaliando, que implicam na inexistência de dados de mercado em número suficiente para aplicação do método comparativo direto, de dados de mercado, a comissão avaliadora optou pela utilização do método evolutivo.

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


 implicam na inexistência
 todo comparativo direto
 do método evolutivo.

ABNT – Associação
 avaliação de Bens – Parte
 móvel avaliando pode ser
 do valor do terreno,

Telefone: (31)3731 1300




459

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

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

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

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

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

Método da Quantificação do Custo

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

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

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

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

- Região

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



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

AVALIAÇÃO DO TERRENO

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

FONTES PESQUISADAS

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

Handwritten signatures and initials:
- Top right: "Jed" and "Diana Flores"
- Middle right: "Diana Flores"
- Bottom right: "Girio"
- Left side: "LACAZ" and "Jed" (written vertically)



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

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO (FH)

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

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



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

MÉDIA ARITMÉTICA (MA)

Cálculo do valor médio das amostras por m²

$$MA = \frac{SOMA\ DOS\ VALORES/m^2\ DAS\ AMOSTRAS}{N^o\ DE\ AMOSTRAS} = \frac{7.261,67}{13}$$

$$MA = 558,59$$

Média =

$$MA - 20\% = R\$ 446,87$$

$$MA + 20\% = R\$ 670,31$$

Eliminando as amostras fora dos intervalos determinados pela tolerância de 20% de variação (tolerância arbitrada pelo avaliador conforme NBR 14.653-3), tem-se a eliminação de 07 amostras (Nº 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 13).

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



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

VALOR DO TERRENO (VT)

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

Área: 614,60 m²

$$V_T = 614,60 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 613,12$$

$$V_T = \text{R\$ } 376.822,68$$

Assim, o valor obtido para o terreno é:

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

AVALIAÇÃO DA BENFEITORIA

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

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

Vistoria, Padrão Construtivo e Área Construída

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

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

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

Handwritten signatures and initials:
- Top right: "493"
- Middle right: "Vistoria", "Padrão Construtivo", "Área Construída"
- Bottom right: "Rúbia", "Téc. AB", "Assp." (with a large flourish)



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

- aparente de 35 anos, padrão construtivo alto e classificação para depreciação, segundo a tabela de Ross-Heidecke B (Entre novo e regular).
2. Setor B – Construção nova, com área 131,07m², calculada através do Projeto Arquitetônico constante neste processo, anexado a fls. 38 a 40, possui idade aparente de 15 anos, padrão construtivo alto e classificação para depreciação, segundo a tabela de Ross-Heidecke B (Entre novo e regular)
3. Setor C – Construção nova, com área 130,95m², calculada através do Projeto Arquitetônico constante neste processo, anexado a fls. 38 a 40, possui idade aparente de 15 anos, padrão construtivo alto e classificação para depreciação, segundo a tabela de Ross-Heidecke D (Entre regular e reparos simples)

Custo unitário básico - CUB

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

CÁLCULO DA 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.

[Handwritten signatures and initials]
J. P. F. -
G. V. -
D. F. -
D. F. -



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

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

1. **SETOR A**

65 anos ----- 100%

35 anos ----- X

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

• **Porcentagem a ser depreciada**

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

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

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

Através da tabela tem-se:

$$k = 41,60$$

Substituindo o valor de k na fórmula:

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

$$d = 0,584$$

VALOR DO SETOR A

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

$$V_A = A \text{ m}^2 \times \text{CUB R\$}/\text{m}^2 \times \text{depreciação}$$

[Handwritten signatures and initials]
J. F. C.
Cod.
R.
Dilma Flores
Giviera



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

$$V_A = 542,65 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 2.672,87/\text{m}^2 \times 0,584$$

$$V_A = \text{R\$ } 847.052,82$$

2. **SETOR B**

65 anos ----- 100%

15 anos ----- X

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

• **Porcentagem a ser depreciada**

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

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

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

Através da tabela tem-se:

$$k = 14,90$$

Substituindo o valor de k na fórmula:

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

$$d = 0,851$$

VALOR DO SETOR B

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

$$V_B = A \text{ m}^2 \times \text{CUB R\$}/\text{m}^2 \times \text{depreciação}$$

[Handwritten signatures and stamps]
ECAB
Liana
Vod.
Diana Flores
Girina



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

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

$$V_C = \text{R\$ } 273.709,64$$

VALOR TOTAL DA BENFEITORIA:

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

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

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

Assim, o valor total obtido para a benfeitoria é:

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

FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO:

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

DETERMINAÇÃO DO VALOR FINAL DO IMÓVEL:

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

a) Terreno = $V_T = \text{R\$ } 376.822,68$

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

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

Handwritten signatures and stamps:
- "ECAB" (Comissão de Avaliação e Fixação de Bens)
- "Dilma Flôr" (likely a member or official)
- "Vot. Simoes" (likely a member or official)
- "Garcia" (likely a member or official)



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

VALOR TOTAL DO IMÓVEL:

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

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

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

Assim, o valor total obtido para o imóvel é:

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

ECAS
R
Clara Flôr
Ad. Santos
Garcia



560

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

CONCLUSÃO

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

Congonhas, 03 de setembro de 2021

Graziane Jacinto Oliveira

Presidente

Ana Laura Lacerda Costa

Membro

Débora Cristina Vasconcelos M. Flôres

Membro

Eliete Conceição Augusto Balbino

Membro

Elionenai Máximo

Membro

Lillian Gonçalves Ferreira Moura

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

ANEXO I

CUB/m²		Custos Unitários Básicos de Construção		Sinduscon-MG	
(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Agosto/2021					
Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de Agosto/2021. Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2008. "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, rebaxamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares: urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III): impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."					
VALORES EM R\$/m²					
PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS					
PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	1.806,88	R-1	2.143,83	R-1	2.672,87
PP-4	1.714,63	PP-4	2.056,57	R-8	2.196,30
R-8	1.637,55	R-8	1.802,50	R-16	2.285,47
PIS	1.239,20	R-16	1.743,22		
PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)					
PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO			
CAL-8	2.096,71	CAL-8	2.252,30		
CSL-8	1.796,77	CSL-8	1.951,73		
CSL-16	2.410,11	CSL-16	2.617,72		
PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)					
RP1Q	1.812,63				
GI	1.006,65				
Número Índice: Projeto-padrão R8-N (Agosto/2021)					
Número índice:	268,225 (Base Fev/2007 = 100)				
Variação Global:	0,85%				
Sinduscon-MG		Data de emissão: 31/08/2021 08:12			



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

ANEXO II

Tabela de Ross-Heidecke para Depreciação de Imóveis

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

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00	16,40	16,40	18,30	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

1) 8731 1300



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

ANEXO III

1. SETORA

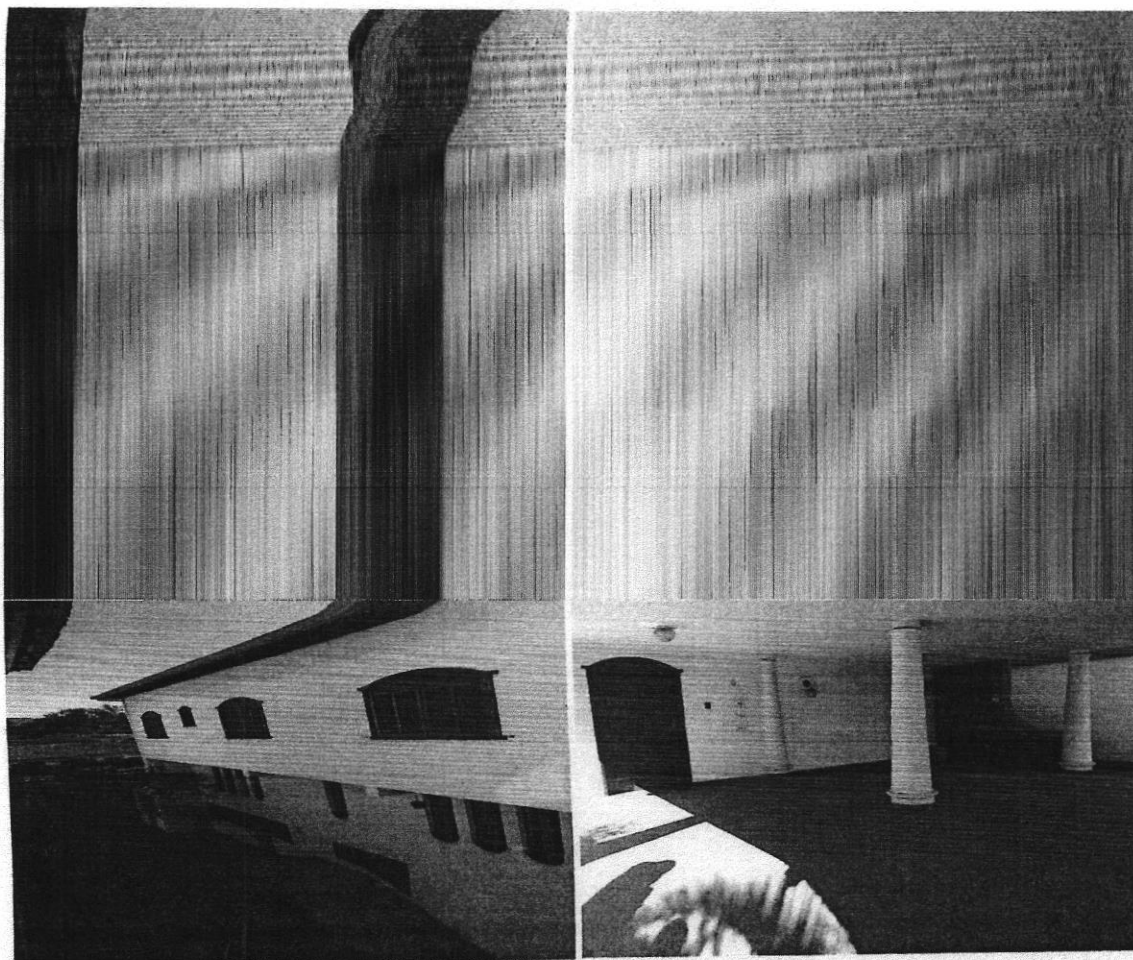


ECAB
Adk
P
Cláudia F. R.
Marcelo
Ud.
Guina



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

627



Aut. 1.
L. 1000 @
C. 1001

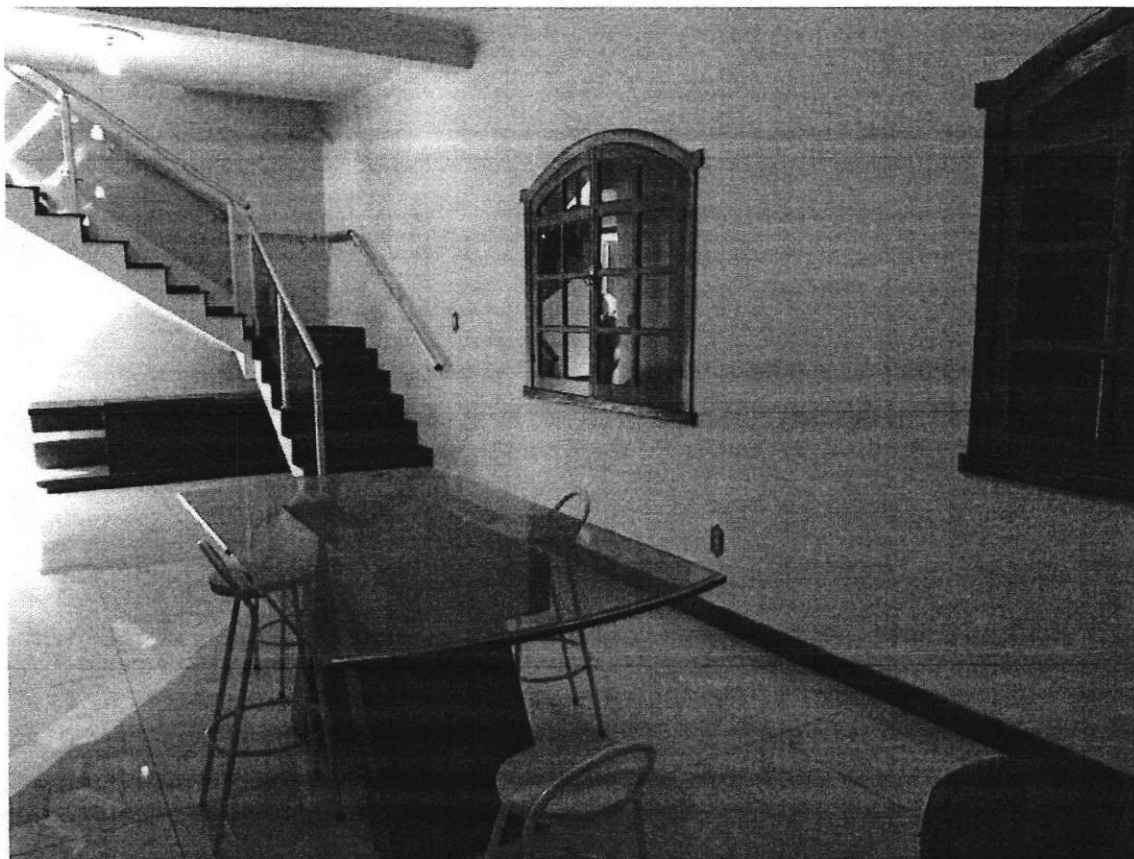
P. 1001

1001



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

2. SETOR B

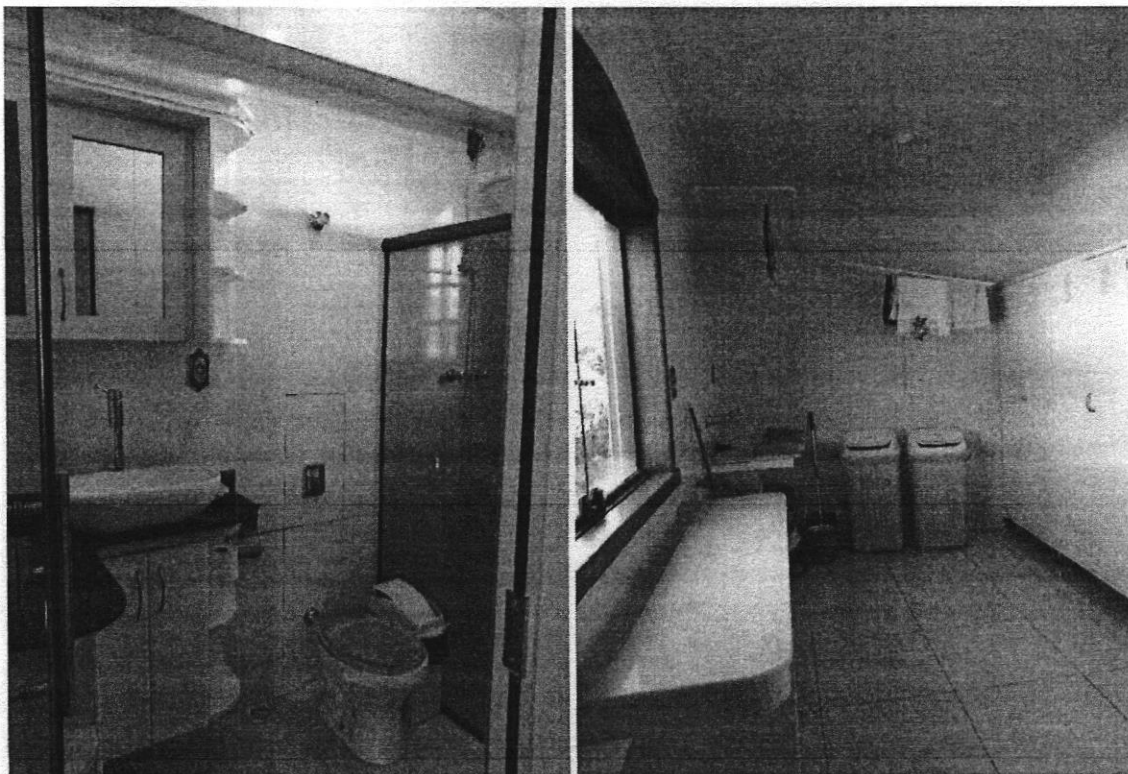


Indic. R
João Girelli
Anna Faria

R. A. P.
Anna Faria



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

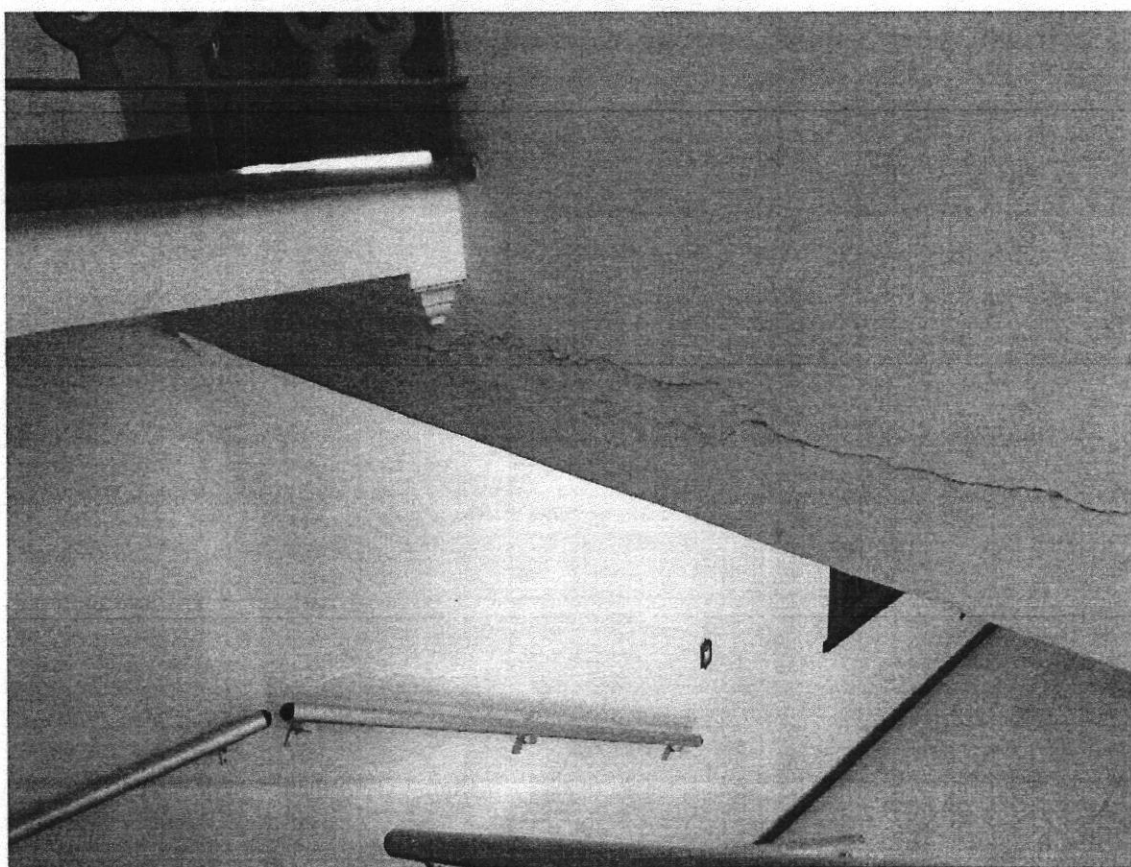


Handwritten signatures and names:
J. M. K.
L. A. A.
J. G. S.
J. G. S.

Handwritten signatures and names:
L. M. S.
R.
A. F. L.



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

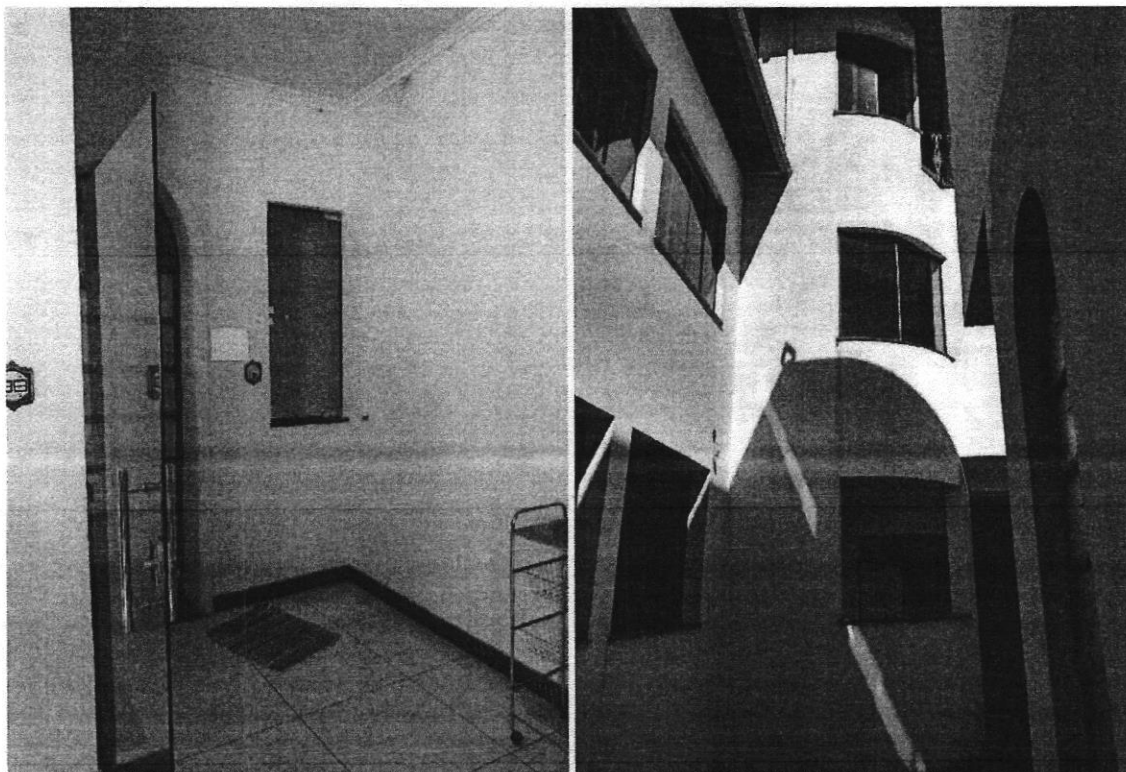


[Handwritten signatures and initials]



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

661



3. SETOR C



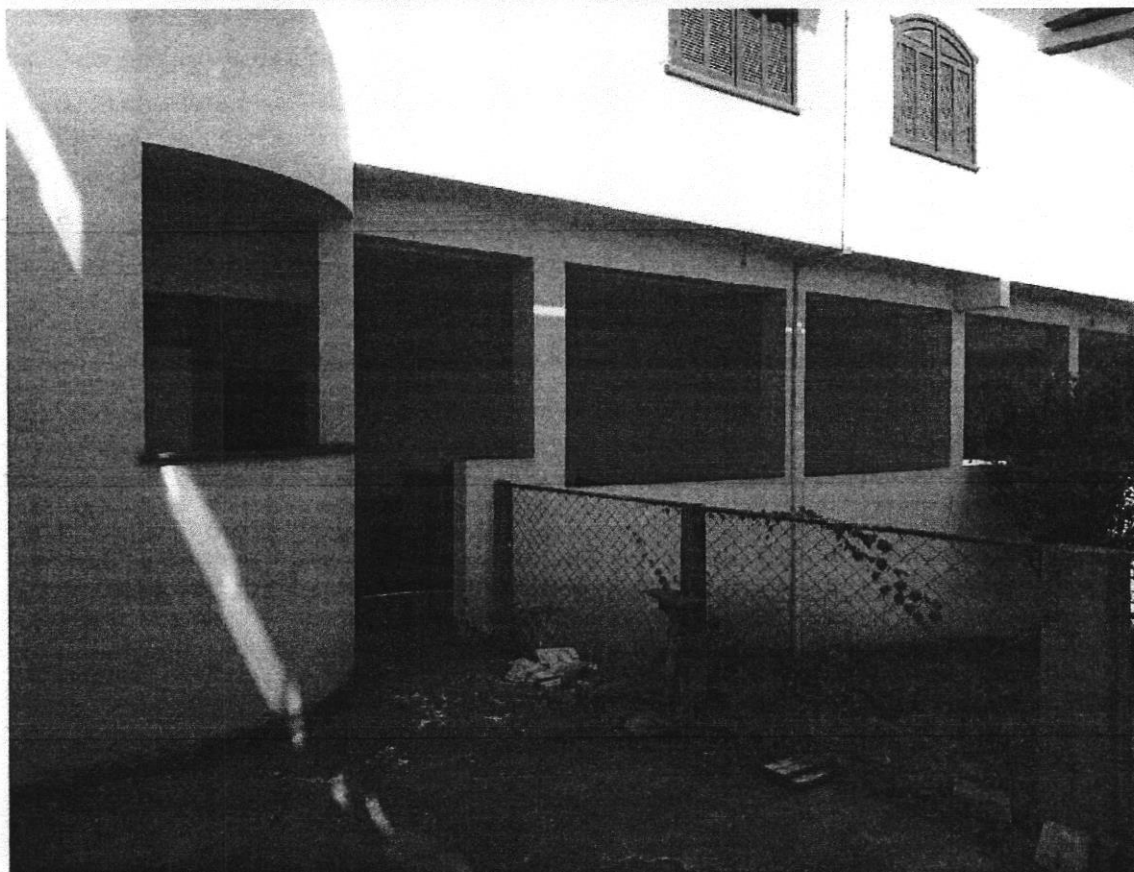
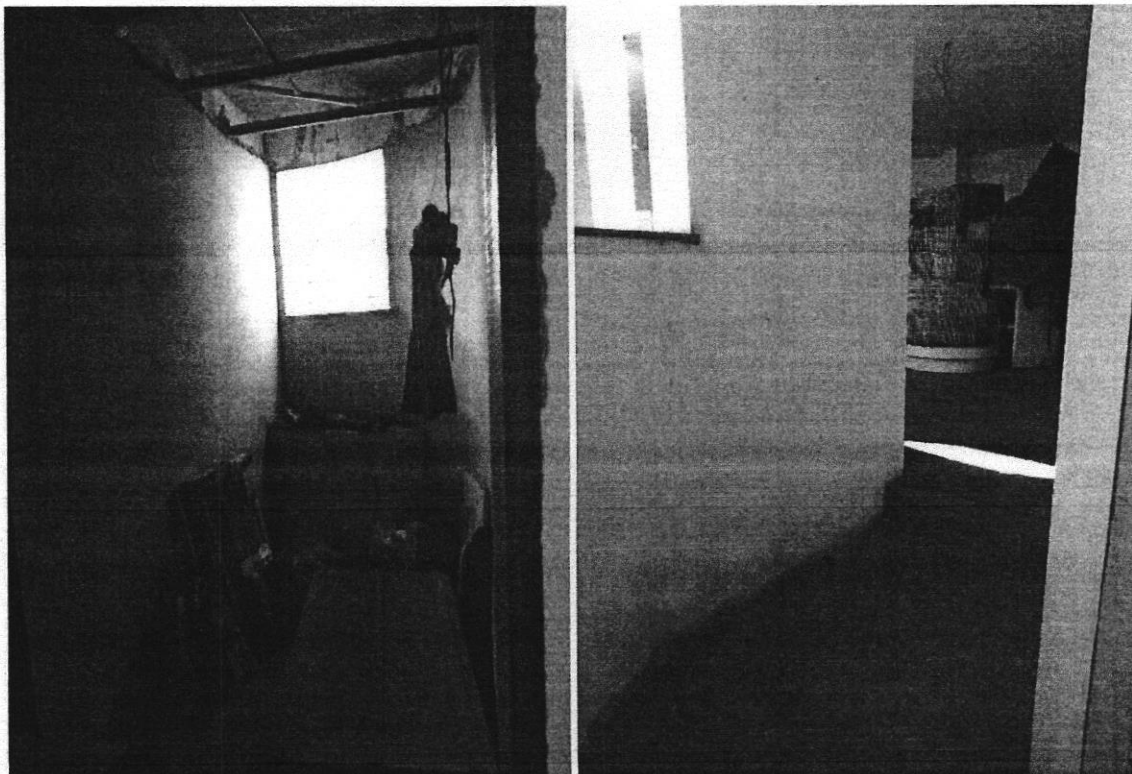
Arquit.
Lourival
Lob.

Carla
R
Vilma Flores
Ribeira



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

671



R. Carlos

Adm. Flores
Reino



689

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

Laudo de Avaliação Mercadológica

INTRODUÇÃO

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

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

OBJETIVO

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

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO

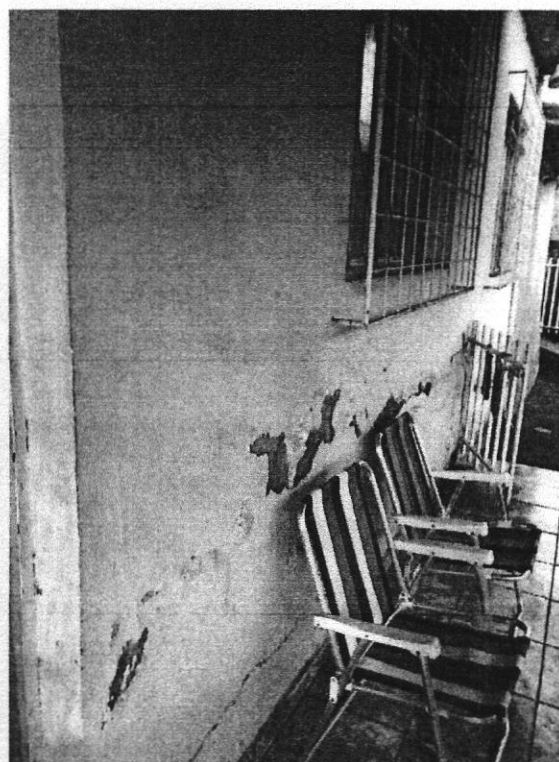
Imóvel situado à Rua José Pedro de Freitas, Quadra 04, Lote 08, bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas-MG, de propriedade dos herdeiros de Altary Souza Ferreira Júnior, conforme registrado no ofício de registro de imóvel de Congonhas no Livro 2 – RG, sob a matrícula 3058, de 13/03/1985, em certidão anexa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

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



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

102

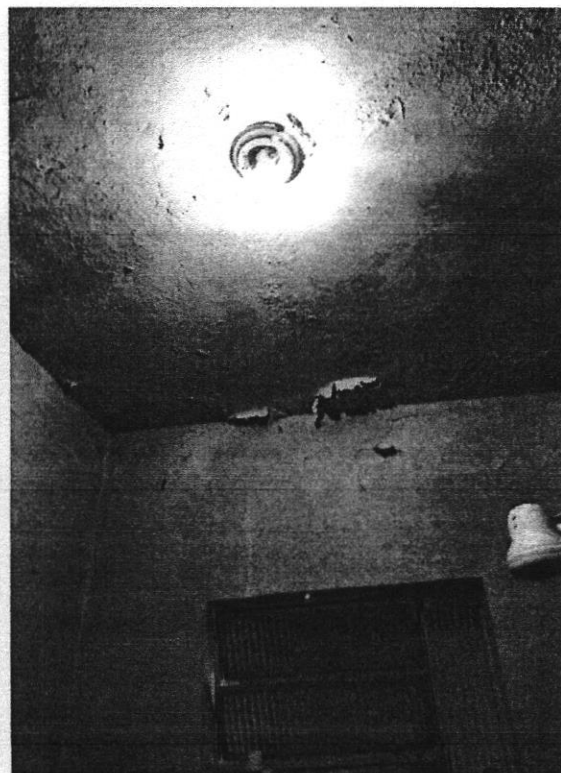
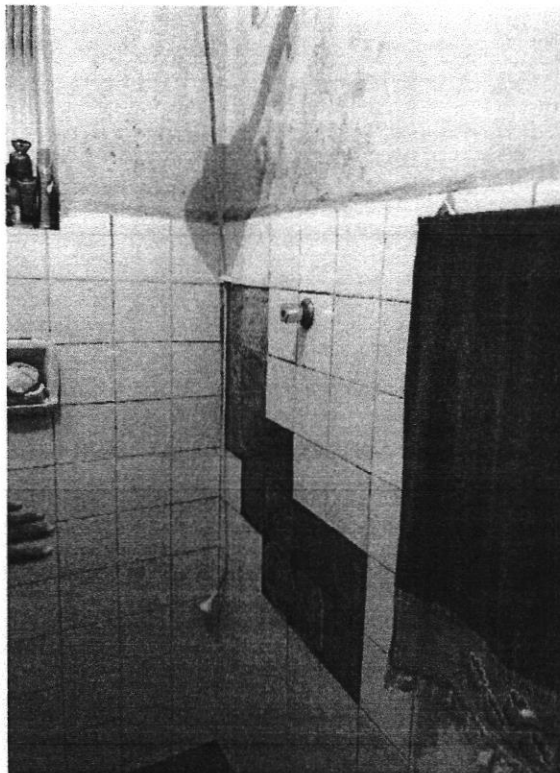


Clad
Lorena
[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]



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

19



VISTORIA DO IMÓVEL

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

METODOLOGIA AVALIATÓRIA

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

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

Handwritten signatures and initials:
- Top right: "Jed"
- Middle right: "Avaliadora"
- Bottom right: "Lecia"
- Far right: "Lubna Flores"
- Bottom right: "Rafael"



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

720

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

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

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

Método da Quantificação do Custo

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

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

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

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

- Região

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

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including a large signature that appears to be 'A. Kubitschek' and several other initials.



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

430

AVALIAÇÃO DO TERRENO

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

FONTES PESQUISADAS

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

Handwritten signatures and initials:
- Top right: "430"
- Middle right: "Jed"
- Below "Jed": "L. S. S. S."
- Below "L. S. S. S.": "Diana Flório"
- Bottom right: "Garcia"



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

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO (FH)

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

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



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

MÉDIA ARITMÉTICA (MA)

Cálculo do valor médio das amostras por m²

$$MA = \frac{SOMA\ DOS\ VALORES/m^2\ DAS\ AMOSTRAS}{N^{\circ}\ DE\ AMOSTRAS} = \frac{6.483,64}{13}$$

$$MA = 498,74$$

Média =

$$\begin{aligned} & \nearrow MA - 20\% = R\$ 398,99 \\ & \searrow MA + 20\% = R\$ 598,49 \end{aligned}$$

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

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



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

467

VALOR DO TERRENO (VT)

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

Área: 509,60 m²

$$V_T = 509,60 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 547,43$$

$$V_T = \text{R\$ } 278.970,33$$

Assim, o valor obtido para o terreno é:

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

AVALIAÇÃO DA BENFEITORIA

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

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

Vistoria, Padrão Construtivo

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

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

Custo unitário básico - CUB

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

Handwritten signatures and initials:
Jad
L. A. C.
Dilma F. F.
Guia
J. P.
T. C. M.



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

473

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

CÁLCULO DA 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.

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

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

VALOR DA BENFEITORIA (Vb)

65 anos ----- 100%

45 anos ----- X

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

- Porcentagem a ser depreciada

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

Handwritten signatures and initials:
Jad
Lousa
Jude
Lousa
Diana Flores
R. Lira



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

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

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

Através da tabela tem-se:

$$k = 72,90$$

Substituindo o valor de k na fórmula:

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

$$d = 0,271$$

Para fins de cálculo do valor benfeitoria, foi considerado a área construída (A_b) de $94,38m^2$, o CUB de R\$ 1.768,05/ m^2 e a depreciação de 0,4440.

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

$$V_b = 94,38 m^2 \times R\$ 1.808,88/m^2 \times 0,271$$

$$V_b = R\$ 46.265,69$$

Assim, o valor total obtido para a benfeitoria é:

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

FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO:

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



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

DETERMINAÇÃO DO VALOR FINAL DO IMÓVEL:

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

- a) Terreno = $V_T = R\$ 278.970,33$
- b) Benfeitoria = $V_{BENFEITORIA} = R\$ 46.265,69$
- c) Fator de comercialização = $F_C = 1,00$

VALOR TOTAL DO IMÓVEL:

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

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

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

Assim, o valor total obtido para o imóvel é:

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

Handwritten signatures and names:
Lorena
Jorge
Eduardo
A. Libera Flôres
Girina

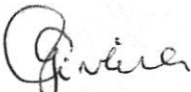


COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS
DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO
POR PARTE DO MUNICÍPIO

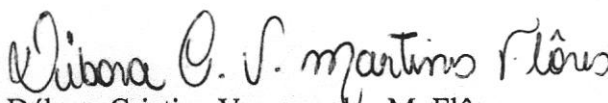
CONCLUSÃO

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

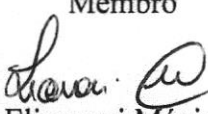
Congonhas, 03 de setembro de 2021

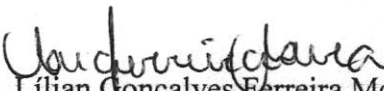

Graziane Jacinto Oliveira
Presidente


Ana Laura Lacerda Costa
Membro

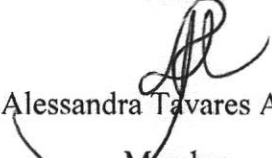

Débora Cristina Vasconcelos M. Flôres
Membro


Eliete Conceição Augusto Balbino
Membro


Elionenai Máximo
Membro


Lílian Gonçalves Ferreira Moura
Membro


Ricardo Magalhães Ferreira
Membro


Alessandra Tavares Amaral
Membro



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) - Agosto/2021

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

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuros, paredes-diafragma, tranies, 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

R-1	1.808,88
PP-4	1.714,63
R-8	1.637,55
PIS	1.239,20

PADRÃO NORMAL

R-1	2.143,83
PP-4	2.058,57
R-8	1.802,50
R-16	1.743,22

PADRÃO ALTO

R-1	2.672,87
R-8	2.198,30
R-16	2.285,47

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

PADRÃO NORMAL

CAL-8	2.098,71
CSL-8	1.795,77
CSL-16	2.410,11

PADRÃO ALTO

CAL-8	2.252,30
CSL-8	1.951,73
CSL-16	2.617,72

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

RP1Q	1.812,63
GI	1.006,65

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

Número Índice: 268,225 (Base Fev/2007 = 100)

Varição Global: 0,85%

Sinduscon-MG

Data de emissão: 31/08/2021 08:12



ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Relatório de pareceres por processos

43 2
Página 1 / 1
Página 1
Data: 22/09/2021

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 16

Número do processo: 0003844/2021

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

Código do parecer: 16

Número do processo: 0003844/2021

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

Conclusivo: Não

Data e hora: 21/09/2021 18:07:07

Parecer: Á SEGOV

SEGUE PROCESSO PARA ANALISE,REFERENTE A AVALIAÇÃO PROPOSTA.

Congonhas - MG, 22 de Setembro de 2021.


Debora Christina Vasconcelos Martins



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 84⁷⁸

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

À SEDAS,

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

Em 28 de setembro de 2021.

Atenciosamente,

Rodrigo Torres dos Santos
Secretário Municipal de Governo



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; (4/03/10)

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

- c.- elaboração do levantamento topográfico da área, com respectivo memorial descritivo, com medidas perimetrais, apresentados e anexadas as cópias impressa e digital; (ff. 172/175)
- d.- comprovação, ante certidão expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis, do proprietário do imóvel escolhido; (ff. 150/155).
- e.- avaliação da Comissão Permanente de Avaliação do Município; (ff. 100/147)
- 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. (ff. 169/170)

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

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

Congonhas, 12 de março de 2010.


ADEMIR PEREIRA DE OLIVEIRA
Procurador Geral do Município



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha nº 84. dy.

Anexo ao Processo nº _____ de ____/____/____

Prezados

Solicito à família que seja feito a regularização da documentação junto ao Cartório de Registro, para que possamos dar andamento na desapropriação.

Att.

Libertad Lamarque Guerra Souza
Secretária de Desenvolvimento e
Assistência Social
Matricula: 20143652



88
J

Prefeitura Municipal de Congonhas
Secretaria Municipal de Desenvolvimento e
Assistência Social

Ao Sr. Alex Aladdin,

Inventariante do Sr Altary de Souza Ferreira Junior.

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

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

Congonhas, 28 de outubro de 2021.

Libertad Lamarque Guerra Souza
Secretaria de Desenvolvimento de Assistência Social



Prefeitura Municipal de Congonhas
Secretaria Municipal de Desenvolvimento e
Assistência Social

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

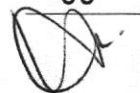
Prezado Senhor

Para providências cabíveis e necessárias.

Sem mais, certos de sua compreensão e estima.

Atenciosamente,

Libertad Lamarque Guerra Souza
Secretária de Desenvolvimento e Assistência Social

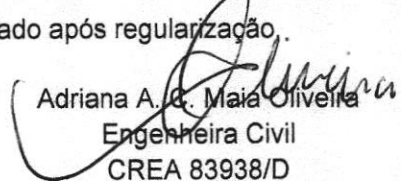


Anexo ao Processo Nº 3844/2021, de 10/05/2021

Prezados,

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

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


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

Consulta geral de processo

Organograma: 132.000.000 - LICENCIAMENTO REGULARIZAÇÃO DE OBRAS

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

Número do processo: 0005182/2022

Número único: E79.27F520-53

Situação: P - Parado

Procedência: E - Externa

Prioridade: N - Normal

Solicitação: 19548

APROVAÇÃO DE PROJETO/LICENCIAMENTO DE OBRA

Requerente: 39238

PAULO VALERIO DA SILVA

CPF: 525.826.716-49

Telefone: (31) 3761-1985

Fax:

Celular:

UF: MG

Município: Conselheiro Lafaiete

CEP: 36400-000

Bairro: CAMPO ALEGRE

Logradouro: RUA WALDEMAR PENIA

Número: 27

Beneficiário: 4818410

ALDANY DE SOUZA FERREIRA

CPF: 019.268.617-97

Telefone:

Fax:

Celular:

UF: MG

Município: Congonhas

CEP: 36410-606

Bairro: ZE ARIGO

Logradouro: RUA JOSE FREITAS SILVA

Número: 132

Protocolo de abertura: 346306

Protocolado em: 31/03/2022 09:39:01

Protocolado por: JONATHAN751_CO

JONATHAN SOUZA COELHO CARMO

Local da
protocolização: 286.000.000

DIRETORIA DE FISCALIZAÇÃO

Organograma Atual: 132.000.000

LICENCIAMENTO REGULARIZAÇÃO DE OBRAS

com usuário: LOUISE_ENG

Número do documento:

Previsto para:

Notificar por: E - E-mail

Súmula:

LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO RESIDÊNCIA INFAMILIAR PARA REGULARIZAÇÃO. ENDEREÇO: RUA JOSÉ PEDRO DE FREITAS, 132, ZE ARIGO

Observação:

Nova consulta

Ver histórico

Relatório do processo

Ações

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

Página: 1/1
Data: 03/05/2022

Imóvel: 11094 Inscrição: 01.025.0004.0008.0001

==> 2022

Imóvel principal:

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

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

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

TRIBUTOS GERADOS

Sigla	Valor
IPTU	89,14
LIXO	72,06

Total : 161,2

Valores Expressos em REAIS

INFORMAÇÕES PEDIAIS

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

INFORMAÇÕES TERRITORIAIS

PATRIMÔNIO....:	PARTICULAR	Ocupação do Lote....:	EDIFICAÇÃO
SITUAÇÃO....:	MEIO DE QUADRA	TOPOGRAFIA....:	DECLIVE
NÍVEL....:	ABAIXO	NÚMERO DE FRENTES....:	UMA FRENTE
CAPACIDADE DO SOLO....:	NORMAL	PASSEIO....:	NÃO
M....:	NÃO	CERCA....:	NÃO
IMPOSTO IPTU....:	NÃO	ISENTO TAXAS....:	NÃO
LEI 2582/2005....:	NÃO	INSCRIÇÃO CANCELADA....:	NÃO
TESTADA PRINCIPAL....:	12,3 TESTA	ÁREA EDIFICADA....:	94,38 ÁREA
ÁREA DO LOTE....:	400 ÁREA	ÁREA NÃO TRIBUTADA....:	1 ÁREA
ÁREA EDIFICADA....:	94,38 ÁREA	FRAÇÃO IDEAL....:	0,5 FRAÇÃO
ILUMINAÇÃO PÚBLICA....:	SIM	PAVIMENTAÇÃO....:	NÃO
REDE DE ÁGUA....:	NÃO	REDE DE ESGOTO....:	NÃO
COLETA DE LIXO....:	SIM	LIMPEZA PÚBLICA....:	NÃO
VALOR M2 DO TERRENO....:	18,8283 R\$	Valor M² Construção....:	190,5 M
Valor Venal Terreno....:	5422,55 R\$	Valor Venal Construção....:	12405,78 R\$
Valor Venal do Imóvel....:	17828,33 R\$	Fator Terreno....:	0,72
Fator Construção....:	0,69	Valor M² de Terreno....:	18,8283 R\$
Alíquota....:	0,5 %	Valor Somente do IPTU....:	89,14 R\$
Valor Lancado....:	161,2 R\$	Data do Último Cálculo....:	26/01/2022-20:03:02
Usuário do Último Cálculo....:	bethaadmin_Brangioni	ALÍQUOTA LOCALIZAÇÃO....:	3 %



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 3058 de 13/03/1985 verifiquei constar:

3058 - 13/03/1985

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

R-1-3058 - 13/03/1985

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

AV-2-3058 - 08/04/1985

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

R-3-3058 - 09/05/1985

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

32

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Procedo a esta averbação para constar que a **PROPRIETÁRIA: MARIA IRES COELHO DE SOUZA FERREIRA**, acima qualificada, é casada civilmente desde 30 de julho de 1988 com **ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR**, acima qualificado, sob o **REGIME DE COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, na vigência da Lei Federal nº 6515/77 conforme requerimento da parte interessada de 03 de setembro de 2010 anexa certidão de casamento emitida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona Judiciária da Comarca de Niterói/RJ referente ao livro nº Ba; 12, fls. 167v. Emolumentos: R\$ 8,98 (oito reais e noventa e oito centavos). Recomepe: R\$ 0,54 (cinquenta e quatro centavos). Taxa Fiscalização: R\$ 3,00 (três reais). Total: R\$ 12,52 (doze reais e cinquenta e dois centavos).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

22

22

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Congonhas - MG

SELO DE CONSULTA: EPV32786
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 167369936514682

Quantidade de atos praticados: 6
Atos praticados por: Kelly Kamyê de Cruz - Auxiliar

Emol.: R\$ 124,08 - TFA: R\$ 43,80 -
Valor final: R\$ 170,34 - ISS: R\$ 2,48

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

Bruna Cristina G. Colpani - Escrevente Substituta



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

Laudo de Avaliação Mercadológica

INTRODUÇÃO

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

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

OBJETIVO

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

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO

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

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

[Handwritten signatures and initials]



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

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



VISTORIA DO IMÓVEL

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

METODOLOGIA AVALIATÓRIA

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

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

Diana Flôres

Reato
G
P



102

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

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

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

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

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

Método da Quantificação do Custo

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

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

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

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

- Região

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



103

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

AVALIAÇÃO DO TERRENO

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

FONTES PESQUISADAS

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

Handwritten signatures and initials:
Diana Flôres
G. P.
R. P.
R. P.
R. P.



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

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO (FH)

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

$$\text{Fator Fonte (Ff)} = 0,90$$

$$\text{Fator Topografia (Ft)} = 1,15$$

$$\text{Fator Localização (Fl)} = 1,05$$

$$\text{Fator Esquina (Fe)} = 1,12$$

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

$$FH = 1,2172$$

MÉDIA ARITMÉTICA (MA)

Cálculo do valor médio das amostras por m²

$$MA = \frac{\text{SOMA DOS VALORES/m}^2 \text{ DAS AMOSTRAS}}{\text{N}^{\circ} \text{ DE AMOSTRAS}} = \frac{5225,32}{10}$$

$$MA = \text{R\$ } 522,53$$

$$MA - 20\% = \text{R\$ } 418,03$$

Média =

$$MA + 20\% = \text{R\$ } 627,04$$

Handwritten signatures and initials:
Diana Flores
G. J.



COMISSÃO 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, 03 e 09).

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

VALOR DO TERRENO (VT)

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

Área: 600 m²

$$V_T = 600,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 505,29 \times 1,2172$$

$$V_T = \text{R\$ } 369.023,39$$

Assim, o valor obtido para o terreno é:

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

Handwritten signatures and initials:
Diliana Flores
Other illegible signatures and initials.



AValiação da Benfeitoria

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

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

Vistoria, Padrão Construtivo e Área Construída

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

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

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

Custo unitário básico - CUB

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

a ser utilizado.
-1 (vide anexo
]3731 1300



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

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

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

1. SETOR A

65 anos ----- 100%

35 anos ----- X

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

- Porcentagem a ser depreciada

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

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

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

Handwritten signatures and initials:
Dilma Elvira G.
B. Costa
P.
Q.



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

Através da tabela tem-se:

$$k = 41,60$$

Substituindo o valor de k na fórmula:

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

$$d = 0,584$$

VALOR DO SETOR A

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

$$V_A = A \text{ m}^2 \times \text{CUB R\$ / m}^2 \times \text{depreciação}$$

$$V_A = 575,36 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 3.019,61 / \text{m}^2 \times 0,584$$

$$V_A = \text{R\$ } 1.014.619,88$$

2. SETOR B

65 anos ----- 100%

15 anos ----- X

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

- **Porcentagem a ser depreciada**

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

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

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

Handwritten signatures and initials:
Dikora Flôres
G. P.
P. Costa
P.



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

Através da tabela tem-se:

$$k = 14,90$$

Substituindo o valor de k na fórmula:

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

$$d = 0,851$$

VALOR DO SETOR B

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

$$V_B = A \text{ m}^2 \times \text{CUB R\$/m}^2 \times \text{depreciação}$$

$$V_B = 131,07 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 3.019,61 / \text{m}^2 \times 0,851$$

$$V_B = \text{R\$ } 336.809,02$$

3. SETOR C

65 anos ----- 100%

15 anos ----- X

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

• Porcentagem a ser depreciada

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

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

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

Handwritten signatures and initials:
Diana Flório
G. P.
P. P.



110

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

Através da tabela tem-se:

$$k = 21,80$$

Substituindo o valor de k na fórmula:

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

$$d = 0,782$$

VALOR DO SETOR C

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

$$V_C = A \text{ m}^2 \times \text{CUB R\$/m}^2 \times \text{depreciação}$$

$$V_C = 130,95 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 3.019,61/\text{m}^2 \times 0,782$$

$$V_C = \text{R\$ } 309.216,82$$

VALOR TOTAL DA BENFEITORIA:

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

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

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

Assim, o valor total obtido para a benfeitoria é:

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



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

FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO:

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

DETERMINAÇÃO DO VALOR FINAL DO IMÓVEL:

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

- a) Terreno = $V_T = R\$ 369.023,39$
- b) Benfeitoria = $V_{BENFEITORIA} = R\$ 1.660.645,72$
- c) Fator de comercialização = $F_C = 1,00$

VALOR TOTAL DO IMÓVEL:

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

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

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

Assim, o valor total obtido para o imóvel é:

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

Libera Flôres
[Handwritten signatures and initials]



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

CONCLUSÃO

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

Congonhas, 03 de maio de 2022.

Graziane Jacinto Oliveira
Presidente

Amilton Luis Fernandes Leite
Membro

Bárbara Cristina Coutinho Silva
Membro

Débora Christina Vasconcelos M. Flôres
Membro

Diego Simões de Souza
Membro

Janaína Aparecida Andrade Oliveira
Membro

Louise Rheagnes Peixoto Barbosa
Membro

Regina Severina Gomes Silva Costa
Membro

Tamara Ohana Dourado Moura
Membro



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

ANEXO I

CUB/m²

Custos Unitários Básicos de Construção

Sinduscon-MG
SINDICATO DA CONSTRUÇÃO DE MINAS GERAIS

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

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. n.º 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de Abril/2022. Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006.

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

VALORES EM R\$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	2.016,03	R-1	2.410,25	R-1	3.019,61
PP-4	1.878,65	PP-4	2.281,77	R-8	2.439,62
R-8	1.756,53	R-8	1.995,68	R-16	2.525,06
PIS	1.360,05	R-16	1.929,49		

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

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

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

RP1Q	2.036,96
GI	1.095,67

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

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

Variação Global: 2,28%

Sinduscon-MG

Data de emissão: 03/05/2022 07:38

Diána Flôres
[Assinaturas]



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

ANEXO II

Tabela de Ross-Heidecke para Depreciação de Imóveis

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

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

Libera Flôres
Assinatura
Assinatura
Assinatura
Assinatura
Assinatura



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

ANEXO III

1. SETOR A



Albina Flores
R. P.
Assento
G. P.



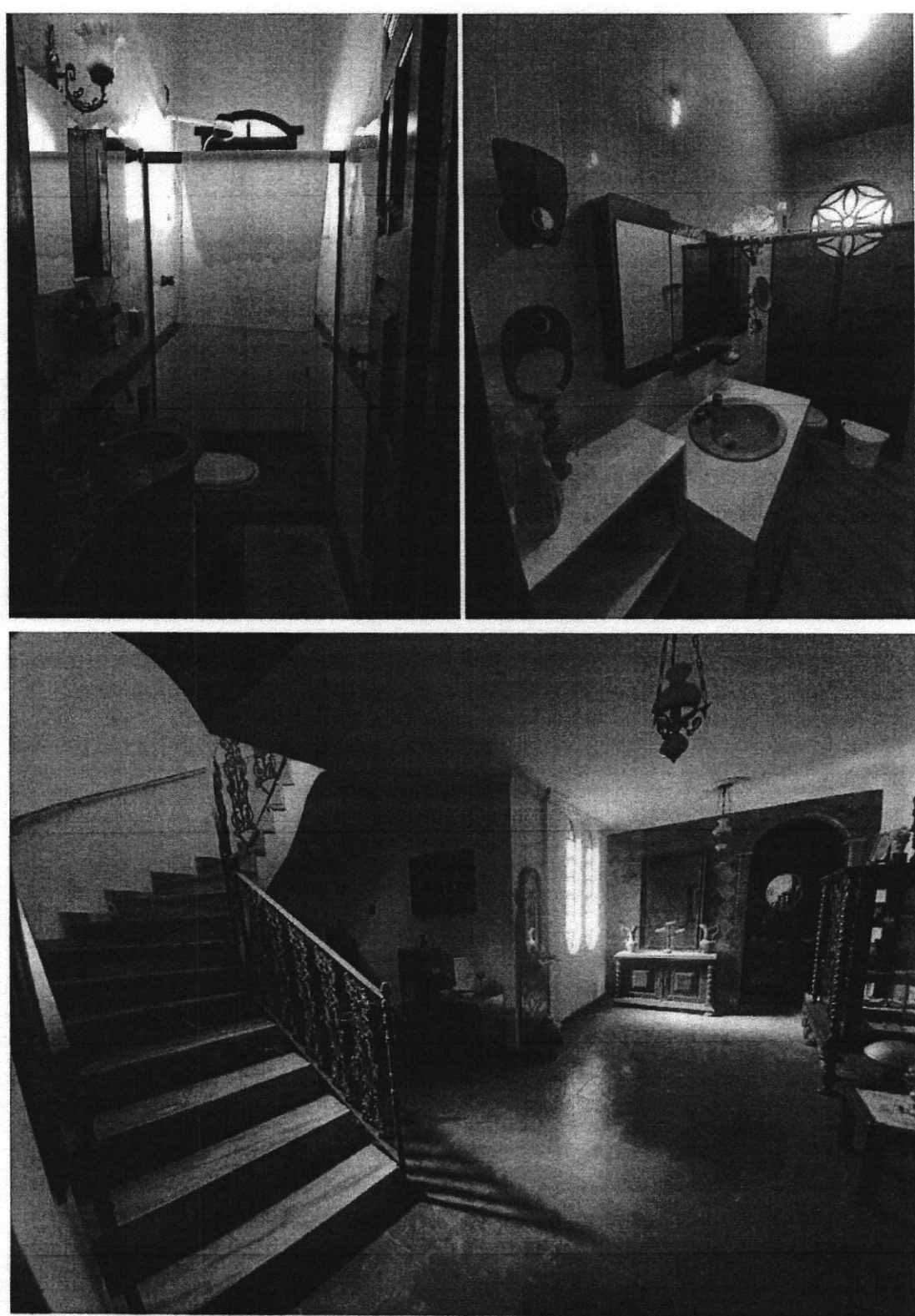
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS
DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO
POR PARTE DO MUNICÍPIO



Diána Flôr
BR
BR
BR
BR
BR



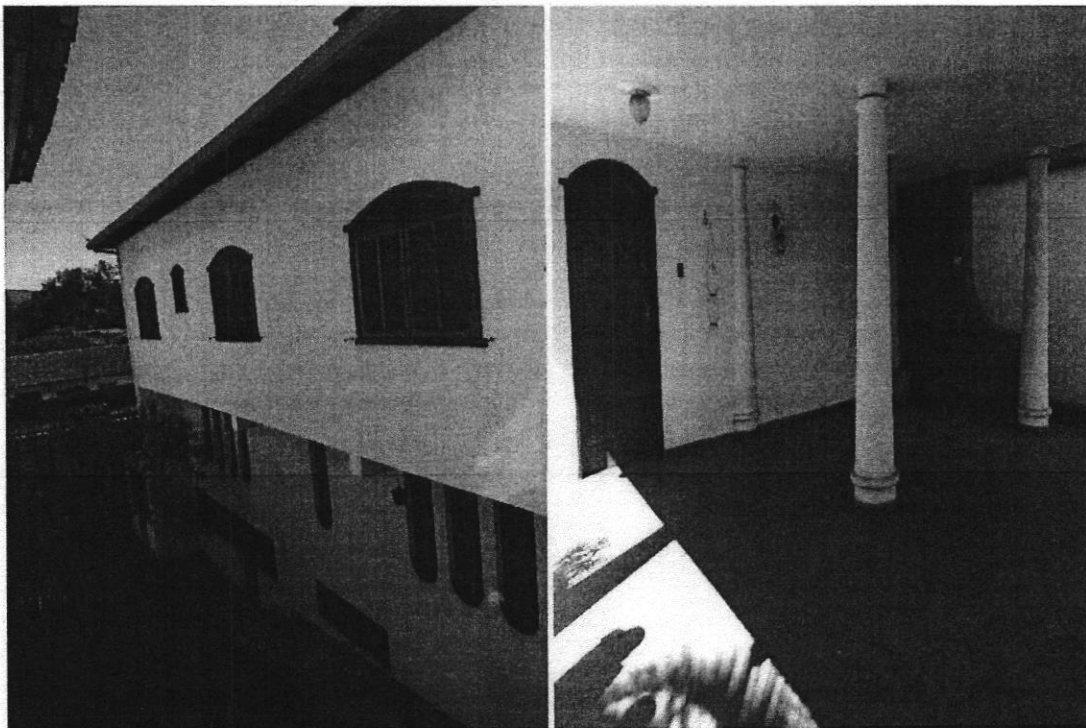
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS
DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO
POR PARTE DO MUNICÍPIO



Libera Flôres
Dr. Z
Acosta
G.P.



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



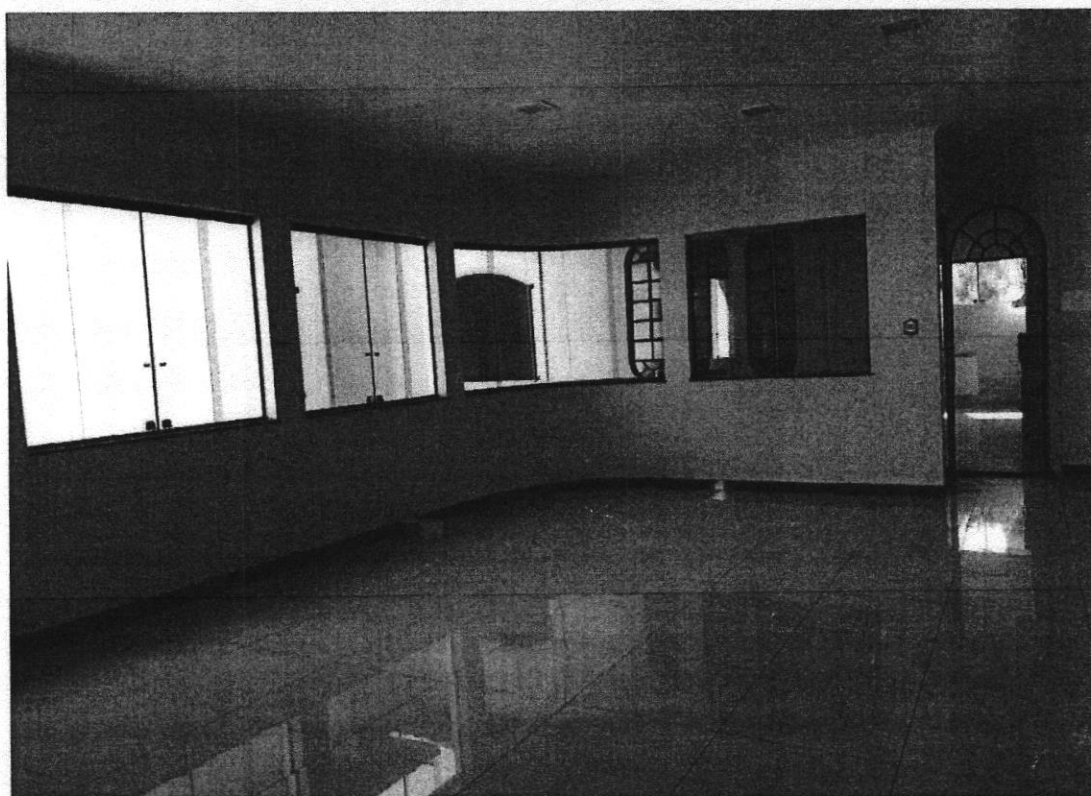
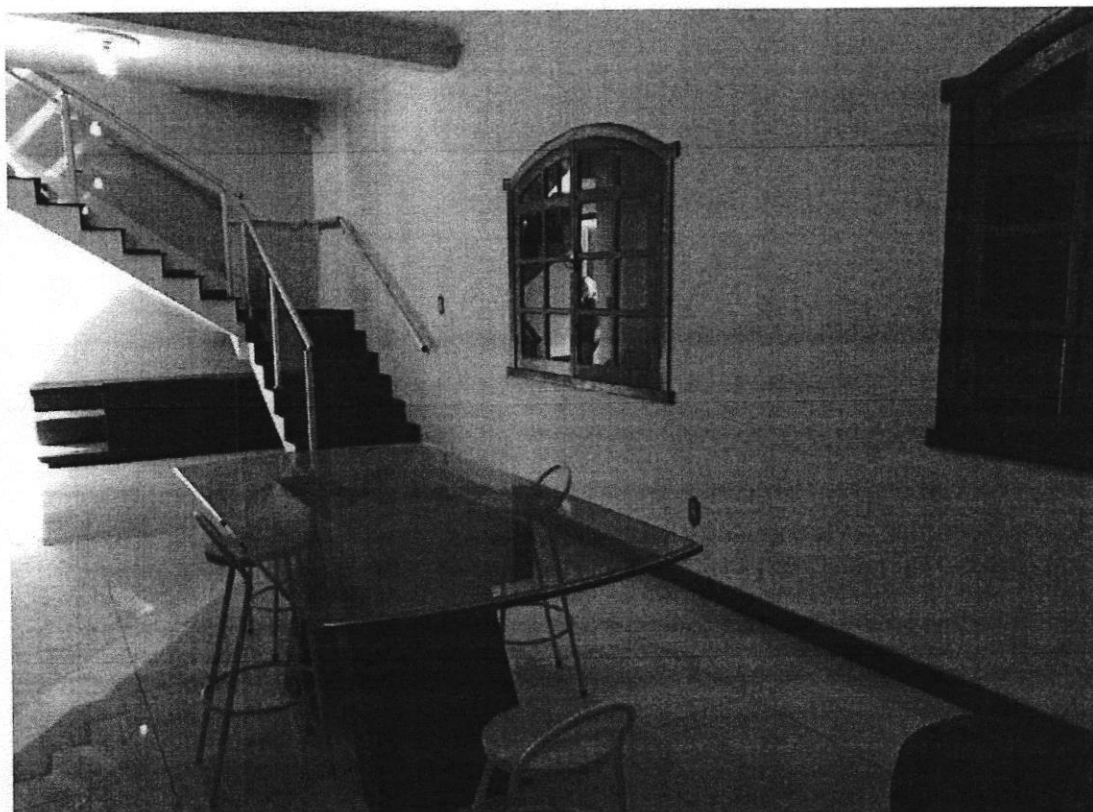
Praça Presidente Kubitschek, 135 – Centro • 36415-000 CongonhasMG • Telefone: (31)3731 1300

Handwritten signatures and initials:
Dilma Flores
G. P.
B. R.
P. R.



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

2. SETOR B

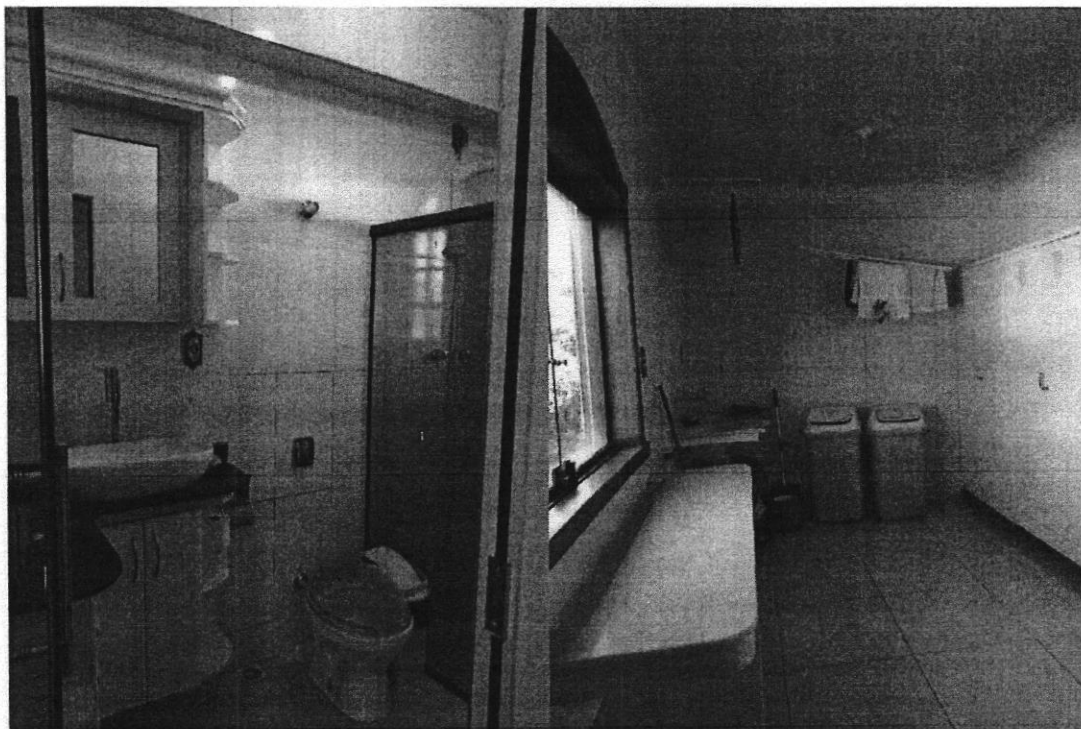


Elisana Flores

Assinatura
M. Z.
Assinatura
G. P.



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

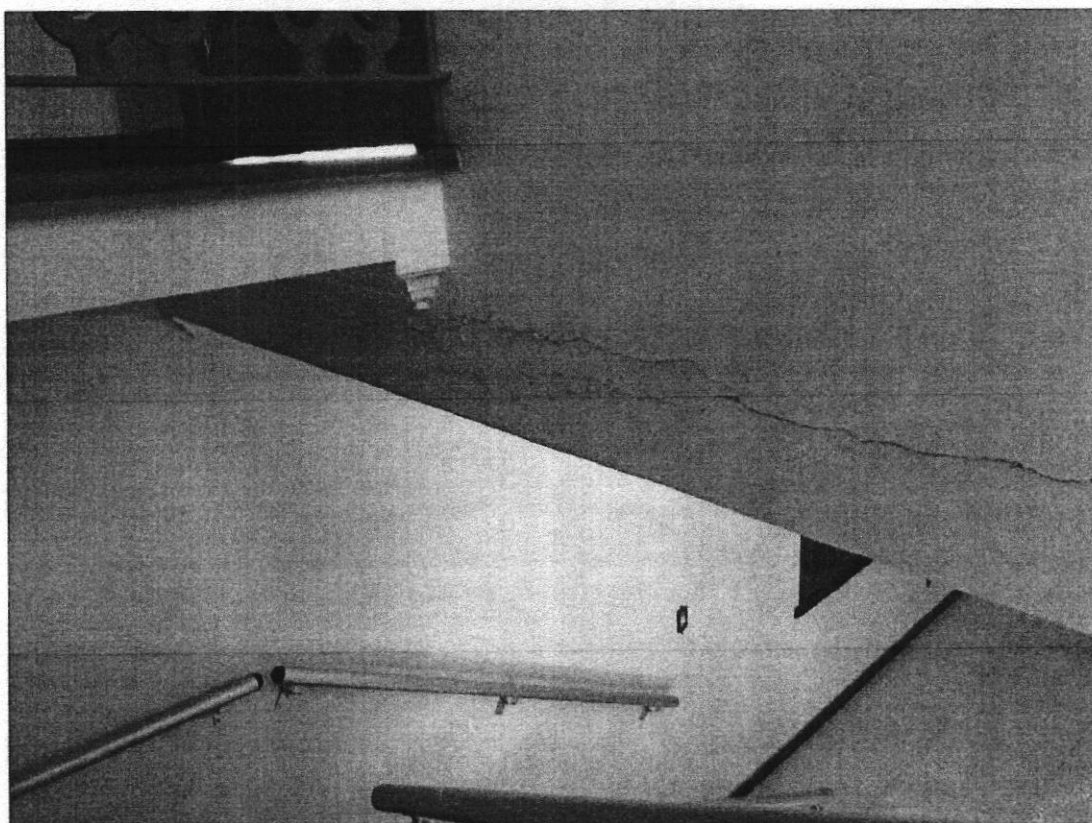


Praça Presidente Kubitschek, 135 – Centro • 36415-000 **Congonhas**MG • Telefone: (31)3731 1300

(31)3731 1300



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

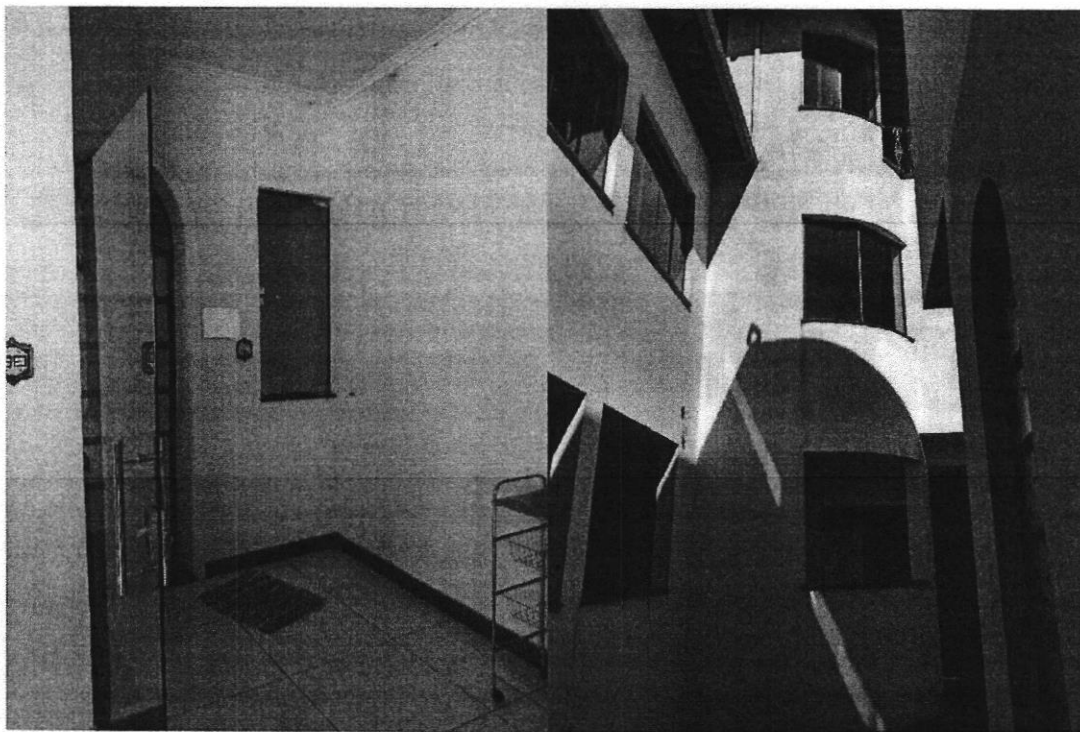


Handwritten signatures and initials:
Dibora Filipe
G. +



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

122



3. SETOR C

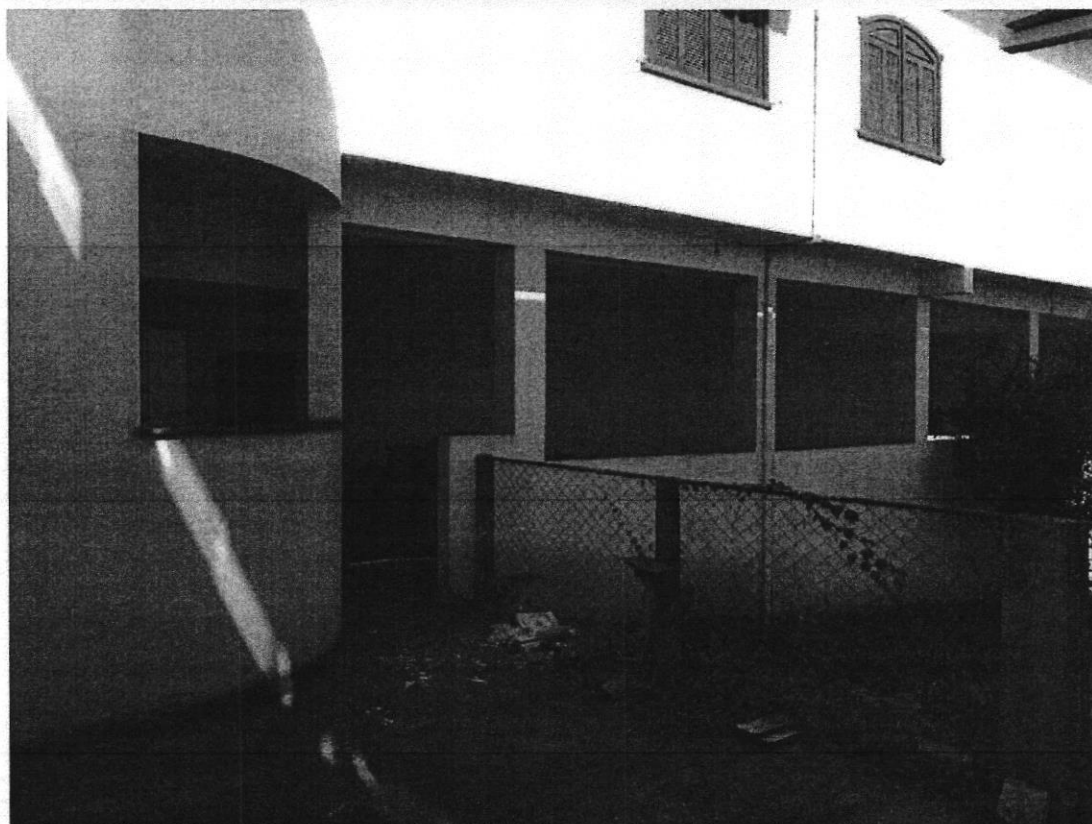
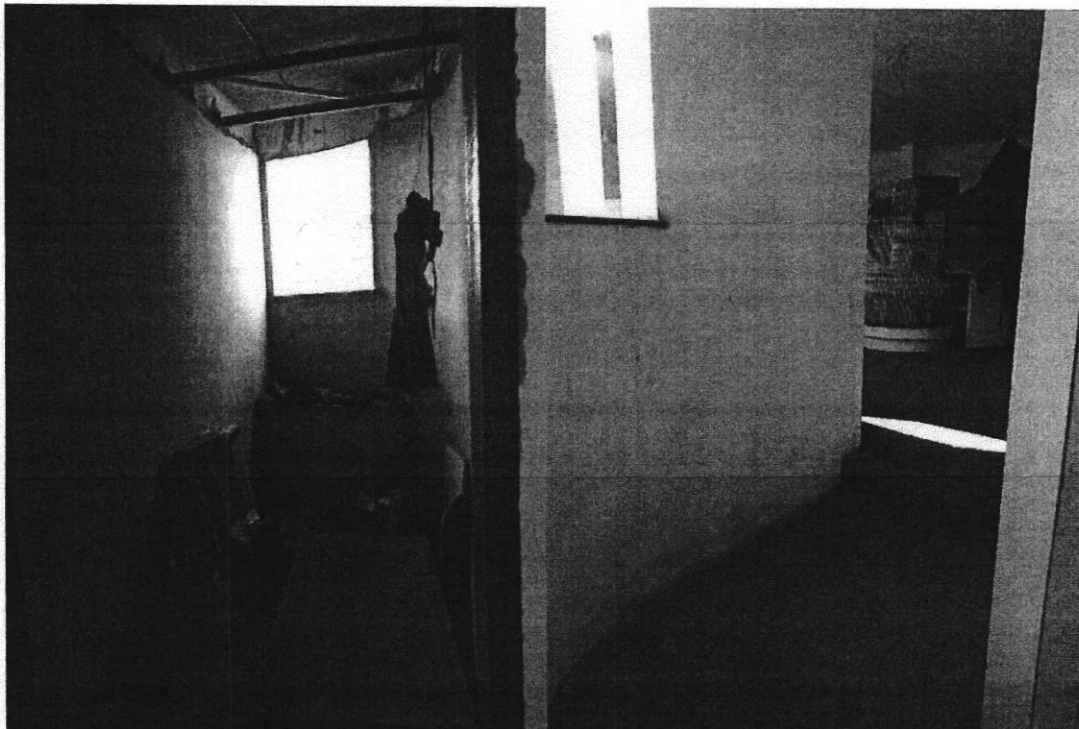


Dilma Flôres

Handwritten signatures and initials:
- *Handwritten signature*
- *Handwritten initials*
- *Handwritten signature*
- *Handwritten initials*
- *Handwritten signature*
- *Handwritten initials*



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



Diana Flores

Handwritten signatures and initials, including 'R. I.', 'R. Costa', and 'G. 4'.



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

ANEXO III

1. Projeto Aprovado em Março/2000

PROJETO DE ARQUITETURA
CONTÉM: PLANTA BAIXA, TÉRREO / 1.º e 2.º PAVIMENTOS A-A e B-B
FOLHA: 01 / 02

TÍTULO:
PROJETO PARA REGULARIZAÇÃO DE ACRESCIMO EM UMA RESIDÊNCIA SITUADA À RUA JOSÉ PEDRO DE FREITAS, ESQUINA COM RUA MARIA ANDRÉ, VILA JOSÉ ARIGÓ, CONGONHAS - MG
DE PROPRIEDADE DE:
ALTARY DE SOUZA FERREIRA JUNIOR

ASSINATURAS:
AUTOR DO PROJETO: *Frederico Osanam Reis* CREA: 18.629/D
RESP. PELA EXEC. DA OBRA: *Frederico Osanam Reis* CREA: 18.629/D
PROPRIETÁRIO: *Altary de Souza Ferreira Junior* ALTARY DE SOUZA FERREIRA JUNIOR

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: LOCALIZAÇÃO (S. / ESC.):
ÁREA (m²):
LOTE: 600,00 m²
IMÓVEL:
TÉRREO: 40,72 m²
1.º PAVIMENTO: 40,26 m²
2.º PAVIMENTO: 64,98 m²
TOTAL: 145,96 m²

F.M.C. **APROVAÇÃO**
O exame e aprovação do presente Projeto pela Prefeitura Municipal, não gera reconhecimento da propriedade ou posse do terreno.
Congonhas, 29 de 03 de 2000
Eng.º RUYVAQUIO A. V. SILVA

ES. FOR: *Barbosa* DATA: MARÇO / 2000 ESCALA: INDICADA FÓRMO: A 2

Handwritten signatures and initials:
Diana Flores
G.P.



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

125

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS - MG
ESTADO DE MINAS GERAIS

EXERCÍCIO 2000 NÚMERO 052/2000

ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO
Para Regularização de Acrescimo

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

Prefeitura Municipal de Congonhas, 28 de março de 2000

Helioisa dos Reis Estevam
Engenheira Municipal

CREA: 67278/D

CPF: 969296886/87

Eustáquio Roberto de Souza
Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos

Gráfica Congonhas Ltda - (31) 731 3706

13-04-002

fev 18

Libera Flôres

[Handwritten signatures and initials]



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

2. Projeto de Regularização Aprovado em Maio/2022

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS-MG					
TÍTULO		DATA		FOLHA	
LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO		15/04/2022		01/05	
PROJETO	DETALHE PLANTA TÉRREO, PLANTA PORÃO, GRADIL, LEGENDA, DETALHE D.1				
EDIFICAÇÃO	ÁREA APROVADA	145,96m ²	COEFICIENTES	CONFORME LEIS 2624/2006, 3120/2011, 3854/2019	UTILIZADOS
	ÁREA EXISTENTE A REGULARIZAR	691,42m ²	ZONEAMENTO	ZC1	NO PROJETO
	ÁREA A CONSTRUIR	0,00m ²	TAXA DE OCUPAÇÃO	75,0%	61,7%
			COEF. DE APROVEITAMENTO	3,0	1,4
			AFASTAMENTO FRONTAL	1,50m	2,81m
			AFASTAMENTO LATERAL	1,50m OU ALINHADO EM UMA DAS CORDOES	1,40m
			AFASTAMENTO FUNDO	1,50m	ZERO
			TAXA DE PERMEABILIDADE	15,0%	15,0%
			Nº DE PAVIMENTOS	3,0	3,0
			Nº DE VAGAS DE GARAGEM	XX	4,0
TERRENO	BAIRRO	ZE ARIGÓ			
	LOGRADOURO	RUA JOSÉ PEDRO DE FREITAS			
	Nº DO(S) LOTE(S)	Nº DA QUADRA			
	09 E 10	04			
	ÁREA DO TERRENO:	600,00m ²			
DADOS TÉCNICOS	RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO	PALLOVALERIO DA SILVA - Arquiteto e Urbanista CAU BR A 16127-6		CREA	49.954/D
	RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO DA OBRA			CREA	
	PROPRIETÁRIO(S)	ALDANY DE SOUZA FERREIRA e OUTROS CPF: 010.168.917-67			
PARA USO DA PREFEITURA	APROVAÇÃO - De acordo com a delegação de competência pelo Executivo Municipal, através do Decreto nº 2.854 de 03/02/97, aprovamos o presente projeto conforme o contido no processo. Administração nº PNC 5182/2022 Congonhas 03 de maio de 2022		O exame e aprovação do presente projeto, pela Prefeitura Municipal não gera reconhecimento da propriedade ou posse do terreno. Congonhas 03 de maio de 2022		
	Lacimara Aparecida Junqueira Secretária Municipal de Planejamento e Gestão		Lacimara Aparecida Junqueira Secretária Municipal de Planejamento e Gestão		

Diána Flôres
Assento
GA



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



ALVARÁ

Para REGULARIZAÇÃO

Nº: 071/2022

MUNICÍPIO DE CONGONHAS

ESTADO DE MINAS GERAIS-MG

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

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

Finalidade da obra: RESIDENCIAL

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

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

CONGONHAS-MG em 03 de Maio de 2022

Paula Aparecida Junqueira
Secretária Municipal de
Planejamento e Gestão

Secretária Municipal de Planejamento e Gestão

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

Diana Flores

Paula
Assinado
Assinado
Assinado



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

ANEXO IV

Certidão de Inteiro Teor emitida em julho/2021



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

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

CERTIDÃO



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

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

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

AV-1-19512 - 11/01/2021

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

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

Página 1 de 5

Libera Tóris

G.4



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

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

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

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

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

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

Página 2 de 5

Diubna Flôres

matr
Receita
G. P.



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

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

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

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

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

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

Página 3 de 5

Libra Flôres

[Assinaturas manuscritas]



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

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

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

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

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

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

Página 4 de 5

Diana Flores

[Assinaturas manuscritas]



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

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

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Congonhas - MG
SELO DE CONSULTA: FL406707
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4516707348088155
Quantidade de atos praticados: 1
Assinatura praticada por: Lara Cristina Oliveira Silva - Auxiliar
Emol: R\$ 25,01 - TFCJ: R\$ 8,83 -
Valor final: R\$ 34,34 - ISS: R\$ 0,58
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

Dianna Flôres



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

Laudo de Avaliação Mercadológica

INTRODUÇÃO

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

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

OBJETIVO

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

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO

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

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

Juliana Flôres
assessor

[Handwritten signatures and initials]



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

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



IMAGENS DO IMÓVEL

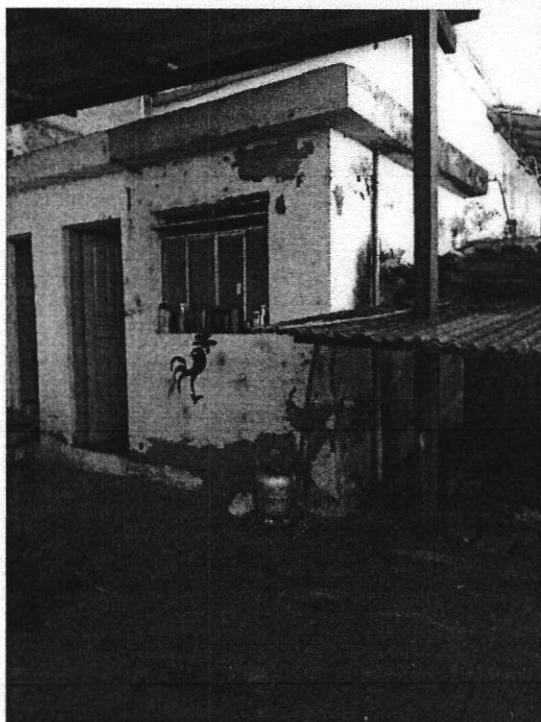


Praça Presidente Kubitschek, 135 - Centro • 36415-000 **Congonhas**MG • Telefone: (31)3731 1300

Silvana Flores



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



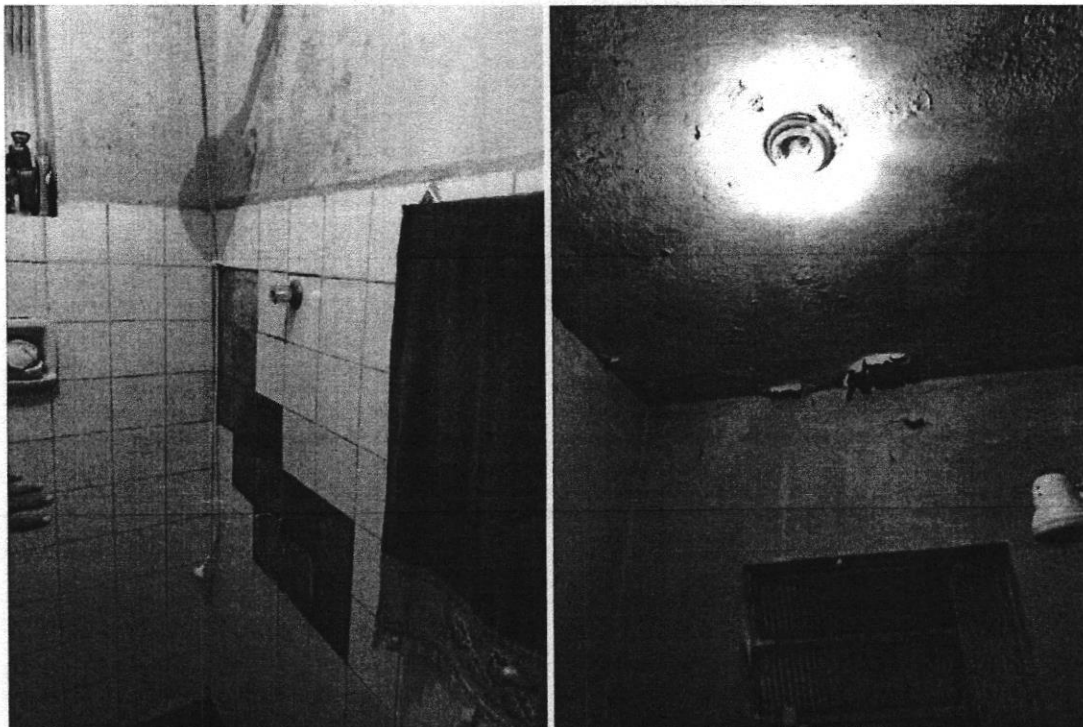
Dibora Flores
Reato

[Handwritten signatures and initials]



136

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



METODOLOGIA AVALIATÓRIA

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

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

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

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

Handwritten signatures and initials:
- Top right: "m. Costa" and "P"
- Middle right: "R" and "J"
- Bottom right: "G. M." and "v"
- Bottom center: "Diana Flores Costa" (written vertically)



137

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

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO da Norma Avaliatória da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – NBR – 14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2 – Imóveis Urbanos. Determina-se o 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 Normas Técnicas – NBR – 14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2 – Imóveis Urbanos. Utilizado para identificar o custo de reedificação de benfeitorias. Pode ser apropriado pelo custo unitário básico de construção ou por orçamento, com citação das fontes consultadas.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

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

- Região.

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



138

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

AVALIAÇÃO DO TERRENO

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

FONTES PESQUISADAS

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

Libera Flôres
Prosta

Prosta
Prosta
Prosta



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

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO (FH)

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

$$\text{Fator Fonte (Ff)} = 0,90$$

$$\text{Fator Topografia (Ft)} = 1,15$$

$$\text{Fator Localização (Fl)} = 1,05$$

$$\text{Fator Esquina (Fe)} = 1,00$$

$$\text{FH} = \text{Ff} \times \text{Ft} \times \text{Fl} \times \text{Fe} = 0,90 \times 1,15 \times 1,05 \times 1,00$$

$$\text{FH} = 1,0868$$

MÉDIA ARITMÉTICA (MA)

Cálculo do valor médio das amostras por m²

$$\text{MA} = \frac{\text{SOMA DOS VALORES/m}^2 \text{ DAS AMOSTRAS}}{\text{N}^{\circ} \text{ DE AMOSTRAS}} = \frac{5225,32}{10}$$

$$\text{MA} = \text{R\$ } 522,53$$

$$\text{MA} - 20\% = \text{R\$ } 418,03$$

Média =

$$\text{MA} + 20\% = \text{R\$ } 627,04$$

Diana Flôres
Receita

Handwritten signatures and initials, including 'G. A.' and 'V.'



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

140

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, 03 e 09).

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

VALOR DO TERRENO (VT)

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

Área: 400 m²

$$V_T = 400 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 505,29 \times 1,0868$$

$$V_T = \text{R\$ } 219.659,67$$

Assim, o valor obtido para o terreno é:

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

Libera Flôres
Ribeiro

marcelo
1
0
G. M.
4



141

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

AVALIAÇÃO DA BENFEITORIA

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

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

Vistoria, Padrão Construtivo

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

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

Custo unitário básico - CUB

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

CÁLCULO DA 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.

[Handwritten signatures and initials]



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

142

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

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

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

VALOR DA BENFEITORIA (Vb)

65 anos ----- 100%

45 anos ----- X

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

- Porcentagem a ser depreciada

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

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

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

Através da tabela tem-se:

$$k = 72,90$$

Substituindo o valor de k na fórmula:

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

$$d = 0,271$$

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

Dilma Flôres
Pereira

G. M.
4



143

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

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

$$V_b = 94,38 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 2.016,03/\text{m}^2 \times 0,271$$

$$V_b = \text{R\$ } 51.563,96$$

Assim, o valor total obtido para a benfeitoria é:

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

FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO:

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

DETERMINAÇÃO DO VALOR FINAL DO IMÓVEL:

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

- a) Terreno = $V_T = \text{R\$ } 219.659,66$
- b) Benfeitoria = $V_{\text{BENFEITORIA}} = \text{R\$ } 51.563,96$
- c) Fator de comercialização = $F_C = 1,00$

VALOR TOTAL DO IMÓVEL:

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

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

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



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

Assim, o valor total obtido para o imóvel é:

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

144

[Handwritten signatures and initials]

Libera Flávia

[Other illegible handwritten notes]



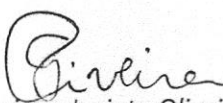
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE
DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR
PARTE DO MUNICÍPIO

145

CONCLUSÃO

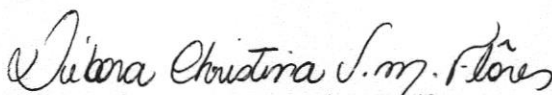
Os trabalhos foram realizados pessoalmente pela Comissão Permanente de Avaliação e Fixação de Bens para fins de Desapropriação, Cessão, Concessão e Permissão por parte do Município, composta por: Graziane Oliveira, Amilton Leite, Bárbara Coutinho, Débora Flôres, Diego Simões, Janaína Andrade, Louise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

Congonhas, 03 de maio de 2022


Graziane Jacinto Oliveira
Presidente

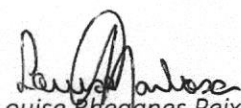

Amilton Luis Fernandes Leite
Membro


Bárbara Cristina Coutinho Silva
Membro

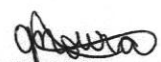

Débora Christina Vasconcelos M. Flôres
Membro


Diego Simões de Souza
Membro


Janaína Aparecida Andrade Oliveira
Membro


Louise Rheagnes Peixoto Barbosa
Membro


Regina Severina Gomes Silva Costa
Membro


Tamara Ohana Dourado Moura
Membro



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

146

ANEXO I

CUB/m²

Custos Unitários Básicos de Construção



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

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. n.º 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de Abril/2022. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

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

VALORES EM R\$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

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

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

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL-8	2.303,63	CAL-8	2.473,25
CSL-8	1.978,85	CSL-8	2.153,03
CSL-16	2.645,35	CSL-16	2.876,92

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

RP1Q	2.036,96
GI	1.096,67

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

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

Sinduscon-MG

Data de emissão: 03/05/2022 07:38

Handwritten signatures and initials:
- "Cibara Flôres" (with "proposto" above)
- "Rosa" (with "Rosa" above)
- "G.M." (with "G.M." above)
- "Rosa" (with "Rosa" above)
- "Rosa" (with "Rosa" above)



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

ANEXO II

Tabela de Ross-Heidecke para Depreciação de Imóveis

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

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00	1,02	1,03	3,31	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

Silvana Reis
[Handwritten signatures and initials]



ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Relatório de pareceres por processos

Página 1 / 1

Página 1

Data: 23/05/2022

148

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 21
Número do processo: 0003844/2021

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

Código do parecer: 21

Número do processo: 0003844/2021

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

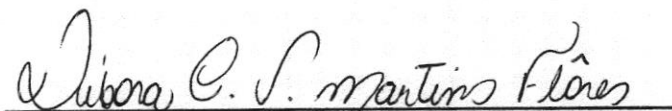
Conclusivo: Não

Data e hora: 23/05/2022 11:03:05

Parecer: A SEGOV,

SEGUE PROCESSO COM AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA REALIZADA PELA COMISSÃO.

Congonhas - MG, 23 de Maio de 2022.


Débora Christina Vasconcelos Martins



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 149

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

À SEMOBI,

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

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

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

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

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

Após, retornar os autos à SEGOV.

Em 03 de junho de 2022.

Atenciosamente,


Marinella Santos Reis
Assessora Técnica
Matrícula 20144416

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

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

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

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

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

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

154

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

AV-9-19512 - 09/06/2022 - Protocolo: 30301 - 31/05/2022

Procedo a esta averbação para constar que foi edificada, sobre o presente imóvel, uma obra residencial (acréscimo) com área construída de 691,42 m² (seiscentos e noventa e um metros quadrados e quarenta e dois décimos quadrados) situada na Rua José Pedro de Freitas, nº 132, Bairro Zé Arigo, em Congonhas/MG, conforme requerimento de 09 de junho de 2022, anexa certidão de baixa e habite-se nº 024/2022 emitida pelo Município de Congonhas/MG em 18 de maio de 2022, em virtude do processo administrativo PMC/5182/2022. **Valor da obra: R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais)** conforme declaração da parte interessada, nos termos do Art. 135 do Provimento 93/2020 do TJMG - Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros dos Estado de Minas Gerais. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: FLH14789, código de segurança: 6676161522100017. Ato: 4220, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.631,33. Recome: R\$ 97,87. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.334,76. ISS: R\$ 34,58. Total: R\$ 3.098,54. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,64. Recome: R\$ 0,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,19. ISS: R\$ 0,14. Total: R\$ 9,37. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.737,29. Valor total de recompe: R\$ 104,26. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.370,96. Valor Total do ISS: R\$ 36,83. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.249,34. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-10-19512 - 09/06/2022 - Protocolo: 30301 - 31/05/2022

Procedo a esta averbação para constar que foi apresentada pela parte interessada, em relação à edificação, acima averbada, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, aferição nº 90.010.87284/60-001 emitida, em 31 de maio de 2022, válida até 27 de novembro de 2022 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: FLH14789, código de segurança: 6676161522100017. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recome: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. ISS: R\$ 0,45. Total: R\$ 30,34. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,64.



156
M

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 3058 de 13/03/1985 verifiquei constar:

3058 - 13/03/1985

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

R-1-3058 - 13/03/1985

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

AV-2-3058 - 08/04/1985

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

R-3-3058 - 09/05/1985

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 07 de maio de 1985, pelo Tabelião do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, Camilo José de Almeida, no livro 19-A, fls. 60, na qual os **TRANSMITENTES:** JOSÉ PEREIRA PINTO, brasileiro, motorista, CPF: 134.936.556-49 e SÔNIA LÚCIO DE OLIVEIRA PINTO, brasileira, doméstica, casados, residentes em Congonhas/MG, vendem ao **ADQUIRENTE:** AFONSO BONIFÁCIO PINTO, brasileiro, eletricitista, CPF: 314.752.216-49, casado, residente em Congonhas/MG; comparecendo ainda, como terceira interveniente a CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS, autarquia estadual, com

157
M

e quatro centavos). Recompe: R\$ 49,66 (quarenta e nove reais e sessenta e seis centavos). Taxa Fiscalização: R\$ 407,65 (quatrocentos e sete reais e sessenta e cinco centavos). Total: R\$ 1.284,95 (um mil, duzentos e oitenta e quatro reais e noventa e cinco centavos).

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

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

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

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

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

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

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

Nos termos da escritura pública de doação de 12 de agosto de 2010 do 1º ofício de notas de Congonhas/MG, livro 45, fls. 062v, passada pela tabeliã substituta: Raquel Maria Senra Barbosa os **DOADORES:** JOSÉ ITAIR COELHO, brasileiro, industrial aposentado, RG: M-1.582.901, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 398.739.866-34 e APARECIDA DA COSTA COELHO, brasileira, do lar, RG: M-6.937.561, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 957.785.786-87, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua do Ouro, nº 242, bairro Matriz, em Congonhas/MG doam

código de segurança: 1074533980827598. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12.774,94. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6.555,23. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 19.586,01. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>."

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

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

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

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

155

Recompe: R\$ 0,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,19. ISS: R\$ 0,14. Total: R\$ 9,37. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.737,29. Valor total de recompe: R\$ 104,26. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.370,96. Valor Total do ISS: R\$ 36,83. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.249,34. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Congonhas, 09 de junho de 2022. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: FLH14789, código de segurança: 6676161522100017. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,59. RECOMPE: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,83. ISS: R\$ 0,50. Total: R\$ 34,34. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 23,59. Valor Total do RECOMPE: R\$ 1,42. Valor Total da TFJ: R\$ 8,83. Valor Total do ISS: R\$ 0,50. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 34,34. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Alexandre Alves de Castro

Alexandre Alves de Castro - Oficial

Elves Cássio de Oliveira - Substituto

Alessandra Cristina Duarte Castro - Escrevente

Crislaine Otavira Araujo Medeiros - Escrevente

159
N

0887990155 2016 4 00007 093 0001893 14. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,80. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. ISS: R\$ 0,38. Total: R\$ 25,09. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,82. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. ISS: R\$ 0,12. Total: R\$ 7,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: FAY56748, código de segurança: 3168592543617555. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 7.182,93. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.911,01. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 10.237,67. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>."

R-20-3058 - 22/11/2021 - Protocolo: 29590 - 27/10/2021

Nos termos da escritura pública de sobrepartilha e adjudicação de 18 de outubro de 2021 do 2º ofício de notas de Viçosa/MG, livro 236, fls. 060/062, lavrada pela tabeliã substituta: Jaqueline Castro de Faria, referente aos bens pertencentes ao **DE CUJUS: IOLANDA FERREIRA DA COSTA**, brasileira, viúva, aposentada, RG: 544.473, órgão expedidor: IFP/RJ, CPF: 074.127.417-56, filha de Helvia José Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, era residente e domiciliada na Avenida Fassbender, nº 128, Térreo, Centro, em Bom Jesus do Itabapoana/RJ, coube ao **ADJUDICATÁRIO: ANTÔNIO CLÁUDIO FERREIRA DA COSTA**, brasileiro, engenheiro agrônomo, RG: 060761988, órgão expedidor: SSP/RJ, CPF: 699.326.626-15, filho de Iolanda Ferreira da Costa e de Antônio Cezário Martins da Costa, endereço eletrônico: anclafer@gmail.com, casado em 21/05/2015, sob o regime de comunhão parcial de bens com LOURDES APARECIDA MELINO DA COSTA, brasileira, administradora, RG: MG-4.226.391, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 479.072.076-49, filha de Cinira Pereira Melino e de Roque Melino, residentes e domiciliados na Avenida Santa Mônica, nº 74, Ap. 204, Bairro São Gonçalo, em Janaúba/MG, *33,333% (trinta e três inteiros e trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) do imóvel da presente matrícula, ou seja, de uma casa residencial com 94,38 m² (noventa e quatro metros quadrados e trinta e oito decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) lote de nº 08 da quadra 04, situada na Rua José Pedro de Freitas, nº 112, Bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG.* INVENTARIANTE: Antônio Cláudio Ferreira da Costa, acima qualificado. ADOGADO: Dr. Lucas Magalhães Ferreira de Carvalho, brasileiro, solteiro, maior, advogado, OAB/MG: 157.276, CPF: 110.187.736-73, endereço eletrônico: adv.magalhaescarvalho@gmail.com, com endereço profissional na Rua Gomes Barbosa, nº 619, Sala 01, Centro, em Viçosa/MG. **Valor de 33,333% (trinta e três inteiros e trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) do imóvel: R\$ 90.457,12 (noventa mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e doze centavos).** Recolhimento de ITCD ao Estado de Minas Gerais no valor total de R\$ 18.081,13 (dezoito mil e oitenta e um reais e treze centavos). Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,82. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. ISS: R\$ 0,12. Total: R\$ 7,75. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.439,79. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 554,77. ISS: R\$ 28,80. Total: R\$ 2.023,36. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: FAY56748, código de segurança: 3168592543617555. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 7.182,93. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.911,01. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 10.237,67. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>."

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Congonhas, 15 de julho de 2022. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: FLH16963, código de segurança: 6080490886270343. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,59. RECOMPE: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,83. ISS: R\$ 0,50. Total: R\$ 34,34. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 23,59. Valor Total do RECOMPE: R\$ 1,42. Valor Total da TFJ: R\$ 8,83. Valor

* Para identificação do endereço de correspondência.

KCO
M

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: ANTÔNIO CLÁUDIO FERREIRA DA COSTA, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador da carteira de identidade nº 06076198-8, emitida pela SSP-RJ e do CPF nº 699.326.626-15, residente e domiciliado na Avenida Saudade, nº 838, apartamento 303, Bairro Saudade, Janaúba-MG, CEP: 39.445-296.

OUTORGADA: MARIA TELMA COELHO, brasileira, solteira, portadora da carteira de identidade nº M-2.073.042, emitida pela SSP-MG e do CPF nº 374.881.476-34, residente e domiciliada na Rua Turim, nº 195, Congonhas-MG, CEP: 36.410-252.

PODERES: o outorgante nomeia e constitui a outorgada como sua bastante procuradora, à qual confere poderes amplos, gerais e ilimitados para o fim especial de regularização fiscal e documental, e consequente registro, das edificações completas do imóvel situado à Rua José Pedro de Freitas, nº 132, Bairro Zé Arigó, Congonhas-MG, objeto da matrícula nº 19512 do Cartório do Registro de Imóveis de Congonhas, podendo, para tanto, representá-lo perante todas as repartições públicas federais, estaduais e municipais, registros de imóveis e tabelionatos: neles assinar e requerer, juntar e desentranhar quaisquer guias, papéis, requerimentos, documentos e o que mais se torne necessário; pagar quaisquer impostos, tributos e taxas, praticar, enfim, todos os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandado, que dará tudo por bom firme e valioso, como se presente fosse, sendo vedado o seu substabelecimento no todo ou em parte, com ou sem reserva de poderes.

Janaúba (MG), 23 de março de 2022.



ANTÔNIO CLÁUDIO FERREIRA DA COSTA



* Para identificação do endereço de
residência.

161
M

PROCURAÇÃO

OK **OUTORGANTE: ALDANY DE SOUZA FERREIRA**, brasileiro, casado, aposentado, CPF nº 019.268.617-87, residente e domiciliado à Rua Otávio Carneiro, nº 110, apto 1201, Bairro Icaraí, na cidade de Niterói-RJ, CEP: 24.230-191.

OK **OUTORGANTE: EVAN MÁRCIO DE SOUSA FERREIRA**, brasileiro, casado, aposentado, CPF nº 076.496.817-34, residente e domiciliado à Rua Mariz e Barros, nº 126, apto 1201, Bairro Icaraí, na cidade de Niterói-RJ, CEP: 24.220-121.

OUTORGADA: MARIA TELMA COELHO, brasileira, solteira, CPF nº 374.881.476-34, residente e domiciliada à Rua Turim, nº 195, Congonhas-MG, CEP: 36.410-252.

PODERES: os outorgantes nomeiam e constituem a outorgada como sua bastante procuradora, à qual conferem poderes amplos, gerais e ilimitados para o fim especial de regularização fiscal e documental, e consequente registro, das edificações completas do imóvel situado à Rua José Pedro de Freitas, nº 132, Bairro Zé Arigó, Congonhas-MG, objeto da matrícula nº 19512 do Cartório do Registro de Imóveis de Congonhas, podendo, para tanto, representá-los perante todas as repartições públicas federais, estaduais e municipais, registros de imóveis e tabelionatos: neles assinar e requerer, juntar e desentranhar quaisquer guias, papéis, requerimentos, documentos e o que mais se torne necessário; pagar quaisquer impostos, tributos e taxas, praticar, enfim, todos os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandado, que dará tudo por bom firme e valioso, como se presentes fossem, sendo vedado o seu substabelecimento no todo ou em parte, com ou sem reserva de poderes.

Niterói (RJ), 22 de março de 2022.

Aldany de Souza Ferreira
ALDANY DE SOUZA FERREIRA

Evan Márcio de Sousa Ferreira
EVAN MÁRCIO DE SOUSA FERREIRA

CARTÓRIO 4º OFÍCIO DE NOTAS REG. Nº PEINOTO: 148, ICARAÍ, NITERÓI - RJ - TEL.: (21) 2610-5175

Reconheço por SEMELHANÇA as firmas de: ALDANY DE SOUZA FERREIRA e EVAN MÁRCIO DE SOUSA FERREIRA.

Niterói, 21/03/2022. R\$18,40 28A13844

Em test. da Verdade. Conf. por ADRIANO FERREIRA DA PAZ - Escrevente autorizado - Mat.: 94/21240

EECE36176 - CED. EECE36177 - CPF

Consulte em www3.tn.jus.br/sitepublico

Adriano Ferreira da Paz
Escrevente Autorizado

089540



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

162
M

Carta de Cientificação PMC/005/2022

Congonhas, 13 de julho de 2022.

Ao Sr. Aldany de Souza Ferreira.

Rua Otávio Carneiro, nº 110, apto 1201, bairro Icarai

Niterói – RJ (CEP: 24.230-191)

Referência: Processo Administrativo PMC/0003844/2021.

Prezado Senhor,

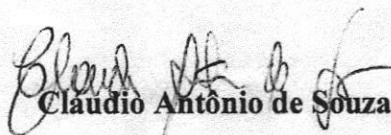
Pela presente, comunicamos que perante esta Administração tramita o processo administrativo relativo à desapropriação do imóvel situado à Rua José Pedro de Freitas, nº 132, bairro Zé Arigó, do qual fica Vossa Senhoria cientificado de todo o conteúdo do Laudo de avaliação do imóvel (anexo).

Caso haja concordância com o valor da avaliação a desapropriação se dará de forma amigável, sendo pago administrativamente o preço encontrado na avaliação, descontando-se somente débitos tributários, se houver.

A resposta, em caso de anuência, precisa ser protocolada em até 15 (cinco) dias ou enviada ao e-mail segov@congonhas.mg.gov.br.

Registre-se que na falta de resposta no prazo supracitado, restará subentendida a ausência do desejo de resolver a demanda de forma amigável, passando a serem tomadas as medidas judiciais cabíveis.

Cordialmente,


Cláudio Antônio de Souza

Prefeito Municipal

ECT - EMP. BRAS. DE CORREIOS E TELEGRAFOS
Ag: 20300675 - AC CONGONHAS
CONGONHAS - MG
CNPJ: 34028316341601 Ins Est.: 0620144620013
COMPROVANTE DO CLIENTE (2a. Via)

Oriente.....: MUNICIPIO DE CONGONHAS
CNPJ/CPF.....: 16752446000102
Doc. Post.....: 498294320
Contrato...: 9912558160 Cod. Adm.: 21416311
Cartao...: 76791025

Movimento...: 20/07/2022 Hora.....: 15:35:22
Caixa.....: 105799443 Matrícula...: 84231475
Lancamento...: 028 Atendimento: 00023
Modalidade...: A Faturar ID Tiquete...: 2319292029

DESCRICAO	QTD	PRECO(R\$)
CARTA RG AR CONV B1	1	21.50+
Valor do Porte(R\$)...	21.50	
Cep Destino: 24230-191 (RJ)		
Peso real (g).....	250	
Peso Tarifado.....	0,250	
OBJETO=====	BR757243776R	

TOTAL DO ATENDIMENTO(R\$) 21,50

Valor Declarado nao solicitado(R\$)
No caso de objeto com valor,
utilize o servico adicional de valor declarado

A FATURAR

Reconheço a exatidão do(s) serviço(s) prestado(s), o(s) qual(is) foram autorizados mediante a apresentação do cartão de postagem e que serão pagos por meio de fatura. Os valores constantes neste comprovante poderão sofrer variações de acordo com as cláusulas contratuais.

SERV. POSTAIS: DIREITOS E DEVERES-LEI 6538/73

O acompanhamento desses objetos poderá ser realizado pelos remetentes e destinatários por meio do portal dos

Correios <https://www.correios.com.br/>
ou pelo aplicativo de rastreamento

Ganhe tempo!

Baixar o APP de Pré-Atendimento dos Correios
Tenha sempre em mãos o número do ID Tiquete deste comprovante, para eventual contato com os Correios.

VIA-CLIENTE

SARA 8.9.02



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

164
M

Carta de Cientificação PMC/008/2022

Congonhas, 13 de julho de 2022.

Ao Sr. Antônio Cláudio Ferreira da Costa.

Avenida Saudade, nº 838, apto 303, bairro Saudade

Janaúba – MG (CEP: 39.445-296)

Referência: Processo Administrativo PMC/0003844/2021.

Prezado Senhor,

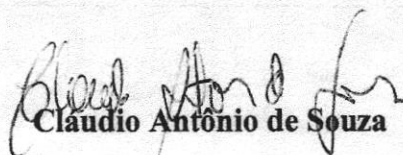
Pela presente, comunicamos que perante esta Administração tramita o processo administrativo relativo à desapropriação do imóvel situado à Rua José Pedro de Freitas, nº 132, bairro Zé Arigó, do qual fica Vossa Senhoria cientificado de todo o conteúdo do Laudo de avaliação do imóvel (anexo).

Caso haja concordância com o valor da avaliação a desapropriação se dará de forma amigável, sendo pago administrativamente o preço encontrado na avaliação, descontando-se somente débitos tributários, se houver.

A resposta, em caso de anuência, precisa ser protocolada em até 15 (cinco) dias ou enviada ao e-mail segov@congonhas.mg.gov.br.

Registre-se que na falta de resposta no prazo supracitado, restará subentendida a ausência do desejo de resolver a demanda de forma amigável, passando a serem tomadas as medidas judiciais cabíveis.

Cordialmente,



Claudio Antonio de Souza

Prefeito Municipal

ECT - EMP. BRAS. DE CORREIOS E TELEGRAFOS

Ag: 20300875 - AC CONGONHAS

CONGONHAS

- MG

CNPJ: 34023816541601 Ins Est.: 0620144620013

COMPROVANTE DO CLIENTE (2a. Via)

Destinatário: MUNICIPIO DE CONGONHAS

CNPJ: 16752446000102

Doc. Fiscal: 498293783

Contrato: 012558160 Cod. Adm.: 21410311

Cartão: 16791025

Movimento: 21/07/22 Hora: 15:33:01

Serviço: 105799443 Matrícula: 84231475

Processamento: 026 Atendimento: 00022

Natureza: A Faturar ID Tiquete: 2319290203

DESCRIÇÃO	QTD.	FRECO(R\$)
CARTA RG AR CONV. BT	1	21,50+
Valor do Porte(R\$)	21,50	
Dep. Destino:	3445-296 (MG)	
Peso real (G)	250	
Taxa Tarifada	0,250	
Objeto	1825724305ER	

TOTAL DO ARRECADAMENTO 21,50

Valor Declarado no Solicitado(R\$)

No caso de objeto com valor,

utilize o serviço adicional de valor declarado.

A FATURA

Reconheço a emissão dos serviços(s) prestado(s), o(s) qual(is) foi(s) autorizado(s) mediante a apresentação do objeto de postagem e que serão pagos por meio de fatura. Os valores constantes deste comprovante poderão sofrer variações de acordo com as cláusulas contratuais.

SERV. DE RASTREAMENTO E DEVERES-LEI 6533/78

O acompanhamento desses objetos poderá ser realizado pelos remetentes e destinatários por meio do portal dos Correios <https://www.correios.com.br/> ou pelo aplicativo de rastreamento Ganhe tempo!

Baixar o APP de Pré-Atendimento dos Correios
Tenha sempre em mãos o número do ID Tiquete deste comprovante, para eventual contato com os Correios.

VIA-CLIENTE

SARA 8.9.02

AVISO DE
RECEBIMENTO

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE

Aldamy de Souza Ferreira

Rua Itamar Carneiro n° 110 - Apto: 1201

Bairro: Ipanema - Niterói - Rio de Janeiro

CEP / CODE POSTAL

24230-191

CIDADE / LOCALITÉ

Rio de Janeiro

UF

PAÍS / PAYS

RJ Brasil

NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI



PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE



EMS



SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR

Aldamy de Souza Ferreira

DATA DE RECEBIMENTO

DATE DE LIVRATION

25/7/22

CARIMBO DE ENTREGA
UNIDADE DE DESTINO
BUREAU DE DESTINATION

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR

ALDAMY DE SOUZA FERREIRA

N° DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO
RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDORRUBRICA E MAT. DO EMPREGADO /
SIGNATURE DE L'AGENT

Aldamy de Souza Ferreira

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERSO

75240203-0

FC0463 / 16

114 x 186 mm

163

AVISO DE
RECEBIMENTO

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE

Antônio Cláudio Ferreira da Costa

Avenida Saudade n° 838 - Apto: 303

Bairro: Saudade

CEP / CODE POSTAL

39445296

CIDADE / LOCALITÉ

Janaúba - MG

UF

PAÍS / PAYS

MG Brasil

NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI



PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE



EMS



SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR

Antônio Cláudio Ferreira da Costa

DATA DE RECEBIMENTO

DATE DE LIVRATION

25/7/22

CARIMBO DE ENTREGA
UNIDADE DE DESTINO
BUREAU DE DESTINATION

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR

N° DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO
RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDORRUBRICA E MAT. DO EMPREGADO /
SIGNATURE DE L'AGENT

Antônio Cláudio Ferreira da Costa

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERSO

75240203-0

FC0463 / 16

114 x 186 mm

163

AVISO DE
RECEBIMENTO

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE

Evan Márcio de Sousa Ferreira

ENDEREÇO / ADRESSE

Rua Mariz e Barros n.º 126 - Bairro:
Laranjal

CEP / CODE POSTAL

CIDADE / LOCALITÉ

UF

PAIS / PAYS

04.920-121

Niterói - Rio de Janeiro MG Brasil

NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI



PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE



EMS



SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR

BRUNO LIMA

DATA DE RECEBIMENTO

DATE DE LIVRATION

25/07/22

CARIMBO DE ENTREGA

UNIDADE DE DESTINO

BUREAU DE DESTINATION

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO
RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDORRUBRICA E MATRÍCULA DO EMPREGADO /
SIGNATURE DE L'AGENT

2815/80

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERSO

75240203-0

FC0463 / 16

114 x 186 mm





PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

166 M

Carta de Cientificação PMC/007/2022

Congonhas, 13 de julho de 2022.

Ao Sr. Evan Márcio de Sousa Ferreira.

Rua Mariz e Barros, nº 126, apto 1201, bairro Icaraí

Niterói – RJ (CEP: 24.220-121)

Referência: Processo Administrativo PMC/0003844/2021.

Prezado Senhor,

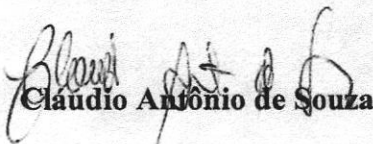
Pela presente, comunicamos que perante esta Administração tramita o processo administrativo relativo à desapropriação do imóvel situado à Rua José Pedro de Freitas, nº 132, bairro Zé Arigó, do qual fica Vossa Senhoria cientificado de todo o conteúdo do Laudo de avaliação do imóvel (anexo).

Caso haja concordância com o valor da avaliação a desapropriação se dará de forma amigável, sendo pago administrativamente o preço encontrado na avaliação, descontando-se somente débitos tributários, se houver.

A resposta, em caso de anuência, precisa ser protocolada em até 15 (cinco) dias ou enviada ao e-mail segov@congonhas.mg.gov.br.

Registre-se que na falta de resposta no prazo supracitado, restará subentendida a ausência do desejo de resolver a demanda de forma amigável, passando a serem tomadas as medidas judiciais cabíveis.

Cordialmente,


Claudio Antonio de Souza
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.

Prefeito Municipal de Congonhas – MG

Cláudio Antônio de Souza

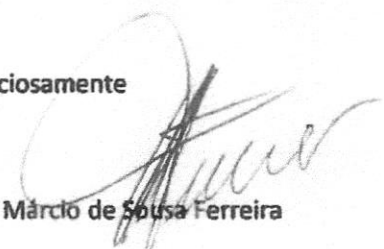
Niterói, 26 de julho de 2022

Prezado Senhor

Recebemos a carta de cientificação PMC/007/2022, de 13 de julho de 2022, referente ao Processo Administrativo PMC/0003844/2021, de cujos termos nos inteiramos.

A respeito, informamos a V.Exa. que estamos de acordo com a proposta de desapropriação amigável dos dois imóveis situados na rua José Pedro de Freitas, respectivamente, nos números 132 e 112, bairro José Arigó, Congonhas, MG, pagamento à vista, pelo valor apurado conforme avaliação procedida por essa prefeitura.

Atenciosamente



Evan Márcio de Sousa Ferreira

Exmo. Sr.

Prefeito Municipal de Congonhas – MG

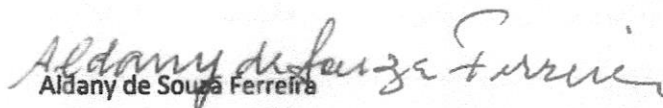
Cláudio Antônio de Souza

Niterói, 26 de julho de 2022

Prezado Senhor

Recebemos a carta de cientificação PMC/007/2022, de 13 de julho de 2022, referente ao Processo Administrativo PMC/0003844/2021, de cujos termos nos inteiramos. A respeito, informamos a V.Exa. que estamos de acordo com a proposta de desapropriação amigável dos dois imóveis situados na rua José Pedro de Freitas, respectivamente, nos números 132 e 112, bairro José Arigó, Congonhas, MG, pagamento à vista, pelo valor apurado conforme avaliação procedida por essa prefeitura.

Atenciosamente


Aldany de Souza Ferreira

Exmo. Sr.

Prefeita Municipal de Congonhas – MG

Cláudio Antônio de Souza

Niterói, 26 de julho de 2022

Prezado Senhor

Recebemos a carta de cientificação PMC/007/2022, de 13 de julho de 2022, referente ao Processo Administrativo PMC/0003844/2021, de cujos termos nos inteiramos.

A respeito, informamos a V.Exa. que estamos de acordo com a proposta de desapropriação amigável dos dois imóveis situados na rua José Pedro de Freitas, respectivamente, nos números 132 e 112, bairro José Arigó, Congonhas, MG, pagamento à vista, pelo valor apurado conforme avaliação procedida por essa prefeitura.

Atenciosamente



Antônio Cláudio Ferreira da Costa



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha N° 134

Anexo ao Processo N° _____ / _____, de ____ / ____ / ____

À SEMOBI,

Encaminho o processo administrativo para análise e providências cabíveis acerca do despacho da f. 149.

Em 18 de agosto de 2022.

Atenciosamente,


Marinella Santos Reis
Assessora Técnica
Matrícula 20144416

F

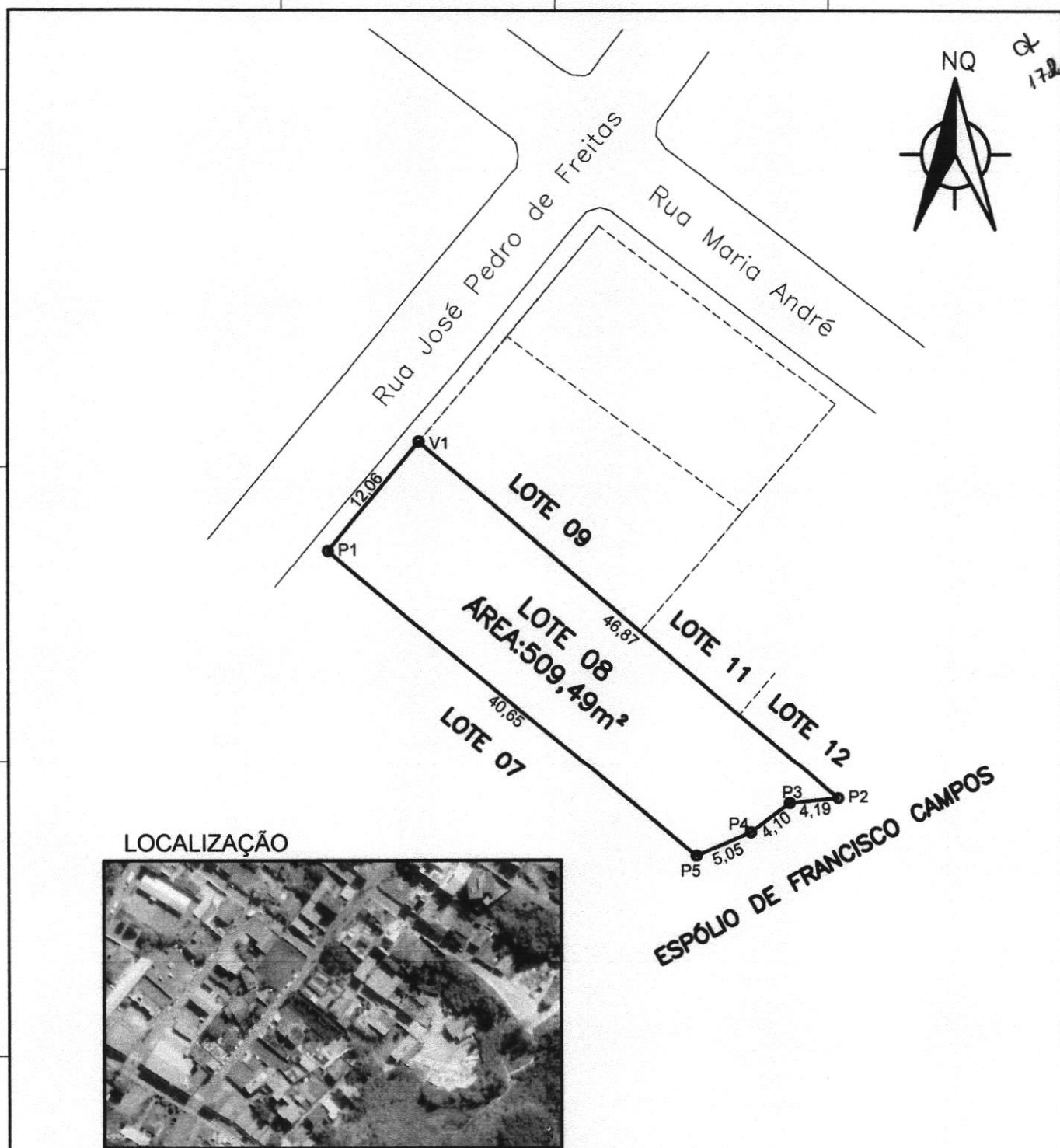
E

D

C

B

A



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

P.A.	TÍTULO:
TOPOGRAFIA:	TERRENO SITUADO À RUA JOSÉ PEDRO DE FREITAS, LOTE 08 QUADRA 04, BAIRRO ZÉ ARIGÓ ÁREA = 509,49m ²
DESENHO: Liliane G. Antão	
DATA: AGOSTO/2022	SEMOBI: ROBERTO FRANCISCO DA SILVA
ESCALA: 1/500	DEPR: LEILIMAR GLORIANA COELHO DA SILVA
FOLHA: 01/01	FORMATO: A4
	RESP. TÉCNICO: ENG.ª CIVIL - HELOÍSA DOS REIS ESTEVAM SILVA CREA: 67.278/D

1

2

3

4

172

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: Lote 08 quadra 04, situado à Rua José Pedro de Freitas, s/nº, bairro Zé Arigó, Congonhas-MG

Matrícula: 3058

Proprietário: Espólio de Altary de Souza Ferreira Júnior

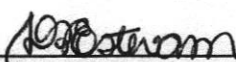
Área: 509,49m²

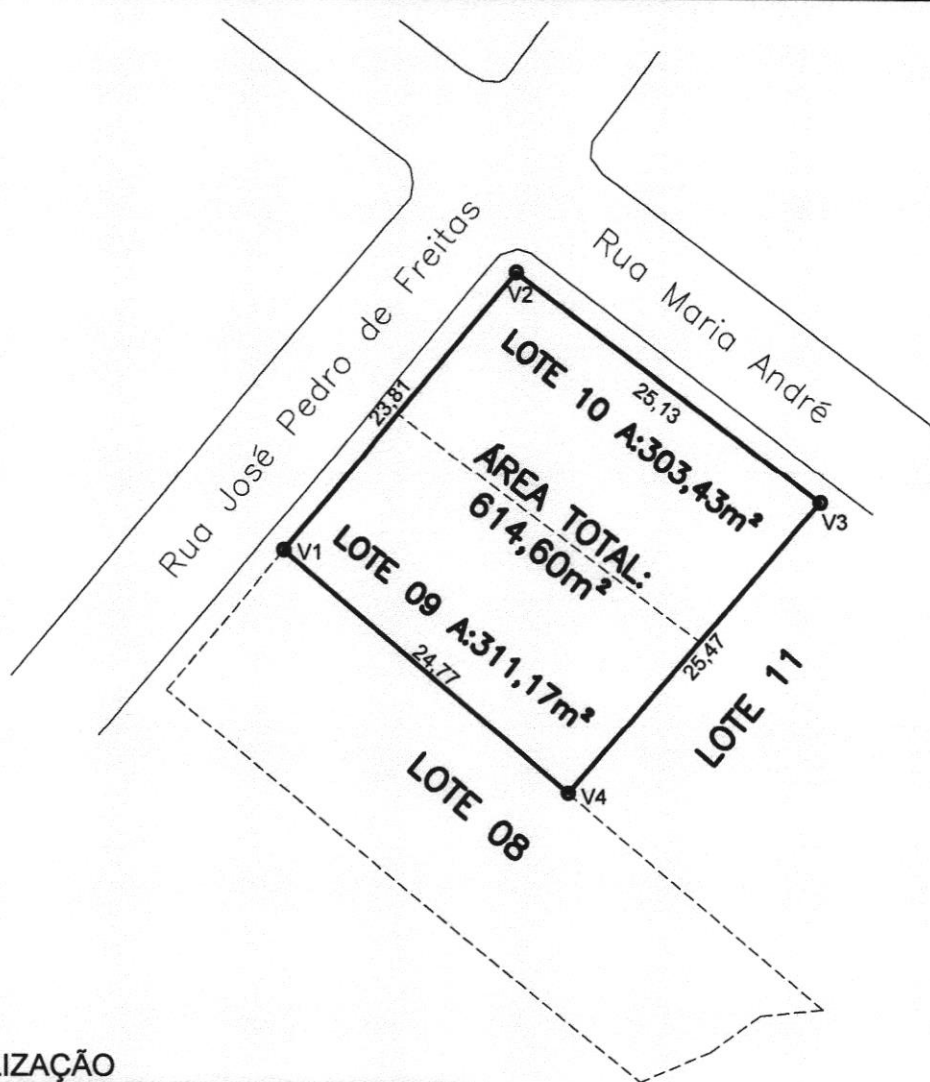
Perímetro: 112,90m

DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P1**, definido pelas coordenadas **E: 620.264,379m** e **N: 7.731.832,507m**; confrontando com **Rua José Pedro de Freitas**, segue com azimuth **39° 55' 28"** e distância de **12,06m** até o vértice **V1**, definido pelas coordenadas **E: 620.272,133m** e **N: 7.731.841,748m**; confrontando com **Lotes 09, 11 e 12**, segue com azimuth **130° 26' 00"** e distância de **46,87m** até o vértice **P2**, definido pelas coordenadas **E: 620.307,817m** e **N: 7.731.811,366m**; confrontando com **Espólio de Francisco Campos**, segue com azimuth **264° 26' 19"** e distância de **4,19m** até o vértice **P3**, definido pelas coordenadas **E: 620.303,648m** e **N: 7.731.810,960m**; confrontando com **Espólio de Francisco Campos**, segue com azimuth **233° 43' 44"** e distância de **4,10m** até o vértice **P4** definido pelas coordenadas **E: 620.300,339m** e **N: 7.731.808,532m**; confrontando com **Espólio de Francisco Campos**, segue com azimuth **233° 43' 44"** e distância de **5,05m** até o vértice **P5**, definido pelas coordenadas **E: 620.295,684m** e **N: 7.731.806,577m**; confrontando com **lote 07**, com azimuth **309° 38' 08"** e distância de **40,65m**, até o vértice **P1**, definido pelas coordenadas **E: 620.264,379m** e **N: 7.731.832,507m** ponto inicial da descrição deste perímetro.

Congonhas, 13 de setembro de 2022.


Engenheira Civil: Heloísa dos Reis Estevam Silva
CREA: 67278/D



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Q
175

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: Lotes 09 e 10, quadra 04, situado à Rua José Pedro de Freitas, nº 132, bairro Zé Arigó, Congonhas-MG

Matrícula: 19512

Proprietário: Espólio de Altay de Souza Ferreira Júnior

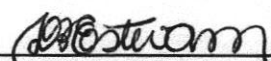
Área: 614,60m²

Perímetro: 99,18m

DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **V1**, definido pelas coordenadas **E: 620.272,133m** e **N: 7.731.841,748m**; confrontando com **Rua José Pedro de Freitas**, segue com azimuth **40° 07' 20"** e distância de **23,81m** até o vértice **V2**, definido pelas coordenadas **E: 620.287,476m** e **N: 7.731.859,954m**; confrontando com **Rua Maria André**, segue com azimuth **126° 38' 27"** e distância de **25,13m** até o vértice **V3**, definido pelas coordenadas **E: 620.307,641m** e **N: 7.731.844,956m**; confrontando com **Lote 11**, segue com azimuth **220° 49' 05"** e distância de **25,47m** até o vértice **V4**, definido pelas coordenadas **E: 620.290,991m** e **N: 7.731.825,680m**; confrontando com **Lote 08**, segue com azimuth **310° 26' 00"** e distância de **24,77m** até o vértice **V1**, definido pelas coordenadas **E: 620.272,133m** e **N: 7.731.841,748m**; ponto inicial da descrição deste perímetro.

Congonhas, 13 de setembro de 2022.


Engenheira Civil - Heloísa dos Reis Estevam Silva
CREA: 67278/D



Anexo ao Processo Nº 3844 / 2021, de 10 / 05 / 2021

A Secretaria de Governo,

Segue anexo levantamento topográfico e memorial descritivo conforme solicitação.

Em: 13/09/2022

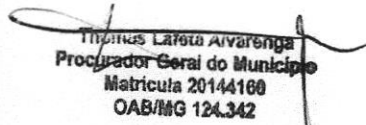

Liliane das Graças Antão
53491

A SEGOV,

Favor elaborar minuta de Decreto declarando as áreas como de utilidade pública para fins de desapropriação, conforme requerido pela SEDAS.

At,

27/09/22


Titinus Lafete Alvarenga
Procurador Geral do Município
Matricula 20144160
OAB/MG 124342



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 133 ^M

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

À SEMOBI,

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

Ao analisar os autos, verifica-se que as áreas sinalizadas nos levantamentos topográficos e memoriais descritivos (ff. 172/175) divergem das áreas indicadas nos Laudos de Avaliação Mercadológica (ff. 100/132 e 133/147), bem como nas Certidões do Cartório de Registro de Imóveis (ff. 150/159).

Diante disso, em conversa com o Procurador-Geral, Dr. Thomás Lafetá Alvarenga, fui orientada que para o bom andamento do processo, deve ser tomada como referência a área cadastrada em Cartório.

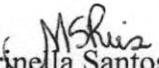
Portanto, encaminho o processo administrativo para a adequação, COM URGÊNCIA, dos levantamentos topográficos e memoriais descritivos.

Ademais, gentileza enviar os memoriais descritivos em arquivo editável ao e-mail: marinella.reis@congonhas.mg.gov.br.

Após, retornar os autos à SEGOV.

Em 13 de outubro de 2022.

Atenciosamente,


Marinella Santos Reis
Assessora Técnica
Matrícula 20144416

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: Lotes 09 e 10, quadra 04, situado à Rua José Pedro de Freitas, nº 132, bairro Zé Arigó, Congonhas-MG

Matrícula: 19512

Proprietário: Espólio de Altary de Souza Ferreira Júnior

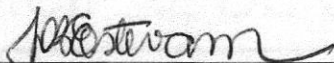
Área: 600, 0m²

Perímetro: 98,0m

DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **V1**, definido pelas coordenadas **E: 620.271,792m** e **N: 7.731.841,788m**; confrontando com **Rua José Pedro de Freitas**, segue com azimute **40° 48' 57"** e distância de **24,00m** até o vértice **V2**, definido pelas coordenadas **E: 620.287,495m** e **N: 7.731.859,975m**; confrontando com **Rua Maria André**, segue com azimute **127° 51' 03"** e distância de **25,00m** até o vértice **V3**, definido pelas coordenadas **E: 620.307,235m** e **N: 7.731.844,635m**; confrontando com **Lote 11**, segue com azimute **220° 48' 40"** e distância de **24,00m** até o vértice **V4**, definido pelas coordenadas **E: 620.291,550m** e **N: 7.731.826,470m**; confrontando com **Lote 08**, segue com azimute **307° 47' 12"** e distância de **25,00m** até o vértice **V1**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Congonhas, 21 de outubro de 2022.



Engenheira Civil - Heloísa dos Reis Estevam Silva
CREA: 67278/D

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: Lote 08 quadra 04, situado à Rua José Pedro de Freitas, s/nº, bairro Zé Arigó, Congonhas-MG

Matrícula: 3058

Proprietário: Espólio de Altary de Souza Ferreira Júnior

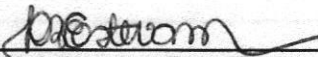
Área: 400,0m²

Perímetro: 103, 0m

DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P1**, definido pelas coordenadas **E: 620.264,600m** e **N: 7.731.833,466m**; confrontando com **Rua José Pedro de Freitas**, segue com azimuth **40° 48' 57"** e distância de **11,00m** até o vértice **V1**, definido pelas coordenadas **E: 620.271,792m** e **N: 7.731.841,788m**; confrontando com **Lotes 09, 11 e 12**, segue com azimuth **127° 47' 12"** e distância de **43,00m** até o vértice **P2**, definido pelas coordenadas **E: 620.305,753m** e **N: 7.731.815,433m**; confrontando com **Espólio de Francisco Campos**, segue com azimuth **251° 07' 23"** e distância de **12,0m** até o vértice **P3**, definido pelas coordenadas **E: 620.294,394m** e **N: 7.731.811,534m**; confrontando com **Lote 07**, segue com azimuth **306° 19' 57"** e distância de **37,0m** até o vértice **P1**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Congonhas, 21 de outubro de 2022.


Engenheira Civil: Heloísa dos Reis Estevam Silva
CREA: 67278/D



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 182

Anexo ao Processo Nº 3844 / 2021, de 10 / 05 / 2021

A SEGOV,

Conforme solicitado, encaminho levantamento topográfico e memorial descritivo com as devidas modificações.

Em: 21/10/2022


Liliane das Graças Anião
53491

287 1/1 6103

ЗАПРОСЫ ВЪ ЛАБОРАТОРИИ АНАЛИЗОВ

1946/05/10 10. 00 1946/05/10 10. 00 1946/05/10 10. 00

	1946/05/10 10. 00 1946/05/10 10. 00 1946/05/10 10. 00
--	--

1946/05/10 10. 00 1946/05/10 10. 00 1946/05/10 10. 00



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 133 ^M

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

À SEMOBI,

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

Ao analisar os autos, verifica-se que as áreas sinalizadas nos levantamentos topográficos e memoriais descritivos (ff. 172/175) divergem das áreas indicadas nos Laudos de Avaliação Mercadológica (ff. 100/132 e 133/147), bem como nas Certidões do Cartório de Registro de Imóveis (ff. 150/159).

Diante disso, em conversa com o Procurador-Geral, Dr. Thomás Lafetá Alvarenga, fui orientada que para o bom andamento do processo, deve ser tomada como referência a área cadastrada em Cartório.

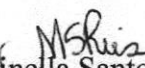
Portanto, encaminho o processo administrativo para a adequação, COM URGÊNCIA, dos levantamentos topográficos e memoriais descritivos.

Ademais, gentileza enviar os memoriais descritivos em arquivo editável ao e-mail: marinella.reis@congonhas.mg.gov.br.

Após, retornar os autos à SEGOV.

Em 13 de outubro de 2022.

Atenciosamente,


Marinella Santos Reis
Assessora Técnica
Matrícula 20144416

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: Lotes 09 e 10, quadra 04, situado à Rua José Pedro de Freitas, nº 132, bairro Zé Arigó, Congonhas-MG

Matrícula: 19512

Proprietário: Espólio de Altary de Souza Ferreira Júnior

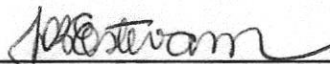
Área: 600, 0m²

Perímetro: 98,0m

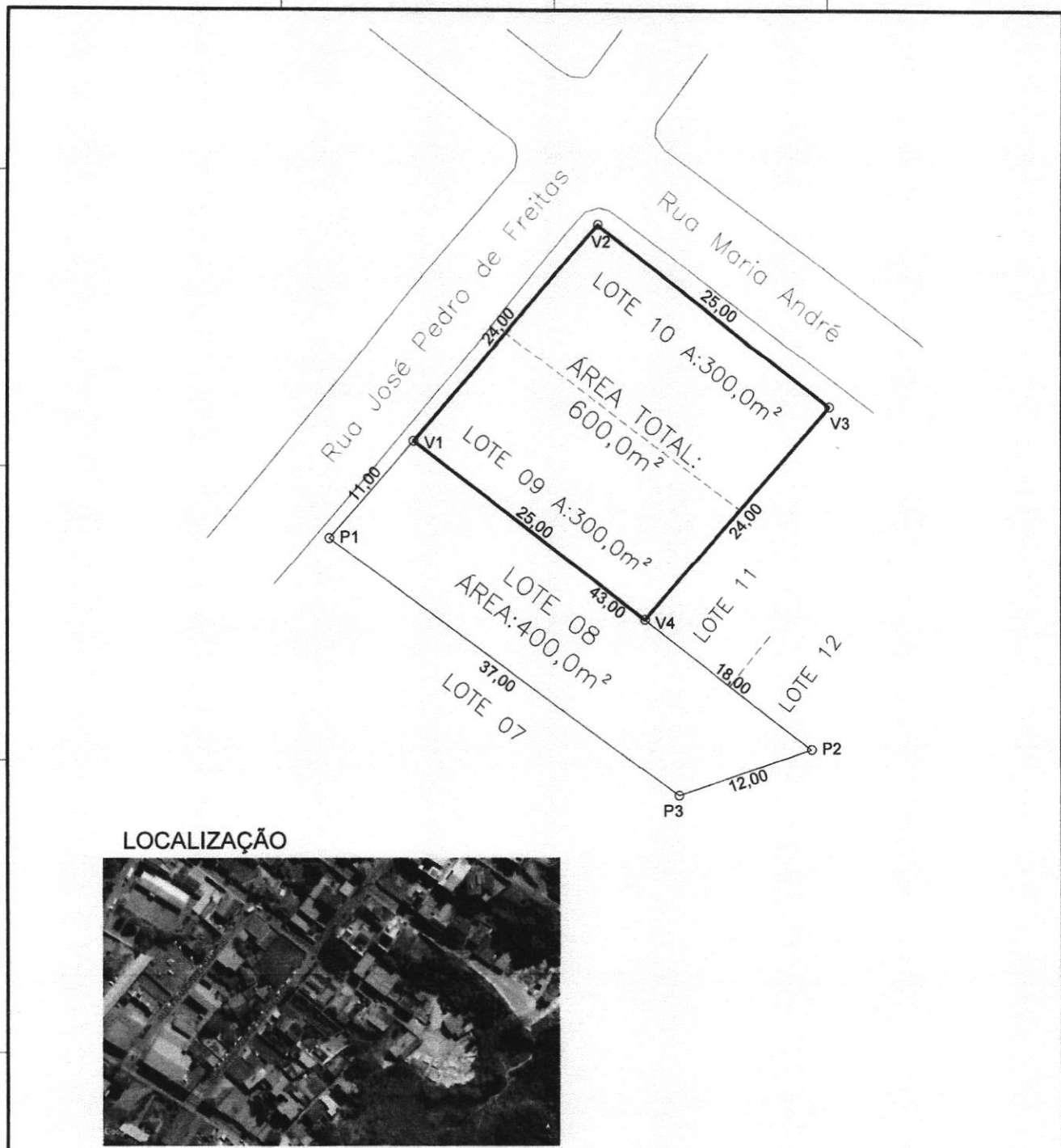
DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **V1**, definido pelas coordenadas **E: 620.271,792m** e **N: 7.731.841,788m**; confrontando com **Rua José Pedro de Freitas**, segue com azimute **40° 48' 57"** e distância de **24,00m** até o vértice **V2**, definido pelas coordenadas **E: 620.287,495m** e **N: 7.731.859,975m**; confrontando com **Rua Maria André**, segue com azimute **127° 51' 03"** e distância de **25,00m** até o vértice **V3**, definido pelas coordenadas **E: 620.307,235m** e **N: 7.731.844,635m**; confrontando com **Lote 11**, segue com azimute **220° 48' 40"** e distância de **24,00m** até o vértice **V4**, definido pelas coordenadas **E: 620.291,550m** e **N: 7.731.826,470m**; confrontando com **Lote 08**, segue com azimute **307° 47' 12"** e distância de **25,00m** até o vértice **V1**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Congonhas, 21 de outubro de 2022.



Engenheira Civil - Heloísa dos Reis Estevam Silva
CREA: 67278/D



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

P.A.		TÍTULO: TERRENO SITUADO À RUA JOSÉ PEDRO DE FREITAS, LOTES 09 E 10 QUADRA 04, BAIRRO ZÉ ARIGÓ
TOPOGRAFIA:		
DESENHO: Liliane G. Antão		
DATA: Outubro/2022		SEMOBI: ROBERTO FRANCISCO DA SILVA
ESCALA: 1/500		DEPR: LEILIMAR GLORIANA COELHO DA SILVA
FOLHA: 01/01	FORMATO: A4	RESP. TÉCNICO: ENG.ª CIVIL - HELOISA DOS REIS ESTEVAM SILVA CREA: 67.278/D

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: Lote 08 quadra 04, situado à Rua José Pedro de Freitas, s/nº, bairro Zé Arigó, Congonhas-MG

Matrícula: 3058

Proprietário: Espólio de Altary de Souza Ferreira Júnior

Área: 400,0m²

Perímetro: 103, 0m

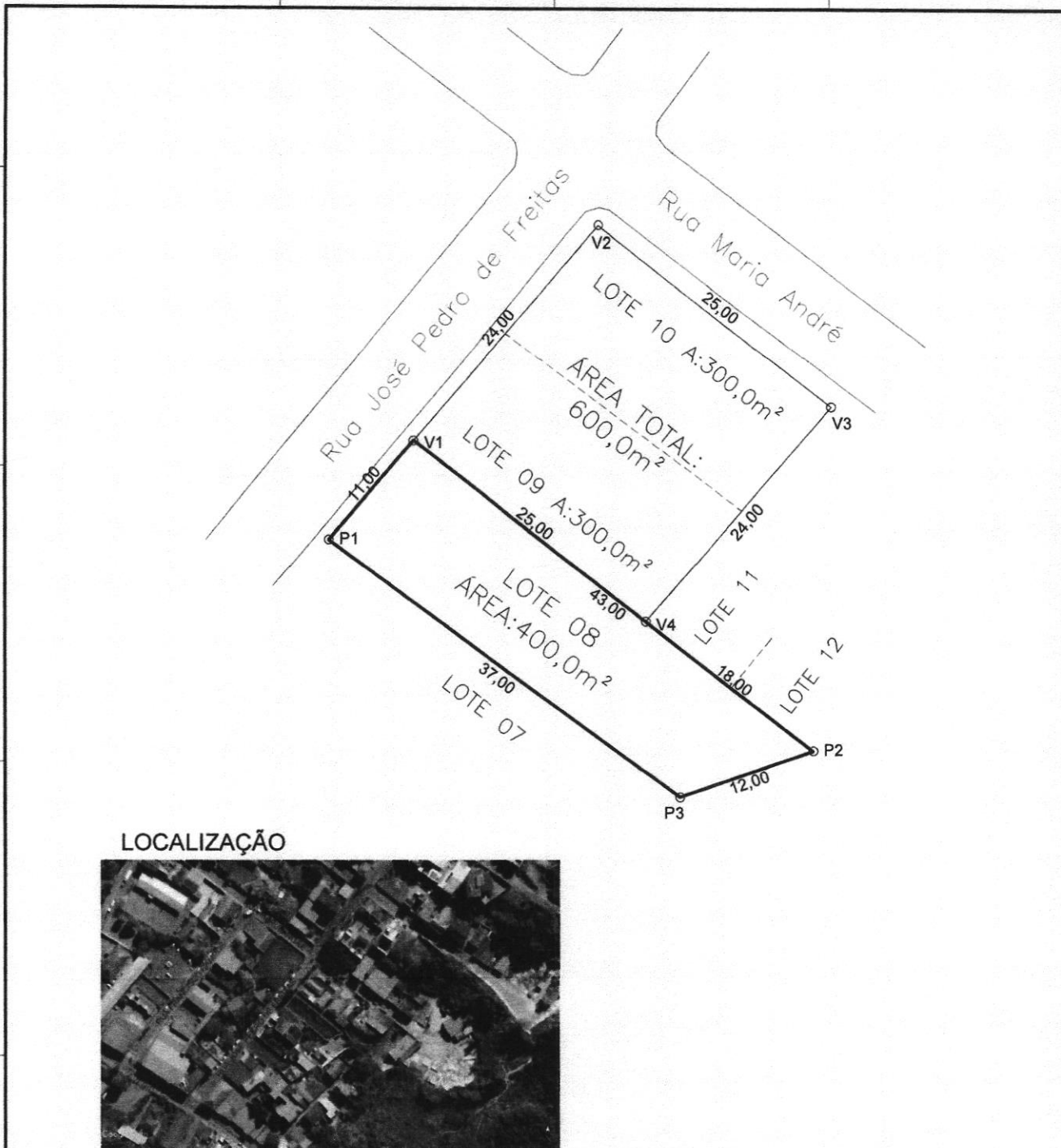
DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P1**, definido pelas coordenadas **E: 620.264,600m** e **N: 7.731.833,466m**; confrontando com **Rua José Pedro de Freitas**, segue com azimuth **40° 48' 57"** e distância de **11,00m** até o vértice **V1**, definido pelas coordenadas **E: 620.271,792m** e **N: 7.731.841,788m**; confrontando com **Lotes 09, 11 e 12**, segue com azimuth **127° 47' 12"** e distância de **43,00m** até o vértice **P2**, definido pelas coordenadas **E: 620.305,753m** e **N: 7.731.815,433m**; confrontando com **Espólio de Francisco Campos**, segue com azimuth **251° 07' 23"** e distância de **12,0m** até o vértice **P3**, definido pelas coordenadas **E: 620.294,394m** e **N: 7.731.811,534m**; confrontando com **Lote 07**, segue com azimuth **306° 19' 57"** e distância de **37,0m** até o vértice **P1**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Congonhas, 21 de outubro de 2022.



Engenheira Civil: Heloísa dos Reis Estevam Silva
CREA: 67278/D



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

P.A.		TÍTULO: TERRENO SITUADO À RUA JOSÉ PEDRO DE FREITAS, LOTE 08 QUADRA 04, BAIRRO ZÉ ARIGÓ
TOPOGRAFIA:		
DESENHO: Liliane G. Antão		
DATA: Outubro/2022		SEMOBI: ROBERTO FRANCISCO DA SILVA
ESCALA: 1/500		DEPR: LEILIMAR GLORIANA COELHO DA SILVA
FOLHA: 01/01	FORMATO: A4	RESP. TÉCNICO: ENG.º CIVIL - HELOISA DOS REIS ESTEVAM SILVA CREA: 67.278/D



ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Relatório de pareceres por processos

Página 1 / 1
Página 1
Data: 08/11/2022

185
m

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 32
Número do processo: 0003844/2021

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

Código do parecer: 32 Número do processo: 0003844/2021

Local do parecer: 540.000.000 - SEGOV - SECRETARIA DE GOVERNO

Conclusivo: Não

Data e hora: 08/11/2022 16:12:18

Parecer: À Procuradoria-Geral do Município,
A/C de Thomás Lafetá Alvarenga.

Segue processo administrativo para análise e manifestação acerca da minuta de ff. 183/184.

Congonhas - MG, 08 de Novembro de 2022.


Marinella Santos Reis



Processo Administrativo nº PMC 3844/2021

DESPACHO

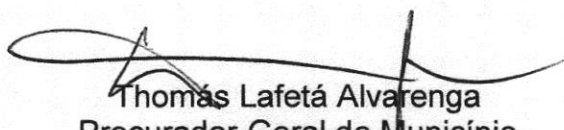
À SEGOV,

Conforme resolução PROJUR 01/2010, alguns requisitos não foram cumpridos, conforme alíneas "b" e "f".

Diante do exposto, retorno o procedimento para a SEGOV para sanear o procedimento anexando-se as informações faltantes.

Em relação a minuta do Decreto de fls. 183/184 esta deverá ser adequada em relação a sua finalidade, devendo a secretarias solicitante determinar o motivo, citando-se expressamente o fundamento legal do Decreto Lei 3.365/1941. Feito a alteração, saneando-se o processo entendendo apto, podendo ser publicado o Decreto, sem que seja necessário o seu retorno à PROJUR.

Congonhas, 21 de novembro de 2022.


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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 181 m

Anexo ao Processo Nº 3844 / 2021, de ____/____/____

DESPACHO

Em atenção ao despacho de f. 186 e visando imprimir celeridade ao procedimento, proponho os seguintes encaminhamentos, em **caráter itinerante**, isto é, de um setor para o seguinte, conforme abaixo:

À SEFAZ,

Anexar ao processo administrativo a certidão de quitação de encargos municipais pertinente (conforme artigo 1º, f, da Resolução PROJUR 001/2010 às ff. 85/86).

À SEDAS,

Determinar o motivo para a desapropriação, citando-se expressamente o fundamento legal do Decreto Lei 3.365/1941.

À SEPLAG

(Superintendência de Gestão da Cidade),

Providenciar o estudo de viabilidade de implantação do projeto em comento. Além disso, indicar se há necessidade de anuência do órgão ambiental; sendo o caso, gentileza enviar o processo à SEMAD.

Após a manifestação de todas as secretarias, favor retornar à **SEGOV** para providências.

Congonhas, 22 de novembro de 2022.


Marinella Santos Reis

Assessora Técnica

Matrícula 20144416



-4389

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

ALDANY DE SOUZA FERREIRA CPF: 01926861787

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à

Finalidade

Mensagem

A Fazenda Pública Municipal CERTIFICA que, até a presente data, não constam débitos tributários relativos ao imóvel com inscrição identificada abaixo, ressalvando-se entretanto, no direito de cobrar e inscrever quaisquer dívidas que porventura vierem a ser apuradas posteriormente à emissão da presente certidão.

Inscrição

Imóvel: 11096 - Inscrição: 01.025.0004.0010.0001 - Quadra: 00004 - Lote: 00010 - Matrícula: 11096
Endereço: Rua JOSE PEDRO DE FREITAS, 132 - Bairro VILA ZE ARIGO - CEP 36.410-306

Código de Controle

CWWX94Y0YKWSFP71

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.
<http://www.congonhas.mg.gov.br>

Congonhas (MG), 23 de Novembro de 2022

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

Página: 1/1
 Data: 23/11/2022

Imóvel: 11094 Inscrição: 01.025.0004.0008.0001

==> 2022

Imóvel principal:

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

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

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

TRIBUTOS GERADOS

Sigla	Valor
IPTU	89,14
XO	72,06

Total : 161,2

Valores Expressos em REAIS

INFORMAÇÕES PREDIAIS

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

INFORMAÇÕES TERRITORIAIS

PATRIMÔNIO....	PARTICULAR	Ocupação do Lote....	EDIFICAÇÃO
SITUAÇÃO....	MEIO DE QUADRA	TOPOGRAFIA....	DECLIVE
NÍVEL....	ABAIXO	NÚMERO DE FRENTES....	UMA FRENTE
capacidade do solo....	NORMAL	PASSEIO....	NÃO
M....	NÃO	CERCA....	NÃO
IMUNE IPTU....	NÃO	ISENTO TAXAS....	NÃO
LEI 2582/2005....	NÃO	INSCRIÇÃO CANCELADA....	NÃO
TESTADA PRINCIPAL....	12,3 TESTA	ÁREA EDIFICADA....	94,38 ÁREA
ÁREA DO LOTE....	400 ÁREA	ÁREA NÃO TRIBUTADA....	1 ÁREA
ÁREA EDIFICADA....	94,38 ÁREA	FRAÇÃO IDEAL....	0,5 FRAÇÃO
ILUMINAÇÃO PÚBLICA....	SIM	PAVIMENTAÇÃO....	NÃO
REDE DE ÁGUA....	NÃO	REDE DE ESGOTO....	NÃO
COLETA DE LIXO....	SIM	LIMPEZA PÚBLICA....	NÃO
VALOR M2 DO TERRENO....	18,8283 R\$	Valor M² Construção....	190,5 M
Valor Venal Terreno....	5422,55 R\$	Valor Venal Construção....	12405,78 R\$
Valor Venal do Imóvel....	17828,33 R\$	Fator Terreno....	0,72
Fator Construção....	0,69	Valor M² de Terreno....	18,8283 R\$
Aliquota....	0,5 %	Valor Somente do IPTU....	89,14 R\$
Valor Lancado....	161,2 R\$	Data do Último Cálculo....	26/01/2022-20:03:02
Usuário do Último Cálculo....	bethaadmin_Brangioni	ALÍQUOTA LOCALIZAÇÃO....	3 %

(-1)90



393

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

MARIA IRIS COELHO SOUZA FERREIRA CPF: 00823708691

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à

Finalidade

Mensagem

A Fazenda Pública Municipal CERTIFICA que, até a presente data, não constam débitos tributários relativos ao imóvel com inscrição identificada abaixo, ressalvando-se entretanto, no direito de cobrar e inscrever quaisquer dívidas que porventura vierem a ser apuradas posteriormente à emissão da presente certidão.

Inscrição

Imóvel: 11094 - Inscrição: 01.025.0004.0008.0001 - Quadra: 00004 - Lote: 00008 - Matrícula: 11094
Endereço: Rua JOSE PEDRO DE FREITAS, 112 - Bairro VILA ZE ARIGO - Compl. ZE ARIGO - CEP 36.410-306

Código de Controle

CWB2GH02VSEIAKX1

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.
<http://www.congonhas.mg.gov.br>

Congonhas (MG), 23 de Novembro de 2022



Prefeitura Municipal de Congonhas
Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social

FOLHA Nº 192

Processo nº: 0003844/2021

Assunto: Justificativa para desapropriação

Data: 20/12/2022

Em atendimento ao despacho de fls. 187, a Secretaria de Desenvolvimento e Assistência Social declara a utilidade pública para fins de desapropriação dos imóveis, conforme memorial descritivo às fls. 178/181, ambos situados na rua José Pedro de Freitas, nº 132 (lotes 09 e 10, quadra 04) e s/nº (lote 08, quadra 04), bairro Zé Arigó em Congonhas/MG, tendo em vista que o espaço físico do imóvel supracitado tem adequadas condições para atender as instalações e a melhor operacionalização dos equipamentos desta secretaria, a fim de beneficiar aqueles que anseiam pela promoção de ações sociais, implementação de políticas públicas direcionadas ao bem estar do cidadão, valorização da família, com o intuito de melhorar a qualidade de vida dos nossos munícipes.

Assim, dentro do âmbito de competência da Secretaria de Desenvolvimento e Assistência Social, a declaração de utilidade pública, para fins de desapropriação dos imóveis em questão está fundamentada nos artigos 5º, alíneas "g" e "h" e 8º do Decreto lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, que dispõem:

"Art. 5 - Consideram-se casos de utilidade pública:
g) a assistência pública...;
h) exploração ou conservação dos serviços públicos.

...

Art. 8º - O Poder Legislativo poderá tomar a iniciativa da desapropriação cumprindo, neste caso, ao Executivo, praticar os atos necessários à sua efetivação."

Sem mais, certos de sua compreensão e estima, colocamo-nos a disposição para os esclarecimentos que forem necessários.

Libertad Lamarque Guerra Souza
Secretaria de Desenvolvimento e
Assistência Social

Libertad Lamarque Guerra Souza
Secretaria de Desenvolvimento e
Assistência Social
Matrícula: 20144387



Informação básica

Requerente: Secretaria de Desenvolvimento e Assistência Social - SEDAS.

Local: Imóveis situados à Rua José Pedro de Freitas, lote 08 da quadra 04 - s/nº e lotes 09 e 10 da quadra 04 - nº 132.

Motivo: Desapropriação.

Processo: 3844/2021.

Considerações:

1. Plano Diretor (Lei 2.621/06) - Zoneamento: Zona Comercial 01- ZC01;
2. Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei 2.624/06);
3. Decreto Executivo nº 1.177/83;
4. Levantamento topográfico (folhas 172 e 174);
5. Memorial descritivo (folhas 173 e 175).

Imagens:



Imagem 01- foto aérea (fonte: SIG Congonhas)

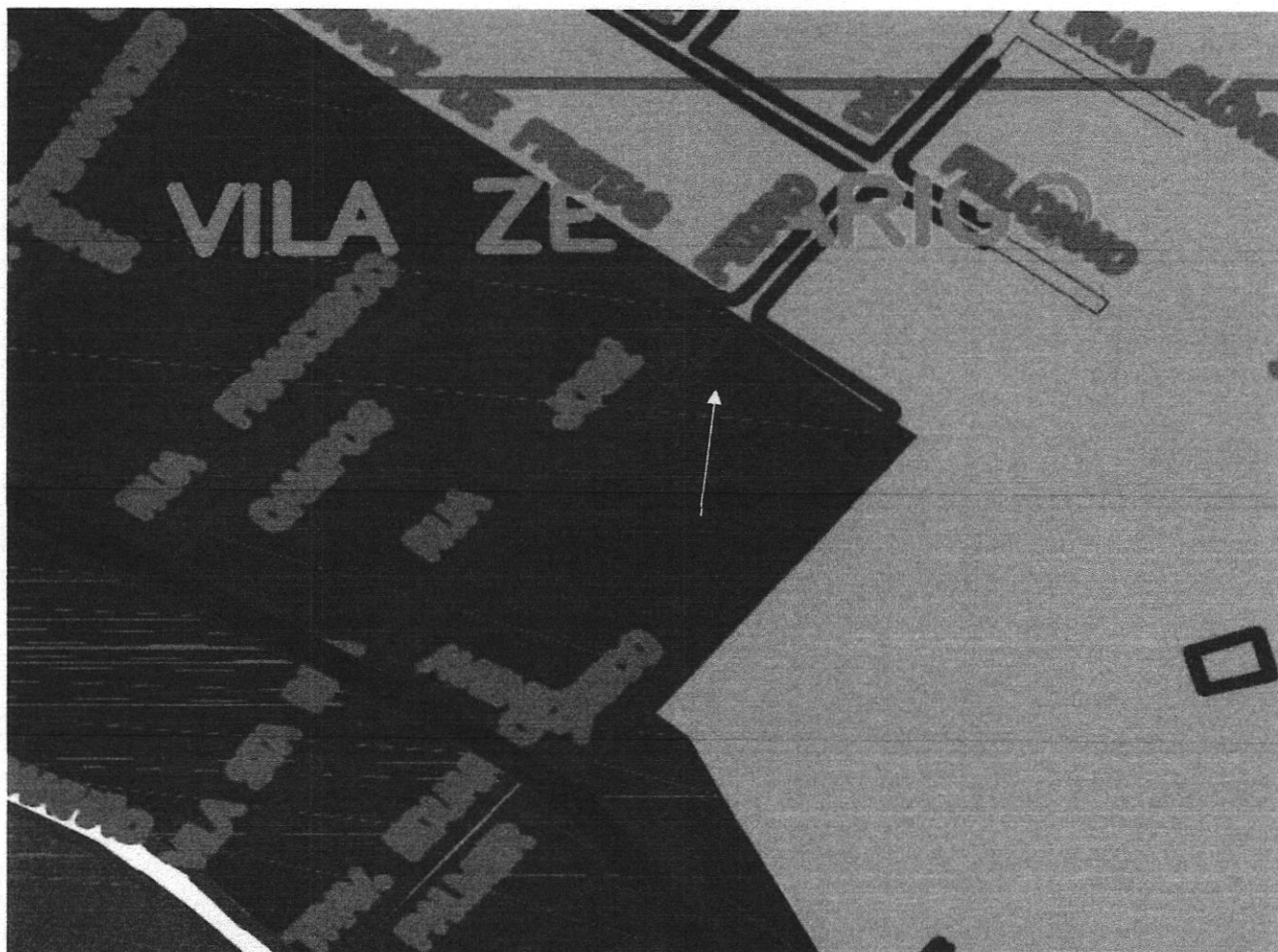


Imagem 02- mapa de zoneamento (fonte: Plano Diretor)

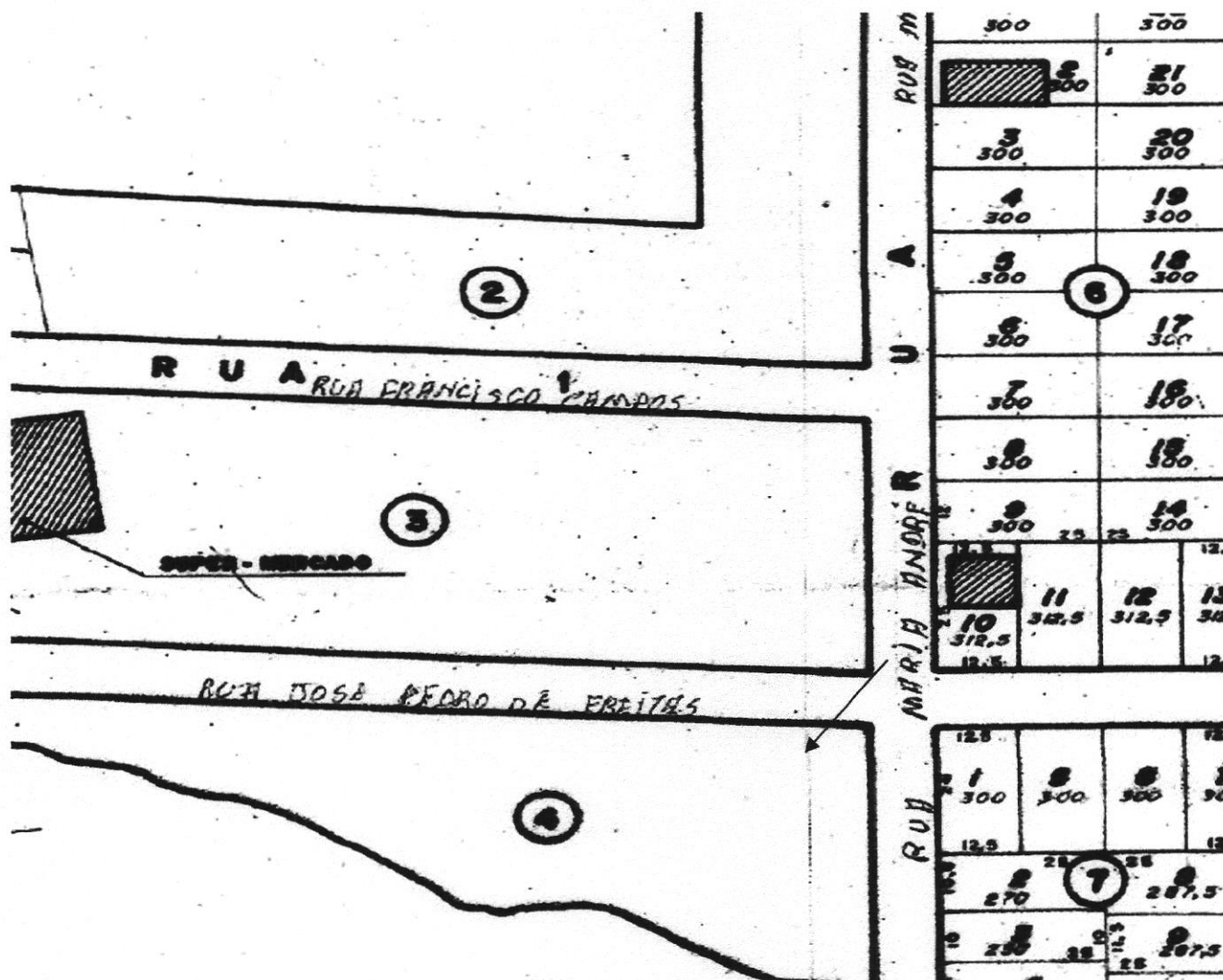


Imagem 03- parte da planta aprovada do loteamento Vila Zé Arigó

Considerações Legais:**Lei de Uso e Ocupação do Solo- 2.624/06**

(...)

Seção I - Da Zona Urbana do Distrito Sede de Congonhas - ZUR Congonhas**Art. 6º** A Zona Urbana do Distrito Sede de Congonhas compreende:

(...)

VIII- Zona Comercial 1 – ZC1: áreas a serem ocupadas com baixa e média densidade de ocupação, com lotes de área mínima de 300m² (trezentos metros quadrados), testada mínima de 12m (doze metros) e edificações com até 06 (seis) pavimentos, destinadas aos usos também institucional, residencial e de prestação de serviços, cujos parâmetros para a ocupação do solo constam no quadro I, abaixo:

**QUADRO I- ZC1**

Taxa de ocupação máxima - 75%

Coefficiente de aproveitamento máximo – 3,0

Afastamento lateral mínimo - 1,50m ou alinhado em apenas uma das divisas com altura máxima de 7,0m

Afastamento frontal mínimo - 1,50m

Afastamento de fundo mínimo – 1,50m

Taxa de permeabilidade mínima –15%

(Redação dada pela Lei 3.774, 2018). (...)

CAPÍTULO IV - DO USO DO SOLO**Seção I - Das Categorias de Uso do Solo**

Art. 23. O uso do solo no município de Congonhas compreenderá as seguintes categorias:

- I- *Uso Residencial 1- UR1: Uso unifamiliar sob a forma de uma unidade residencial em um lote ou conjunto de lotes; (NR)*
- II- *Uso Residencial 2- UR2: Uso multifamiliar sob a forma de duas ou mais unidades residenciais construídas em um lote ou conjunto de lotes; (NR)*
- III- *(revogado);*
- IV- *(revogado);*
- V- *(revogado);*
- VI- *Uso Misto 1- UM1: Uma unidade residencial conjugada com edificação para atividades econômicas, comerciais e prestação de serviços de pequeno porte, com acessos pela via pública independentes; (NR)*
- VII- *(revogado);*
- VIII- *(revogado);*
- IX- *Uso Misto 2- UM2: Duas ou mais unidades residências em uma edificação constituída de outras unidades comerciais ou de prestação de serviços de pequeno ou médio porte, com acessos pela via pública independentes; (NR)*
- X- *(revogado);*
- XI- *Comércio Varejista 1: CV1, com abrangência de atendimento local circunscrito ao bairro e região contígua, com área máxima construída de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados; (NR)*
 - a) *Padaria, mercearias, quitandas e doces, açougue, peixaria, papelaria, banca de jornais e revistas, farmácia, armarinhos, lojas de presentes e artesanato, floricultura, livraria, perfumaria, artigos importados, joias, áudio e mídia, relógios, discos, boutiques em geral, materiais de informática, eletrônicos e outros similares. (NR)*



XII- Comércio Varejista 2: CV2, com raio de atendimento a cada distrito, povoado ou localidade, com área máxima construída de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados):

a) Loja de móveis, eletrodomésticos, vestuário e moda em geral, calçados, tecidos, materiais de construção, materiais hidráulicos, vidraçarias, lojas de tintas, lojas de áudio e vídeo, insumos agrícolas, produtos veterinários e animais domésticos, óticas, produtos alimentícios em geral, depósito de gás, brinquedos em geral e outros similares. (NR)

XIII- Comércio Varejista 3: CV3, com raio de atendimento em todo o município e localidades vizinhas:

a) Supermercados, lojas de departamento, auto peças e outros similares. (NR)

XIV- Comércio de Varejista Especial: CVE1, com área de abrangência em todo o município e cidades circunvizinhas:

a) Revendedoras de veículos, revendedoras de máquinas em geral, depósitos de material de construção, lojas de insumos e produtos agrícolas e veterinários, além de outros similares. (NR)

XV- Prestação de Serviços 1: PS1, atividades de pequeno porte, com abrangência de atendimento local circunscrito ao bairro e região contígua, com área máxima construída de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados):

a) Atividades de ofício, como costuras em geral, artesanatos, barbearia, centro de estética, sapataria, consertos de eletrodomésticos, eletrônicos em geral, bicicletas, além de locadora de mídias, estúdio fotográfico e de som, bar, restaurante, sorveteria, lanchonetes, fotocopiadora, cartório, chaveiro, casas lotéricas e outros similares; (NR)

XVI- Prestação de Serviços 2: PS2, Raio de atendimento a cada distrito, povoado ou localidade, com área máxima construída de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados):

a) Correios, atividades de profissionais liberais e autônomos, firmas de engenharia, arquitetura, construtora, imobiliária, contabilidade, consultoria, topografia, análises clínicas, representação comercial, assistência técnica em eletroeletrônicos, academias de ginástica, dança e artes marciais, lavanderia, auto escola, táxi, transporte escolar e outros similares; (NR)

b) Estacionamentos e garagens de veículos de pequeno e médio porte, cujas áreas construídas não se limitam a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

XVII- Prestação de Serviços 3: PS 3, com abrangência de atendimento para todo o município e cidades vizinhas:

a) Agências de turismo e bancária, seguradoras, serviços gráficos, funerária, espaços culturais e de lazer, serviços de hospedagem e outros similares. (NR)

XVIII- Serviços Especiais: SE, distinguidas em duas subcategorias, com abrangência no território do município, geradora de impacto sobre a vizinhança e meio ambiente, sujeitos à análise de licenciamento ambiental, além de eventuais estudos prévios de impacto de vizinhança;



a) SE1- manutenção, borracharia, limpeza, funilaria, lanternagem, reboque e locação de veículos de pequeno e médio porte, postos de combustíveis, vistoria e emplacamento veicular, cozinha industrial e outros similares;

XIX- Uso Institucional ou comum 1: UIC 1, abrangência de atendimento aos bairros:

a) Posto de Saúde, creches, escolas de 1º e 2º graus, parques infantis, praças e parques urbanos para recreação e lazer, atividades associativas, comunitárias e de assistência social, atividades religiosas, equipamentos de infraestrutura urbana, instalações para serviços públicos ou de utilidade pública inclusive conveniados a empresas privadas e outras similares; **(NR)**

XX- Uso Institucional ou comum 2: UIC 2, maior abrangência de atendimento ao Município:

a) Entidades educacionais e profissionalizantes, equipamentos de atividades sociais, atividades recreativas e esportivas, hospital e outras similares; **(NR)**

XXI- (revogado);

XXII- (revogado);

XXIII- Usos Industriais: UIND, maior abrangência de atendimento ao Município:

a) UIND 1- fabricação de móveis, fabricação de produtos alimentícios, fabricação de produtos têxteis, confecção de artigos de vestuário e acessórios, fabricação de equipamentos de informática e eletrônicos, confecção de placas e letreiros, fabricação de instrumentos musicais, fábrica de blocos e pré-moldados;



ANEXO II – Categorias de Uso

Zona Urbana do Distrito Sede de Congonhas – ZUR Congonhas

Usos Zonas	UR 1	UR 2	UM1	UM 2	CV 1	CV 2	CV 3	CVE 1	CVE 2	CA 1	CA 2	PS1	PS2	PS3	PS4	SE1	SE2	UMC S	UIC 1	UIC 2	UIND 1	UIND 2
ZUR1	X	X	X	X	X	X						X	X						X			
ZUR2	X	X	X	X	X	X						X	X						X			
ZUR3	X		X		X							X							X			
ZUR4	X		X		X							X							X			
ZEIS I	X	X	X	X	X	X						X	X						X			
ZEIS II	X	X	X	X	X	X						X	X						X			
ZC1	X	X	X	X	X	X	X	X				X	X	X		X			X	X		
ZC2	X	X	X	X				X		X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	
ZC3	X	X	X	X	X	X	X	X		X		X	X	X	X(1)	X		X	X	X		
ZIC								X		X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	
ZIE1																			X	X		
ZIE2																			X	X		
ZEIND									X		X						X				X	X

(1) Não será permitida a instalação de cemitério, crematório e similares.



SEPLAG

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Jonathan Souza Coelho Carmo

Superintendente de Gestão da Cidade

200
JK

PARECER TÉCN. URBANÍSTICO

AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO

1.0 – ANÁLISE ESSENCIAIS DO PROCESSO

- a) Processo Administrativo: *N.º 0003844/2021 – Secretaria Municipal de Administração*
- b) Natureza e finalidade: *Social / Instalação física complementar do SEDAS*
- c) Endereço do imóvel: *Rua José Pedro de Freitas, n.º 132 - Zé Arigó*
- d) Plano Diretor/Zoneamento: *Zona Comercial 01-ZC_01*
- e) Documentos anexos: *Certidões de Inteiro Teor*

2.0 – DA LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS DOS IMÓVEIS / ZONEAMENTO

Informamos que o requerimento datado em 10/05/2021 conforme solicitação anexa ao processo (fl. n.º 01), objeto do **Processo Administrativo N.º 0003844/2021**, referente a Ação de Desapropriação de duas edificações em alvenaria, a primeira edificação com área de construída de 837,38m² numa área de terreno de formato geométrico retangular de 600,00m², imóvel localizado na Rua José Pedro de Freitas, n.º 132 - Bairro Zé Arigó com as confrontações constantes na matrícula 19.512, de 11/01/2021, sob o n.º 2-RG do 1º Ofício do Registro de Imóveis e a segunda edificação com área de construída de 94,38m² numa área de terreno de formato geométrico retangular de 400,00m², imóvel localizado na Rua José Pedro de Freitas, s/n.º Bairro Zé Arigó com as confrontações constantes na matrícula 3.058, de 13/03/1985, sob o n.º 2-RG do 1º Ofício do Registro de Imóveis, foi analisado pela Diretoria de Gestão de Cidade /SEPLAG - Secretaria de Planejamento e Gestão/ Engenharia/Urbanismo que ambos imóveis estão inseridos na Zona Comercial 01- ZC_1, Zona Urbana conforme informação básica (fls. n.º 193 a199), possuem superfícies, com baixa declividade e com as devidas adequações técnicas atenderam aos padrões urbanísticos para o uso social comunitário Institucional.

Para os efeitos de aplicação dos parâmetros urbanísticos e finalidade de uso e ocupação do solo com o zoneamento definido e de acordo com o mapa do Plano Diretor, ambas as área de terreno já ocupadas (edificadas) a serem desapropriadas estão em conformidade, artigo 6º, item VIII da lei municipal n.º 2.624/06 que dispõe normas de uso e ocupação do solo no município de Congonhas.



SEPLAG

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Jonathan Souza Coelho Carmo

Superintendente de Gestão da Cidade

3.0- DA CONCLUSÃO URBANÍSTICA:

As análises de documentos iniciais referente a desapropriação de duas áreas de terreno contendo edificações, conforme documentos anexos ao processo, considerando somente a implantação da Instalação física complementar do SEDAS **conclui-se não haver nenhum impedimento técnico até momento, no âmbito da análise/parecer urbanístico, por considera como um acréscimo de “Baixo Impacto (ou nenhum impacto)” no Bairro Zé Arigó, não descartando uma avaliação jurídica da Ação de Desapropriação e outras análises documentais e pareceres necessários**, segue processo, ficando posteriormente para uma outra etapa, as seguintes observações de planejamento urbanístico/arquitetônico:

1º) *Diante da necessidade de atendimento da lei federal nº 10.098/00, mais conhecida como Lei da Acessibilidade, que busca estabelecer em seu artigo 1º, as normas gerais e os critérios básicos para promover a acessibilidade de todas as pessoas portadoras de deficiência ou que apresentam mobilidade reduzida, que indiferente de qual seja esta deficiência, através da eliminação dos obstáculos e barreiras existentes com implantação de sistema viário adequado com edifícios públicos que assegure a acessibilidade por meio das rampas, travessias, calçadas, elevadores, etc., para o deslocamento de cadeirantes e pessoas com carrinhos de bebês, em conformidade com a norma NBR 9050:2020 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, devendo observar e avaliar que para as possíveis adequações/reformas em ambas as edificações, deverão atender as normas técnicas atualizada de acessibilidade -NBR 9050 /2020, observando em especial o estudo técnico de “layout” de calçadas, rebaixamento de meio-fio, construção de faixa viária e dos acessos de entrada com acessibilidade a portadores de deficiências físicas, a possibilidade de acesso para ambulância, etc., banheiros com acessibilidade a portadores de deficiências físicas, atendimento mínimo no caso de gênero (masculino e feminino), compartimento essenciais e áreas de uso social todos com acessibilidade, observando também o atendimento de iluminação e ventilação adequadas, obras/serviços executados conforme projeto de edificação aprovadas, licenciamento etc.,*

2º) *Sugere-se, no estudo de adequação/reforma a possibilidade de criação de uma área para bicicletário, conforme art. 4º da lei municipal n.º 3.969/20.*

Obs.: O relatório contém duas páginas.

CONGONHAS, 12 de janeiro de 2023.

Arildo Gonçalves Dias

Eng.º Civil - Urbanismo



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 201/fc

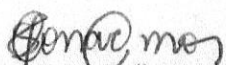
Anexo ao Processo Nº 3844 / 2021, de / /

À SEGUV;

Segue P.A. para análise
e continuidade dos
trâmites necessários.

Em 13/01/23

Att;


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



À SEMAD,

Encaminho o processo administrativo para atendimento ao artigo 1º, b, da Resolução PROJUR 001/2010 às ff. 85/86, **COM URGÊNCIA**.

Em seguida, gentileza direcionar os autos à Superintendência de Planejamento e Orçamento, para reserva da dotação orçamentária.

Após a manifestação das secretarias, favor retornar à **SEGOV** para providências.

Em 16 de janeiro de 2023.

Atenciosamente,


Marinella Santos Reis
Assessora Técnica
Matrícula 20144416



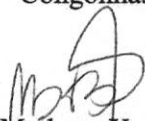
À SEGOV.

Considerando de se tratar de imóvel consolidado, e não constar no processo nenhuma solicitação de intervenção ambiental no objeto da desapropriação, não há nenhum impedimento ambiental.

Sendo assim, encaminho à Superintendência de Planejamento para andamentos, conforme solicitado à fl. 202.

Atenciosamente,

Congonhas, 17 de janeiro de 2023.


Matheus Xavier Mendes
Diretor de Área
SEMMAD

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO

A

Área de Compras e Licitações,

Segue Impacto Orçamentário, bem como, informação de dotação orçamentária para o exercício de 2023.

A despesa referente à desapropriação dos imóveis situados à Rua José Pedro de Freitas, 132 e à Rua José Pedro de Freitas, Quadra 04, Lote 08 Bairro Vila Zé Arigó – Congonhas/MG, de propriedade do Espólio e dos herdeiros de Altary Souza Ferreira Junior, conforme Laudos de Avaliação Mercadológica emitidos pela Comissão Permanente de Avaliação e Fixação de Bens para Fins de Desapropriação, Cessão, Concessão e Permissão por Parte do Município (Portarias nº PMC/177/2022 e PMC/191/2022), anexo às fls. 100/145 do Processo Administrativo nº *PMC/0003844/2021*, seguirá a dotação orçamentária abaixo:

Ficha: 883

Órgão: 13

Unidade: 01

Função: 08

Sub-função: 122

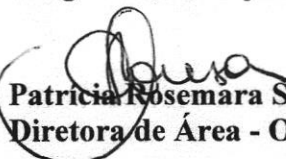
Programa: 0002

Atividade: 2.055 – Coordenação Secretaria Desenv. Assit. Social

4.4.90.61 – Aquisição de Imóveis

Fonte: 1500

Congonhas, 20 de janeiro de 2023.


Patricia Rosemara Silva Sousa
Diretora de Área - Orçamento

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**

CIDADE DOS PROFETAS

ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

A despesa referente à desapropriação dos imóveis situados à Rua José Pedro de Freitas, 132 e à Rua José Pedro de Freitas, Quadra 04, Lote 08 Bairro Vila Zé Arigó – Congonhas/MG, de propriedade do Espólio e dos herdeiros de Altary Souza Ferreira Junior, conforme Laudos de Avaliação Mercadológica emitidos pela Comissão Permanente de Avaliação e Fixação de Bens para Fins de Desapropriação, Cessão, Concessão e Permissão por Parte do Município (Portarias nº PMC/177/2022 e PMC/191/2022), anexo às fls. 100/145 do Processo Administrativo nº PMC/0003844/2021, será contabilizada em dotação orçamentária própria, cujo saldo será suficiente para garantir o empenho de tal despesa no exercício corrente, a qual estimamos um valor de aproximadamente R\$ 2.300.892,74 (dois milhões, trezentos mil oitocentos e noventa e dois reais e setenta e quatro centavos).

Estimamos também que tal despesa comprometerá o 0,27% (zero vírgula vinte e sete por cento) da receita prevista no exercício atual, e 0,29% (zero vírgula vinte e nove por cento) da despesa prevista no exercício financeiro de 2023.

A referida despesa é objeto de dotação específica e suficiente, previstas no programa de trabalho, assim como atende à Lei de Diretrizes Orçamentárias/2023, e encontra-se adequada aos parâmetros da administração; não infringindo, portanto, quaisquer disposições da legislação, especificamente ao que determina o artº 16 da Lei Complementar 101/2000.

Concluimos, portanto, que o município disporá de recursos orçamentários e financeiros suficientes para a realização desta despesa.

Prefeitura Municipal de Congonhas, aos vinte dias do mês de janeiro de 2023.

Antônio Mendes da Silva

Secretário Municipal de Planejamento e Gestão

DECLARAÇÃO DA COMPATIBILIDADE ENTRE OS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO

Declaro, para fins do cumprimento do Inciso II, do art. 16 da Lei Complementar 101/2000, que a despesa referente à desapropriação dos imóveis situados à Rua José Pedro de Freitas, 132 e à Rua José Pedro de Freitas, Quadra 04, Lote 08 Bairro Vila Zé Arigó – Congonhas/MG, de propriedade do Espólio e dos herdeiros de Altary Souza Ferreira Junior, conforme Laudos de Avaliação Mercadológica emitidos pela Comissão Permanente de Avaliação e Fixação de Bens para Fins de Desapropriação, Cessão, Concessão e Permissão por Parte do Município (Portarias nº PMC/177/2022 e PMC/191/2022), anexo às fls. 100/145 do Processo Administrativo nº PMC/0003844/2021, é compatível com a LDO (Lei de Diretrizes Orçamentárias) no que se refere às metas da Administração, assim como é compatível com o PPA (Plano Plurianual).

Declaro, ainda, com base na Estimativa do Impacto Orçamentário- Financeiro que a despesa tem a devida adequação para sua realização.

Prefeitura Municipal de Congonhas, aos vinte dias do mês de janeiro de 2023.

LIBERTAD LAMARQUE GUERRA SOUZA

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E ASSISTÊNCIA SOCIAL



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

À

SEGOV,

Segue para os devidos fins.

Em, 20/01/2023.


Patrícia Rosemara Silva Sousa
Diretora de Área – Orçamento
SEPLAG - Mat. 53821



ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Relatório de pareceres por processos

Página 1 / 1
Página 1
Data: 23/01/2023

PREFEITURA DE CONGONHAS	
Nº Fl..	207
Sector:	SEGOV
Assinatura:	<i>Liliane</i>

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 42
Número do processo: 0003844/2021

Número do processo: 0003844/2021

Situação: Em análise

Em trâmite: Não

Requerente: 134865 - SEAD - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRACAO

Beneficiário: 137227 - SEDAS - SECRETARIA MUNICIPAL DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Solicitação: 13478 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL

Código do parecer: 42

Número do processo: 0003844/2021

Local do parecer: 540.000.000 - SEGOV - SECRETARIA DE GOVERNO

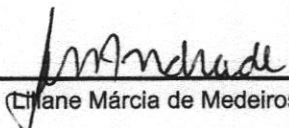
Conclusivo: Não

Data e hora: 23/01/2023 16:18:08

Parecer: À PROJUR,

Segue os autos para análise e manifestação, conforme despacho de fl. 186 e, estando de acordo, favor visar o Decreto à contracapa do processo.

Congonhas - MG, 23 de Janeiro de 2023.


Liliane Márcia de Medeiros Andrade



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS

PREFEITURA DE CONGONHAS	
Nº Fl.	208
Setor	SE 60V
Assinatura	<i>[assinatura]</i>

DECRETO N.º 7.533, DE 23 DE JANEIRO DE 2023.

Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, área de terreno que menciona.

O PREFEITO DE CONGONHAS, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que confere o art. 31, inciso I, alínea "d", da Lei Orgânica do Município e de conformidade com o art. 6º, do Decreto-Lei Federal n.º 3.365, de 21 de junho de 1941; e

CONSIDERANDO documentação constante no Processo Administrativo n.º 3844/2021,

DECRETA:

Art. 1º Fica declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação, por via amigável ou judicial, áreas de terrenos localizadas na Rua José Pedro de Freitas, s/nº e nº 132, bairro Zé Arigó, nesta cidade, conforme memoriais descritivos abaixo:

I - MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: Lote 08 quadra 04, situado à Rua José Pedro de Freitas, s/nº, bairro Zé Arigó, Congonhas-MG

Matrícula: 3058

Proprietário: Espólio de Altary de Souza Ferreira Júnior

Área: 400,0m²

Perímetro: 103, 0m

DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P1**, definido pelas coordenadas **E: 620.264,600m** e **N: 7.731.833,466m**; confrontando com **Rua José Pedro de Freitas**, segue com azimute **40º 48' 57"** e distância de **11,00m** até o vértice **V1**, definido pelas coordenadas **E: 620.271,792m** e **N: 7.731.841,788m**; confrontando com **Lotes 09, 11 e 12**, segue com azimute **127º 47' 12"** e distância de **43,00m** até o vértice **P2**, definido pelas coordenadas **E: 620.305,753m** e **N: 7.731.815,433m**; confrontando com **Espólio de Francisco Campos**, segue com azimute **251º 07' 23"** e distância de **12,0m** até o vértice **P3**, definido pelas coordenadas **E: 620.294,394m** e **N: 7.731.811,534m**; confrontando com **Lote 07**, segue com azimute **306º 19' 57"** e distância de **37,0m** até o vértice **P1**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

II - MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: Lotes 09 e 10, quadra 04, situado à Rua José Pedro de Freitas, nº 132, bairro Zé Arigó, Congonhas-MG

Matrícula: 19512

Thomas Lafeté Alvaranga
Procurador Geral do Município
Matrícula 20446180
OAB/MG 124.342

[assinatura]
Cláudio Antônio de Souza
Prefeito Municipal



Nº Fl.	209
Setor	SECOV
Assinatura	<i>[assinatura]</i>

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS

Proprietário: Espólio de Altary de Souza Ferreira Júnior
Área: 600,0m² **Perímetro:** 98,0m

DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1, definido pelas coordenadas E: 620.271,792m e N: 7.731.841,788m; confrontando com **Rua José Pedro de Freitas**, segue com azimuth 40° 48' 57" e distância de 24,00m até o vértice V2, definido pelas coordenadas E: 620.287,495m e N: 7.731.859,975m; confrontando com **Rua Maria André**, segue com azimuth 127° 51' 03" e distância de 25,00m até o vértice V3, definido pelas coordenadas E: 620.307,235m e N: 7.731.844,635m; confrontando com **Lote 11**, segue com azimuth 220° 48' 40" e distância de 24,00m até o vértice V4, definido pelas coordenadas E: 620.291,550m e N: 7.731.826,470m; confrontando com **Lote 08**, segue com azimuth 307° 47' 12" e distância de 25,00m até o vértice V1, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Art. 2º Os imóveis objeto da presente desapropriação serão utilizados pela Administração Pública para atender as instalações da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social.

Art. 3º As despesas com a execução do presente Decreto correrão por conta de dotações próprias do orçamento vigente e dos exercícios vindouros se necessário, incluindo as despesas de cartório para transferência e registro de escritura.

Art. 4º A Procuradoria Geral do Município fica autorizada a promover a desapropriação de pleno domínio da área descrita no art. 1º deste Decreto podendo, para efeito de imissão na posse, alegar a urgência a que se refere o art. 15 do Decreto-Lei 3.365 de 21 de junho de 1941.

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Congonhas, 23 de janeiro de 2023.

[Assinatura]
CLAUDIO ANTÔNIO DE SOUZA
Prefeito de Congonhas

Thomas Lafayette Alvaranga
Procurador Geral do Município
Matrícula 20144108
OAB/MG 124.342



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha N° 20

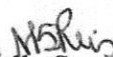
Anexo ao Processo N° _____/_____, de ____/____/____^M

À Procuradoria do Município,

Encaminho o processo administrativo para que sejam realizados os atos necessários para a formalização da desapropriação amigável.

Em 27 de janeiro de 2023.

Atenciosamente,


Marinella Santos Reis
Assessora Técnica
Matrícula 20144416

Ao Sr. Ricardo,

com pareceres

27/01/2023

Guilherme Rios Gonçalves
Procurador Municipal

[Signature]
08/01/2023



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 9116

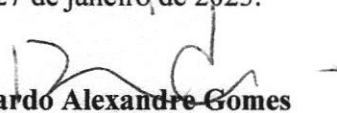
Anexo ao Processo Nº 3844 / 2021, de ____/____/____

Ao Dr. Procurador Geral,

Foram praticados dentro do presente processo todos os atos tendentes à realização de desapropriação amigável. De acordo com as informações contidas neste processo, segue minuta de termo de desapropriação amigável.

Após análise, sugiro o encaminhamento do presente processo para a Diretoria de Patrimônio para conferência dos dados e demais providências.

Congonhas, 27 de janeiro de 2023.


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

TERMO DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL

Aos _____ dias do mês de _____ do ano de dois mil e vinte e três, celebram o presente Acordo de Desapropriação Amigável, de um lado, O **MUNICÍPIO DE CONGONHAS**, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 16.752.446/0001-02, sediado na Praça Presidente Kubistchek 135 - Centro - Congonhas - MG - CEP nº. 36.410.064 denominado **EXPROPRIANTE**, neste ato representado por seu Prefeito Dr. Cláudio Antônio de Souza, brasileiro, casado, CPF nº. 314.756986-15 e, do outro lado, **ALDANY DE SOUZA FERREIRA**, brasileiro, aposentado, casado - CPF nº 019.268.617-87; **EVAN MÁRCIO DE SOUZA FERREIRA**, brasileiro, aposentado, casado CPF nº. 076.496.817-34; **ANTÔNIO CLÁUDIO FERREIRA DA COSTA**, brasileiro, engenheiro, casado, CEP nº. 699.326.626-15 denominados **EXPROPRIADOS**, tudo em conformidade com o processo administrativo nº. PMC 3844/2021 com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O presente instrumento tem como objeto dispor sobre as condições de indenização expropriatória dos imóveis: LOTE 08 da QUADRA 04, matrícula nº. 3058 situado na rua José Pedro de Freitas, s/n, bairro Zé Arigó – Congonhas/MG, com área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) e Lotes 09 e 10 da QUADRA 04, matrícula nº. 19512, situados na rua José Pedro de Freitas, nº. 132, bairro Zé Arigó – Congonhas/MG, com área total de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados) todos com as divisas e confrontações de acordo com Memorial Descritivo e disposições constantes do Decreto nº. 7.533, de 23 de janeiro de 2023.

Parágrafo único - Os imóveis são de propriedade dos EXPROPRIADOS conforme CERTIDÃO INDICATIVA datada de 15 de julho de 2022, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Congonhas/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA - O EXPROPRIANTE pagará, a título de indenização pela desapropriação do imóvel matrícula nº 19512(terreno e benfeitorias) a quantia de **R\$ 2.029.669,11 (dois milhões vinte e nove mil seiscentos sessenta e nove reais e onze centavos)** e pelo imóvel matrícula nº. 3058 (terreno e benfeitorias) a quantia de **R\$ 271.223,63 (duzentos e setenta e um**

mil duzentos e vinte e três reais e sessenta e três centavos) consoante Laudo de Avaliação efetuado pela Comissão Permanente de Avaliação e Fixação de Bens para fins de desapropriação composta por servidores públicos do Município de Congonhas, datado em 03 de maio de 2022, devidamente juntado nos autos do processo administrativo nº. 3844/2021.

§ 1º - O valor fixado no caput desta cláusula corresponde ajusta indenização.

§2º - O pagamento da justa indenização supramencionada será liquidado mediante parcela única, **a ser depositada em até 03(três) dias úteis após a lavratura e assinatura da escritura pública em nome do Município Expropriante.**

§ 3º - O pagamento da justa indenização será efetuado mediante transferência bancária conforme os dados a ser oportunamente informados pelos EXPROPRIADOS, valendo o comprovante da transferência bancária como recibo.

§ 4 – Cada expropriado receberá, respectivamente, a seguinte quantia:

ALDANY DE SOUZA FERREIRA: _____
EVAN MÁRCIO DE SOUZA FERREIRA: _____
ANTÔNIO CLÁUDIO FERREIRA DA COSTA: _____

§ 5º - As despesas cartorárias necessárias para a lavratura da escritura pública serão suportadas pelo EXPROPRIANTE.

CLÁUSULA TERCEIRA – Lavrada a escritura pública de desapropriação amigável e com o recebimento da quantia referida na cláusula anterior, caberá ao EXPROPRIANTE a transferência do domínio do imóvel desapropriado, mediante registro da escritura pública de desapropriação amigável no ofício de Registro de Imóveis de Congonhas-MG.

Parágrafo único - Após a liquidação da parcela do valor indenizatório estabelecido no presente acordo, e, em havendo recusa dos EXPROPRIADOS em ceder ao EXPROPRIANTE a posse total do imóvel expropriando, arcará aqueles com a multa de 10% (dez por cento) do valor recebido, além de outras cominações legais.

CLÁUSULA QUARTA - Observado o disposto na cláusula anterior, os EXPROPRIADOS se obrigam a assinar a escritura pública de desapropriação ou

quaisquer outros documentos, bem como tomar eventuais providências judiciais que se façam necessárias à transmissão da propriedade, incumbindo-lhes, ainda, resolver as pendências tributárias eventualmente existentes, no tocante ao imóvel desapropriado.

CLÁUSULA QUINTA - Pelo pagamento devido em razão do presente acordo responderão os recursos do elemento de despesa, o orçamento vigente.

CLÁUSULA SEXTA - Este acordo é celebrado em caráter irrevogável e irretratável.

CLÁUSULA SÉTIMA - Fica eleito o foro do Município de Congonhas - MG para dirimir qualquer divergência decorrente da aplicação ou interpretação das cláusulas do presente termo. E por estarem assim justos e acordados, assinam o presente acordo em 03 (três) vias de igual teor e validade jurídica, na presença de 02 (duas) testemunhas infra-signatárias.

Congonhas, ____ de _____ de 2023.

CLAÚDIO ANTÔNIO DE SOUZA
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CONGONHAS
EXPROPRIANTE

ALDANY DE SOUZA FERREIRA
EXPROPRIADO

EVAN MÁRCIO DE SOUZA FERREIRA
EXPROPRIADO

ANTÔNIO CLÁUDIO FERREIRA DA COSTA
EXPROPRIADO



Processo Administrativo nº PMC 3844/2021

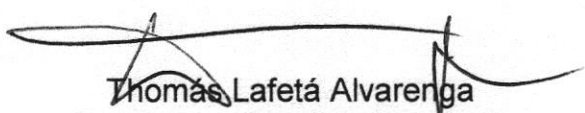
DESPACHO

À DPAT,

Por seus fundamentos, externo concordância, sem acréscimo, ao Despacho de fl. 211, de autoria do ilustre Procurador do Município, Dr. Ricardo Alexandre Gomes.

Encaminha-se o processo para providências.

Congonhas, 30 de janeiro de 2023.


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: 08/02/2023

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 46

Número do processo: 0003844/2021

Número do processo: 0003844/2021

Situação: Em análise

Em trâmite: Não

Requerente: 134865 - SEAD - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRACAO

Beneficiário: 137227 - SEDAS - SECRETARIA MUNICIPAL DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Solicitação: 13478 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL

Código do parecer: 46

Número do processo: 0003844/2021

Local do parecer: 914.000.000 - PATRIMÔNIO E ALMOXARIFADO - DPAT

Conclusivo: Não

Data e hora: 08/02/2023 09:33:51

Parecer: À PROJUR,

retorno o presente P.A. para análise e demais providências.

Conforme informado em contato telefônico com o Procurador Ricardo, trata-se de procedimento desapropriatório de imóveis, estando ainda em trâmite, portanto não se trata de atribuição da DPAT, que neste caso seria a "ponta final" da desapropriação.

Quando finalizado e regularizado todo o trâmite referente à desapropriação, os documentos deverão ser encaminhados à DPAT para incorporação dos bens ao Patrimônio Público e gestão e zelo dos mesmos, visto que os mesmos se tornarão áreas públicas.

Congonhas - MG, 08 de Fevereiro de 2023.

Thiago Frederico A. M. e Silva
Diretor de Patrimônio

THIAGO FREDERICO ALVES MOREIRA



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 217E

Anexo ao Processo Nº 3844 / 2021, de ____ / ____ / ____

A Regularização Fundiária,

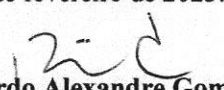
Trata-se de procedimento administrativo de desapropriação amigável, para o qual se deve guardar a maior celeridade possível.

Encaminho o presente processo para atendimento do despacho de fl. 215, haja vista a manifestação de fl. 216.

Caso este setor entenda que não lhe cabe dar prosseguimento ao presente processo, sugiro encaminhamento ao Secretário da SEPLAG para que delibere sobre qual setor deverá praticar os atos administrativos para assinatura do termo e demais providências junto aos cartórios.

Requer urgência.

Congonhas, 08 de fevereiro de 2023.


Ricardo Alexandre Gomes
Procurador do Município
OAB/MG 105038



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 218 *B*

Anexo ao Processo Nº 3844 / 2021, de ____ / ____ / ____

À Diretoria de Patrimônio,

Conforme alinhado em reunião realizada na Procuradoria Jurídica dia 16/02/2023, segue para análise e providências conforme despacho de fl. 211.

Bárbara Cristina Coutinho Silva
Assessor I
Regularização Fundiária
Matrícula: 20144203



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

84219

PREFEITURA DE CONGONHAS
Nº PL. 51
Ser: SEGU
Assinatura: [assinatura]

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;

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;



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

94223
Página 1 / 1
Página 1
Data: 03/03/2023

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 49
Número do processo: 0003844/2021

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

Código do parecer: 49
Número do processo: 0003844/2021
Local do parecer: 914.000.000 - PATRIMÔNIO E ALMOXARIFADO - DPAT

Conclusivo: Não

Data e hora: 03/03/2023 15:36:45

Parecer: À DTFI,

Aos cuidados de Janaína,

Conforme contato telefônico com a Graziane, encaminho o presente P.A. para providências relativas à alínea "f" da RESOLUÇÃO PROJUR/001/2010 (fls. 219/220).

Reitero despacho retro (fl. 216), de que não há ação/deliberação pertinente à DPAT neste momento, considerando estar em trâmite a desapropriação e não termos ainda em nossos arquivos informações das áreas, já que ainda não integram o patrimônio público.

Considerando a RESOLUÇÃO PROJUR/001/2010 (fls. 219/220) e atendendo aos despachos de fls. 186, 187 e 207, aparentemente todos os documentos necessários encontram-se apensados para formalização da desapropriação, cumprindo assim as exigências contidas nas alíneas do Artigo 1º, restando a verificação por esta DTFI quanto à necessidade de atualização das CND's (fls. 188/191).

Segue para análise e posterior encaminhamento à PROJUR para atendimento ao Artigo 2º da referida Resolução.

Congonhas - MG, 03 de Março de 2023.

Thiago Frederico A. M. e Silva
Diretor de Patrimônio

THIAGO FREDERICO ALVES MOREIRA

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

Página: 1/1
Data: 06/03/2023

Lu 222
==> 2023

Imóvel: 11096 Inscrição: 01.025.0004.0010.0001

Imóvel principal:

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

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

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

CO-RESPONSÁVEL (EIS)

57385-ALDANY DE SOUZA FERREIRA - CPF: 019.268.617-87 33,34%
57386-EVAN MARCIO DE SOUSA FERREIRA - CPF: 076.496.817-34 33,33%
57387-ANTONIO CLAUDIO FERREIRA DA COSTA - CPF: 699.326.626-15 33,33%

Tributos Gerados

Sigla	Valor
IPTU	669,15
LIXO	677,02

Total : 1346,17

Valores Expressos em REAIS

INFORMAÇÕES PREDIAIS

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

INFORMAÇÕES TERRITORIAIS

PARTICULAR	OCUPACAO DO LOTE....	EDIFICAÇÃO
ESQUINA	TOPOGRAFIA....	HORIZONTAL
AO NÍVEL	NÚMERO DE FRENTES....	DUAS FRENTES
NORMAL	PASSEIO....	NÃO
NÃO	CERCA....	NÃO
NÃO	ISENTO TAXAS....	NÃO
NÃO	INSCRIÇÃO CANCELADA....	NÃO
49 TESTA	AREA EDIFICADA....	837,38 ÁREA
600 ÁREA	ÁREA NÃO TRIBUTADA....	1 ÁREA
837,38 ÁREA	FRAÇÃO IDEAL....	0,5 FRAÇÃO
SIM	PAVIMENTACAO....	NÃO
NÃO	REDE DE ESGOTO....	NÃO
SIM	LIMPEZA PÚBLICA....	NÃO
19,9448 R\$	Valor M² Construção....	190,5 M
16267,65 R\$	Valor Venal Construção....	41749,56 R\$
58017,21 R\$	Fator Terreno....	1,44
0,69	Valor M² de Terreno....	18,8283 R\$
0,5 %	Valor Somente do IPTU....	290,09 R\$
1346,17 R\$	Data do Último Cálculo....	26/01/2022-20:03:02
bethaadmin_Brangioni	ALÍQUOTA LOCALIZAÇÃO....	3 %



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

ALDANY DE SOUZA FERREIRA CPF: 01926861787

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à

Finalidade

Mensagem

A Fazenda Pública Municipal CERTIFICA que, até a presente data, não constam débitos tributários relativos ao imóvel com inscrição identificada abaixo, ressalvando-se entretanto, no direito de cobrar e inscrever quaisquer dívidas que porventura vierem a ser apuradas posteriormente à emissão da presente certidão.

Inscrição

Imóvel: 11096 - Inscrição: 01.025.0004.0010.0001 - Quadra: 00004 - Lote: 00010 - Matrícula: 11096
Endereço: Rua JOSE PEDRO DE FREITAS, 132 - Bairro VILA ZE ARIGO - CEP 36.410-306

Código de Controle

CWZIHBPVLPGNP1A1

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.
<http://www.congonhas.mg.gov.br>

Congonhas (MG), 06 de Março de 2023

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

Página: 1/1
Data: 06/03/2023

Lu 224

==> 2023

Imóvel: 11094 Inscrição: 01.025.0004.0008.0001

Imóvel principal:

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

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

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

TRIBUTOS GERADOS

Sigla	Valor
IPTU	94,43
IXO	76,31

Tot.: 170,74

Valores Expressos em REAIS

INFORMAÇÕES PREDIAIS

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

INFORMAÇÕES TERRITORIAIS

PATRIMÔNIO....	PARTICULAR	OCUPACAO DO LOTE....	EDIFICAÇÃO
SITUACAO....	MEIO DE QUADRA	TOPOGRAFIA....	DECLIEVE
NÍVEL....	ABAIXO	NÚMERO DE FRENTES....	UMA FRENTE
CAPACIDADE DO SOLO....	NORMAL	PASSEIO....	NÃO
MU.....	NÃO	CERCA....	NÃO
IMC..... IPTU....	NÃO	ISENTO TAXAS....	NÃO
LEI 2582/2005....	NÃO	INSCRIÇÃO CANCELADA....	NÃO
TESTADA PRINCIPAL....	12,3 TESTA	AREA EDIFICADA....	94,38 ÁREA
AREA DO LOTE....	400 ÁREA	ÁREA NÃO TRIBUTADA....	1 ÁREA
ÁREA EDIFICADA....	94,38 ÁREA	FRAÇÃO IDEAL....	0,5 FRAÇÃO
ILUMINAÇÃO PÚBLICA....	SIM	PAVIMENTACAO....	NÃO
REDE DE ÁGUA....	NÃO	REDE DE ESGOTO....	NÃO
COLETA DE LIXO....	SIM	LIMPEZA PÚBLICA....	NÃO
VALOR M2 DO TERRENO....	19,9448 R\$	Valor M² Construção....	190,5 M
Valor Venal Terreno....	5422,55 R\$	Valor Venal Contrução....	12405,78 R\$
Valor Venal do Imóvel....	17828,33 R\$	Fator Terreno....	0,72
Fator Construção....	0,69	Valor M² de Terreno....	18,8283 R\$
Alíquota....	0,5 %	Valor Somente do IPTU....	89,14 R\$
Valor Lancado....	170,74 R\$	Data do Último Cálculo....	26/01/2022-20:03:02
Usuário do Último Cálculo....	bethaadmin_Brangioni	ALÍQUOTA LOCALIZACAO....	3 %



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

MARIA IRIS COELHO SOUZA FERREIRA CPF: 00823708691

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à

Finalidade

Mensagem

A Fazenda Pública Municipal CERTIFICA que, até a presente data, não constam débitos tributários relativos ao imóvel com inscrição identificada abaixo, ressalvando-se entretanto, no direito de cobrar e inscrever quaisquer dívidas que porventura vierem a ser apuradas posteriormente à emissão da presente certidão.

Inscrição

Imóvel: 11094 - Inscrição: 01.025.0004.0008.0001 - Quadra: 00004 - Lote: 00008 - Matrícula: 11094
Endereço: Rua JOSE PEDRO DE FREITAS, 112 - Bairro VILA ZE ARIGO - Compl. ZE ARIGO - CEP 36.410-306

Código de Controle

CWZBYIIUHQ8RSKQ1

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.
<http://www.congonhas.mg.gov.br>

Congonhas (MG), 06 de Março de 2023



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº Lu 226

Anexo ao Processo Nº _____, de _____

A PROJUR,
Reque atualizações
conforme folha 221,
para demais providên-
cias.

Em, 06/03/2023

Luciene
LUCIENE PINHEIRO
DIAS VIEIRA
MATR.: 55121

A Fazenda Pública Municipal CERTIFICA que, a presente data, não consta em
tributação em nome do contribuinte acima identificado, ressalvando-se, entretanto, no âmbito da
atividade de fiscalização, a possibilidade de serem apuradas posteriormente a
emissão da presente certidão.

Código de Controle _____

CWQDHC3RGEAYR551

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.
<http://www.congonhas.mg.gov.br>

Congonhas (MG), 07 de Março de 2023



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

EVAN MARCIO DE SOUSA FERREIRA CPF: 07649681734

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à

Finalidade

Mensagem

A Fazenda Pública Municipal CERTIFICA que, até a presente data, não constam débitos tributários em nome do contribuinte acima identificado, ressalvando-se entretanto, no direito de cobrar e inscrever quaisquer dívidas que porventura vierem a ser apuradas posteriormente à emissão da presente certidão.

Código de Controle

CWSNNZOFAQYKN5B1

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.
<http://www.congonhas.mg.gov.br>

Congonhas (MG), 07 de Março de 2023



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

ANTONIO CLAUDIO FERREIRA DA COSTA CPF: 69932662615

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à

Finalidade

Mensagem

A Fazenda Pública Municipal CERTIFICA que, até a presente data, não constam débitos tributários em nome do contribuinte acima identificado, ressalvando-se entretanto, no direito de cobrar e inscrever quaisquer dívidas que porventura vierem a ser apuradas posteriormente à emissão da presente certidão.

Código de Controle

CWEEIC8IXYFMMU31

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.
<http://www.congonhas.mg.gov.br>

Congonhas (MG), 07 de Março de 2023



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 230-A

Anexo ao Processo Nº 3844 / 2021, de 07, 03, 2023

À DPAT,

Em atendimento ao despacho de fl. 221 e fl. 218, o presente processo já passou pela Procuradoria Geral, conforme despacho de fl. 211 – minuta de fl. 212/214 e despacho do Procurador Geral – fl. 215.

Congonhas, 07 de março de 2023.


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



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

Página 1 / 1
Página 1
Data: 15/03/2023

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 53
Número do processo: 0003844/2021

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

Código do parecer: 53 Número do processo: 0003844/2021
Local do parecer: 914.000.000 - PATRIMÔNIO E ALMOXARIFADO - DPAT
Conclusivo: Não
Parecer: À SEDAS,

Data e hora: 15/03/2023 14:43:08

conforme contato com o secretário adjunto da SEDAS, Ari Braga, segue o presente P.A. para providências relativas à desapropriação do imóvel.

Congonhas - MG, 15 de Março de 2023.

THIAGO FREDERICO ALVES MOREIRA



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

Página 1 / 1
Página 1
Data: 25/04/2023

232
m

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 55
Número do processo: 0003844/2021

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

Código do parecer: 55 **Número do processo:** 0003844/2021

Local do parecer: 540.000.000 - SEGOV - SECRETARIA DE GOVERNO

Conclusivo: Não

Data e hora: 25/04/2023 14:30:24

Parecer: À Tributação,

Encaminho o processo administrativo para providências.

Congonhas - MG, 25 de Abril de 2023.

Marinella Santos Reis

Em REPARTIÇÃO	Ass. F. Luiz Monti - Souza ASSINATURA DO AVALIADOR
-----------------------------	--

INFORMAÇÕES PARA CERTIDÕES

DIVISÃO DE CADASTRO TÉCNICO

CONDIÇÕES LOCAIS DO IMÓVEL:

☐ ÁGUA ☐ ESGOTO ☐ ILUMINAÇÃO ☐ CALÇAMENTO ☐ ASFALTO

ÁREA DE CONSTRUÇÃO/BENFEITORIA _____ ÁREA DO TERRENO _____

LOCAL

DATA

RESPONSÁVEL

SEÇÃO DE DÍVIDA ATIVA

☐ NADA CONSTA

☐ FALTA DE GUIA - MÊS(ES) _____ ☐ HÁ DÉBITO - VALOR _____

LOCAL

DATA

RESPONSÁVEL

SEÇÃO DE TRIBUTAÇÃO E ARRECADAÇÃO

☒ NADA CONSTA

☐ FALTA DE GUIA - MÊS(ES) _____ ☐ HÁ DÉBITO - VALOR _____

Cenophas

LOCAL

25/04/2023

DATA

Jckhake

RESPONSÁVEL

OUTRAS INFORMAÇÕES E PARECERES:

CERTIDÃO

CERTIFICO QUE O CONTRIBUINTE

Flabiny de Souza Ferreira e outros

ESTÁ QUITE COM A FAZENDA MUNICIPAL COM REFERÊNCIA AO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE TRANSAÇÃO.

Rodolfo Ferreira
Arquiteto



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 3058 de 13/03/1985 verifiquei constar:

3058 - 13/03/1985

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

R-1-3058 - 13/03/1985

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

AV-2-3058 - 08/04/1985

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

R-3-3058 - 09/05/1985

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 07 de maio de 1985, pelo Tabelião do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, Camilo José de Almeida, no livro 19-A, fls. 60, na qual os **TRANSMITENTES:** JOSÉ PEREIRA PINTO, brasileiro, motorista, CPF: 134.936.556-49 e SÔNIA LÚCIO DE OLIVEIRA PINTO, brasileira, doméstica, casados, residentes em Congonhas/MG, vendem ao **ADQUIRENTE:** AFONSO BONIFÁCIO PINTO, brasileiro, eletricitista, CPF: 314.752.216-49, casado, residente em Congonhas/MG; comparecendo ainda, como terceira interveniente a CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS, autarquia estadual, com sede em Belo Horizonte, à Avenida Álvares Cabral, nº 200, CGC: 17.176.033/0001-99, Agente Financeira do Banco Nacional de Habitação - BNH, neste ato representada por seu gerente desta

mil, duzentos e oitenta e quatro reais e noventa e cinco centavos).

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

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

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

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

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

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

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

Nos termos da escritura pública de doação de 12 de agosto de 2010 do 1º ofício de notas de Congonhas/MG, livro 45, fls. 062v, passada pela tabeliã substituta: Raquel Maria Senra Barbosa os **DOADORES**: JOSÉ ITAIR COELHO, brasileiro, industrial aposentado, RG: M-1.582.901, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 398.739.866-34 e APARECIDA DA COSTA COELHO, brasileira, do lar, RG: M-6.937.561, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 957.785.786-87, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua do Ouro, nº 242, bairro Matriz, em Congonhas/MG doam o imóvel constante da presente matrícula, ou seja, uma casa residencial com 94,38 m² (noventa e quatro metros quadrados e trinta e oito décimos quadrados) de área construída e seu respectivo lote

ao Usuário: R\$ 19.586,01. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>."

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

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

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

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

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

2230

Recome: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. ISS: R\$ 0,38. Total: R\$ 25,09. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,82. Recome: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. ISS: R\$ 0,12. Total: R\$ 7,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: FAY56748, código de segurança: 3168592543617555. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 7.182,93. Valor Total do Recome: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.911,01. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 10.237,67. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>."

R-20-3058 - 22/11/2021 - Protocolo: 29590 - 27/10/2021

Nos termos da escritura pública de sobrepartilha e adjudicação de 18 de outubro de 2021 do 2º ofício de notas de Viçosa/MG, livro 236, fls. 060/062, lavrada pela tabeliã substituta: Jaqueline Castro de Faria, referente aos bens pertencentes ao **DE CUJUS: IOLANDA FERREIRA DA COSTA**, brasileira, viúva, aposentada, RG: 544.473, órgão expedidor: IFP/RJ, CPF: 074.127.417-56, filha de Helvia José Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, era residente e domiciliada na Avenida Fassbender, nº 128, Térreo, Centro, em Bom Jesus do Itabapoana/RJ, coube ao **ADJUDICATÁRIO: ANTÔNIO CLÁUDIO FERREIRA DA COSTA**, brasileiro, engenheiro agrônomo, RG: 060761988, órgão expedidor: SSP/RJ, CPF: 699.326.626-15, filho de Iolanda Ferreira da Costa e de Antônio Cezário Martins da Costa, endereço eletrônico: anclaferr@gmail.com, casado em 21/05/2015, sob o regime de comunhão parcial de bens com LOURDES APARECIDA MELINO DA COSTA, brasileira, administradora, RG: MG-4.226.391, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 479.072.076-49, filha de Cinira Pereira Melino e de Roque Melino, residentes e domiciliados na Avenida Santa Mônica, nº 74, Ap. 204, Bairro São Gonçalo, em Janaúba/MG, **33,333% (trinta e três inteiros e trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) do imóvel da presente matrícula, ou seja, de uma casa residencial com 94,38 m² (noventa e quatro metros quadrados e trinta e oito décimos quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) lote de nº 08 da quadra 04, situada na Rua José Pedro de Freitas, nº 112, Bairro Vila Zé Arigó, em Congonhas/MG.** INVENTARIANTE: Antônio Cláudio Ferreira da Costa, acima qualificado. ADOGADO: Dr. Lucas Magalhães Ferreira de Carvalho, brasileiro, solteiro, maior, advogado, OAB/MG: 157.276, CPF: 110.187.736-73, endereço eletrônico: adv.magalhaescarvalho@gmail.com, com endereço profissional na Rua Gomes Barbosa, nº 619, Sala 01, Centro, em Viçosa/MG. **Valor de 33,333% (trinta e três inteiros e trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) do imóvel: R\$ 90.457,12 (noventa mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e doze centavos).** Recolhimento de ITCD ao Estado de Minas Gerais no valor total de R\$ 18.081,13 (dezoito mil e oitenta e um reais e treze centavos). Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,82. Recome: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. ISS: R\$ 0,12. Total: R\$ 7,75. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.439,79. Recome: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 554,77. ISS: R\$ 28,80. Total: R\$ 2.023,36. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: FAY56748, código de segurança: 3168592543617555. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 7.182,93. Valor Total do Recome: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.911,01. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 10.237,67. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>."

CERTIFICO AINDA para os fins do Art. 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, 19 de abril de 2023.



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 19512 de 11/01/2021 verifiquei constar:

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

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

AV-1-19512 - 11/01/2021

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

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

Procedo a esta averbação para constar que esta matrícula foi aberta em virtude da UNIFICAÇÃO dos imóveis constantes nos registros anteriores, nos termos do requerimento de 30 de novembro de 2020,

Página 1 de 6

atribuição. Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: EEL49504, código de segurança: 1074533980827598. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.631,33. Recompe: R\$ 97,87. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.334,76. ISS: R\$ 34,58. Total: R\$ 3.098,54. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,64. Recompe: R\$ 0,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,19. ISS: R\$ 0,14. Total: R\$ 9,37. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.737,29. Valor total de

2250

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

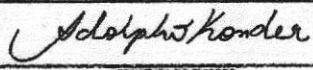
AV-5-19512 - 13/07/2021 - Protocolo: 29111 - 29/06/2021

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

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

Nos termos do formal de partilha de 04 de maio de 2021 extraído dos autos de inventário, processo nº 0071155-15.2016.8.13.0180 dos bens ficados por morte do **DE CUJUS: ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR**, brasileiro, viúvo, aposentado, RG: M-3.320.045, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 008.239.296-04, filho de Helvia Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, residente e domiciliado na Rua José Pedro de Freitas, nº 132, Bairro Zé Arigó, em Congonhas/MG, homologado por sentença proferida pelo MMº Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca de Congonhas/MG, Dr. Geraldo Antônio de Freitas, em 27 de abril de 2021, transitada em julgado, coube a CADA UM dos **HERDEIROS: ALDANY DE SOUZA FERREIRA**, brasileiro, aposentado, RG: 356622, órgão expedidor: IFP/RJ, CPF: 019.268.617-87, filho de Helvia Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, casado em 27/11/1981, sob o regime de comunhão parcial de bens com ROSA HELENA MARGEM DE SOUZA FERREIRA, brasileira, aposentada, RG: 80887507-4, órgão expedidor: SSP/RJ, CPF: 201.131.537-91, filha de Helena Majdelany Margem e de João Margem, residentes e domiciliados na Rua Otávio Carneiro, nº 110, Ap. 1.201, Bairro Icaraí, em Niterói/RJ; EVAN MÁRCIO DE SOUSA FERREIRA, brasileiro, aposentado, RG: 035920719, órgão expedidor: IFP/RJ, CPF: 076.496.817-34, filho de Helvia Jose Teixeira Ferreira e de Altary de Sousa Ferreira, casado em 19/08/1976, sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei Federal nº 6515/77 com SUELY MONTEIRO VICENTE DE SOUSA FERREIRA, brasileira, aposentada, RG: 346856, órgão expedidor: Mini. Exército RJ, CPF: 249.038.177-68, filha de Helia Monteiro Vicente e de Anselmo Vicente Amil, residentes e domiciliados na Rua Matriz e Barros, nº 126, Ap. 1.201, Bairro Icaraí, em Niterói/RJ e IOLANDA FERREIRA COSTA, brasileira, viúva, aposentada, RG: 0544.473, órgão expedidor: IFP/RJ, CPF: 074.127.417-56, filha de Helvia José Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira, residente e domiciliada na Avenida Fassbender, nº 128, Térreo, Centro, em Bom Jesus do Itabapoana/RJ 33,333% (trinta e três inteiros e trezentos e trinta e três décimos de milésimos por

242

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA		
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSPORTES		
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO		
	NOME EVAN MARCIO DE SOUSA FERREIRA	
	DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF 0359207191FPRJ	
	CPF 076.496.817-34	DATA NASCIMENTO 10/12/1944
	FILIAÇÃO ALTARY DE SOUSA FERREIRA HELVIA JOSE TEIXEIRA FERREIRA	
	PERMISSÃO 01	ACC 01
VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 2268465220	Nº REGISTRO 00011752809	VALIDADE 22/08/2021
	1ª HABILITAÇÃO 10/08/1969	
	OBSERVAÇÕES A	
PROIBIDO PLASTIFICAR 2268465220	ASSINATURA DO PORTADOR 	
	LOCAL NITERÓI, RJ	DATA EMISSÃO 24/08/2021
	ASSINATURA DO EMISSOR Adolpho Konder 86156665805 RJ855857005	
RIO DE JANEIRO		

26

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA
SECRETARIA DE SEGURANÇA NACIONAL

CARTELA NACIONAL DE IDENTIFICAÇÃO - UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO

2.4.1 NOME E SOBRENOME SUELY MONTEIRO V DE SOUSA FERREIRA (*) HABILITADO 07/01/1977



4. DATA LOCAL E UF DE NASCIMENTO 24/11/1948 BOM JESUS DO TABAPORANGA RJ

5. DATA PASSADO 22/07/2022 6. VALOR 36077025 7. ACO D

8. DOC. DE IDENT. COM. SECTOR UF 3455984NEXRL

9. DATA 24/03/88 10. REGISTRO 1041 11. NOME BRASILEIRO

12. NOME ANSELMO VICENTE MML

13. NOME HELIA MONTEIRO VICENTE

2427775388

A				B			
AOC	sh						
AV	sh						
B	sh						
BT	sh						
C	sh						
CT	sh						

14. OBSERVAÇÕES

LOCAL INTERO, RJ

RIO DE JANEIRO

ASSINATURA DO EMISSOR
60942518714
R.956120583

2427775388

244



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDUT-71131 MTR
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/portal-extrajudicial/consultaselo



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE CASAMENTO

NOMES

EVAN MARCIO DE SOUSA FERREIRA

CPF

076.496.817-34

SUELY MONTEIRO VICENTE DE SOUSA FERREIRA

249.038.177-68

MATRÍCULA

093112 01 55 1976 3 00001 240 0000240 92

NOMES COMPLETOS DE SOLTEIROS, DATAS E LOCAIS DE NASCIMENTO, NACIONALIDADE E FILIAÇÕES DOS CÔNJUGES

Ele: EVAN MARCIO DE SOUSA FERREIRA, solteiro, natural de Deste Estado - RJ, nascido em 10 de dezembro de 1944, filho de ALTARY DE SOUSA FERREIRA e HELVIA JOSÉ TEIXEIRA FERREIRA. x-x-x

Ela: SUELY MONTEIRO VICENTE, solteira, natural de Deste Estado - RJ, nascida em 24 de novembro de 1949, filha de ANSELMO VICENTE AML e HELIA MONTEIRO VICENTE. x-x-x

DATA DE REGISTRO DO CASAMENTO (POR EXTENSO)

Dezenove de agosto de mil novecentos e setenta e seis.

DIA

19

MES

8

ANO

1976

REGIME DE BENS DO CASAMENTO

Comunhão de Bens.

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

O noivo não mudou seu nome.

A noiva: SUELY MONTEIRO VICENTE DE SOUSA FERREIRA

OBSERVAÇÕES / ANOTAÇÕES A ACRESCER

Data do casamento: 07/08/1976. Registro feito no Livro BA-01, Folha 240, Termo 240. x-x-x

ANOTAÇÕES DE CADASTRO: Noivo | Noiva

TIPO DOCUMENTO	NÚMERO	DATA EXPEDIÇÃO	ÓRGÃO EXPEDIDOR	DATA DE VALIDADE
RG	- -	- -	- -	- -
PIS / NIS	- -	- -	- -	- -
Passaporte	- -	- -	- -	- -
Cartão Nacional de Saúde	- -	- -	- -	- -
TIPO DOCUMENTO	NÚMERO	ZONA / SEÇÃO	MUNICÍPIO	UF
Título de Eleitor	- -	- -	- -	- -
CEP Residencial	- -		Grupo Sanguíneo	- -

As anotações de cadastro acima não dispensam a parte interessada da apresentação do documento original, quando exigido pelo órgão solicitante ou quando necessário para a identificação de seu portador.

RCPN 2ª ZONA DE NITERÓI - RJ

Jean Vinícius E. de Souza Barros
Escrevente - N° 94/16808

RCPN da 2ª Zona Judiciária de Niterói
Luciano Tosoni da Eira Aguiar
Niterói - RJ

Rua Pres. Backer 229-B / 102 e 201 - Icaraí
Niterói- RJ - (21) 2610-8844
cartorio2zona@hotmail.com

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Niterói, 11 de abril de 2023

Jean Vinícius Espindola de Souza Barros

TEM FE PÚBLICA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 01036605

USO OBRIGATÓRIO
IDENTIDADE CIVIL PARA TODOS OS FINS LEGAIS
(Art. 13 da Lei nº 8.966/94)



ASSINATURA DO TITULAR

RESERVAÇÃO



MINISTÉRIO DA FAZENDA
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL
COORDENAÇÃO DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES ECONÔMICO-FISCAIS

CARTÃO DE IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

DOCUMENTO COMPROBATÓRIO DE INSCRIÇÃO NO
CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL

ASSINATURA DO CONTRIBUINTE

Aldemir de Souza Ferreira



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EBMA-59369 FOA
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/portal-extrajudicial/consultaselo



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE CASAMENTO

NOMES

ALDANY DE SOUZA FERREIRA

CPF

019.268.617-87

ROSA HELENA MARGEM DE SOUZA FERREIRA

201.131.537-91

MATRÍCULA

089805 01 55 1981 2 00006 215 0001757 77

NOMES COMPLETOS DE SOLTEIROS, DATAS E LOCAIS DE NASCIMENTO, NACIONALIDADE E FILIAÇÕES DOS CÔNJUGES

Ele: **ALDANY DE SOUZA FERREIRA**, divorciado, natural do Estado do Rio de Janeiro, nascido em 22 de maio de 1938, filho de **ALTARY DE SOUZA FERREIRA** e **HELVIA TEIXEIRA FERREIRA** x-x-x

Ela: **ROSA HELENA MARGEM**, solteira, natural do Rio de Janeiro - RJ, nascida em 02 de setembro de 1949, filha de **JOÃO MARGEM** e **HELENA MAJDELANY MARGEM**. x-x-x

DATA DE REGISTRO DO CASAMENTO (POR EXTENSO)

Vinte e sete de novembro de mil novecentos e oitenta e um.

DIA

27

MES

11

ANO

1981

REGIME DE BENS DO CASAMENTO

Comunhão Parcial de Bens.

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

O noivo não mudou seu nome.

A noiva: **ROSA HELENA MARGEM DE SOUZA FERREIRA**

OBSERVAÇÕES / ANOTAÇÕES A ACRESCEM

Celebrante: a Juíza de Paz Dra. Arethusa Figueiredo Henrique Silva de Aguiar. Registro feito no Livro B-06, Folha 215, Termo 1757. x-x-x

ANOTAÇÕES DE CADASTRO: Noivo | Noiva

TIPO DOCUMENTO	NÚMERO	DATA EXPEDIÇÃO	ÓRGÃO EXPEDIDOR	DATA DE VALIDADE
RG	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
PIS / NIS	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Passaporte	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
Cartão Nacional de Saúde	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
TIPO DOCUMENTO	NÚMERO	ZONA / SEÇÃO	MUNICÍPIO	UF
Título de Eleitor	--- ---	--- ---	--- ---	--- ---
CEP Residencial	--- ---		Grupo Sanguíneo	--- ---

As anotações de cadastro acima não dispensam a parte interessada da apresentação do documento original, quando exigido pelo órgão solicitante ou quando necessário para a identificação de seu portador.

RCPN da 3ª Zona Judiciária de Niterói
Ana Paula Canoza Caldeira
Niterói - RJ
Rua da Conceição, 188 / Sala 1707 A e B - Centro
(21) 2629-7727
terceiorcpn.niteroi@gmail.com

Emulmentos: Tab 18,80=92,67 + ISS=1,89 + 20% TJ + 6% FUNDPERJ + 5% FUNPERJ + 4% FUNARPEN + Selo=2,48
R\$ 128,53

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Niterói, 06 de abril de 2023

Mariana Rodrigues Coutinho

Mariana Rodrigues Coutinho
ESCREVENTE
MATRÍCULA 94/19739

Arpen rj - AA 013670739 - P

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA		DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSTO		CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO	
NOME		ANTONIO CLAUDIO F DA COSTA					
CPF		050761988		ESP		RJ	
DATA NASCIMENTO		13/01/1965					
ENDEREÇO		ANTONIO CEZARIO MARTINS DA COSTA IGLANDA FERREIRA DA COSTA					
Nº REGISTRO		01694210253		DATA EXAME		02/09/1987	
LOCAL		JANAUBA, MG		DATA EXAME		25/03/2022	
ASSINATURA		Eunice de Cacho Neto Diretor DETRAN/MG		19670255517		MG614193650	
MINAS GERAIS							



MINISTÉRIO DA FAZENDA

Receita Federal

Cadastro de Pessoas Físicas



COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO

Número

479.072.076-49

Nome

LOURDES APARECIDA MELINO DA COSTA

Nascimento

27/08/1963

VÁLIDO SOMENTE COM COMPROVANTE DE IDENTIFICAÇÃO

CÓDIGO DE CONTROLE

F46F.05DF.DE97.A892

A autenticidade deste comprovante deverá
ser confirmada na Internet, no endereço

www.receita.fazenda.gov.br

Comprovante emitido pela

Secretaria da Receita Federal do Brasil

às 10:45:11 do dia 19/11/2015 (hora e data de Brasília)
dígito verificador: 00



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE CASAMENTO

NOMES

CPF

ANTÔNIO CLÁUDIO FERREIRA DA COSTA

Nada consta.

LOURDES APARECIDA MELINO DA COSTA

479.072.076-49

MATRICULA:

0338520155 2015 3 00005 038 0001373 96

NOMES COMPLETOS DE SOLTEIROS, DATAS DE NASCIMENTO, NATURALIDADE, NACIONALIDADE E FILIAÇÕES DOS CÔNJUGES

ANTÔNIO CLÁUDIO FERREIRA DA COSTA, nascido aos 13/01/1965, natural de Bom Jesus do Itabapoana - RJ, brasileiro, filho de ANTONIO CEZARIO MARTINS DA COSTA e YOLANDA FERREIRA DA COSTA.

LOURDES APARECIDA MELINO, nascida aos 27/08/1963, natural de Volta Redonda - RJ, brasileira, filha de ROQUE MELINO e CINIRA PEREIRA MELINO.

DATA DE REGISTRO DO CASAMENTO (POR EXTENSO)

vinte e um de maio de dois mil e quinze

DIA MÊS ANO

21/05/2015

REGIME DE BENS DO CASAMENTO

Comunhão Parcial de bens

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

LOURDES APARECIDA MELINO DA COSTA

AVERBAÇÕES/ANOTAÇÕES À ACRESCEER

Casamento religioso para efeitos civis celebrado em: 02/05/2015.

"A presente certidão envolve elementos de averbação à margem do termo: Inclusão do CPF".

ANOTAÇÕES DE CADASTRO

//

//

Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais
Interdições e Tutelas da Sede / Viçosa-MG / CNS: 03.385-2

Oficial de Registro: Karine Rocha de Oliveira

Rua Prof. Frederico Vanetti, nº 07, Ramos, Viçosa-MG, CEP: 36.570-248

Tel: (31) 3891-5053 – email: registrocivilvicosas@hotmail.com

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Viçosa-MG, 04 de abril de 2023.

Faamton

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas
da Sede da Comarca de Viçosa - MG

Selo Consulta: GMH50959 - Cod. Seg :
1097.4561.3424.5855 - Cod. e Quantidade do(s) ato(s)
Praticado(s): 1 (7802), 1 (7901) Ato(s) Praticado(s)
por: Fernanda T. G. Santos - Escrevente - Emol.: R\$
55,20 - Tx.Judic.: R\$ 10,48 - Total: R\$ 65,68 - ISS: R\$
2,60

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



Fernanda Talita Gonçalves Santos
Escrevente

BRP

9930333

GA



ARPENBRASIL
ASSOCIAÇÃO NACIONAL DOS REGISTRADORES DE PESSOAS NATURAIS

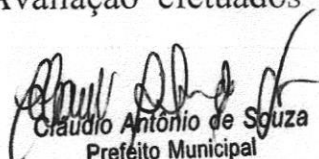
TERMO DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL

Aos _____ dias do mês de _____ do ano de dois mil e vinte e três, celebram o presente Acordo de Desapropriação Amigável, de um lado, O **MUNICÍPIO DE CONGONHAS**, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 16.752.446/0001-02, sediado na Praça Presidente Kubistchek 135 - Centro - Congonhas - MG - CEP nº. 36.410.064 denominado **EXPROPRIANTE**, neste ato representado por seu Prefeito Dr. Cláudio Antônio de Souza, brasileiro, casado, CPF nº. 314.756986-15 e, do outro lado, **ALDANY DE SOUZA FERREIRA**, brasileiro, aposentado, casado - CPF nº 019.268.617-87; **EVAN MÁRCIO DE SOUZA FERREIRA**, brasileiro, aposentado, casado, CPF nº. 076.496.817-34; **ANTÔNIO CLÁUDIO FERREIRA DA COSTA**, brasileiro, engenheiro agrônomo, casado, CPF nº. 699.326.626-15 denominados **EXPROPRIADOS**, tudo em conformidade com o processo administrativo nº. PMC 3844/2021 com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O presente instrumento tem como objeto dispor sobre as condições de indenização expropriatória dos imóveis: LOTE 08 da QUADRA 04, matrícula nº. 3058 situado na rua José Pedro de Freitas, s/n, bairro Zé Arigó – Congonhas/MG, com área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) e Lotes 09 e 10 da QUADRA 04, matrícula nº. 19512, situados na rua José Pedro de Freitas, nº. 132, bairro Zé Arigó – Congonhas/MG, com área total de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados) todos com as divisas e confrontações de acordo com Memorial Descritivo e disposições constantes do Decreto nº. 7.533, de 23 de janeiro de 2023.

Parágrafo único - Os imóveis são de propriedade dos EXPROPRIADOS conforme CERTIDÕES INDICATIVAS datadas de 09 de junho e 15 de julho de 2022, emitidas pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Congonhas/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA - O EXPROPRIANTE pagará, a título de indenização pela desapropriação do imóvel matrícula nº 19512(terreno e benfeitorias) a quantia de **R\$ 2.029.669,11 (dois milhões vinte e nove mil seiscentos sessenta e nove reais e onze centavos)** e pelo imóvel matrícula nº. 3058 (terreno e benfeitorias) a quantia de **R\$ 271.223,63 (duzentos e setenta e um mil duzentos e vinte e três reais e sessenta e três centavos)** consoante Laudos de Avaliação efetuados pela Comissão Permanente de Avaliação e


Cláudio Antônio de Souza
Prefeito Municipal



Fixação de Bens para fins de desapropriação composta por servidores públicos do Município de Congonhas, datados em 03 de maio de 2022, devidamente juntados nos autos do processo administrativo nº. 3844/2021.

§ 1º - O valor fixado no caput desta cláusula corresponde a justa indenização.

§2º - O pagamento da justa indenização supramencionada será liquidado mediante parcela única, **a ser depositada em até 03(três) dias úteis após a lavratura e assinatura da escritura pública em nome do Município Expropriante.**

§ 3º - O pagamento da justa indenização será efetuado mediante transferência bancária conforme os dados a ser oportunamente informados pelos EXPROPRIADOS, valendo o comprovante da transferência bancária como recibo.

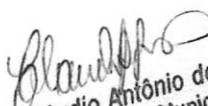
§ 4 – Cada expropriado receberá, respectivamente, a seguinte quantia:

ALDANY DE SOUZA FERREIRA: R\$766.964,25 (setecentos e sessenta e seis mil, novecentos e sessenta e quatro reais e vinte e cinco centavos);
EVAN MÁRCIO DE SOUZA FERREIRA: R\$766.964,25 (setecentos e sessenta e seis mil, novecentos e sessenta e quatro reais e vinte e cinco centavos); e
ANTÔNIO CLÁUDIO FERREIRA DA COSTA: R\$766.964,24 (setecentos e sessenta e seis mil, novecentos e sessenta e quatro reais e vinte e quatro centavos).

§ 5º - As despesas cartorárias necessárias para a lavratura da escritura pública serão suportadas pelo EXPROPRIANTE.

CLÁUSULA TERCEIRA – Lavrada a escritura pública de desapropriação amigável e com o recebimento da quantia referida na cláusula anterior, caberá ao EXPROPRIANTE a transferência do domínio do imóvel desapropriado, mediante registro da escritura pública de desapropriação amigável no ofício de Registro de Imóveis de Congonhas-MG.

Parágrafo único - Após a liquidação da parcela do valor indenizatório estabelecido no presente acordo, e, em havendo recusa dos EXPROPRIADOS em ceder ao EXPROPRIANTE a posse total do imóvel expropriando, arcará aqueles com a multa de 10% (dez por cento) do valor recebido, além de outras cominações legais.


Cláudio Antônio de Souza
Prefeito Municipal

254

CLÁUSULA QUARTA - Observado o disposto na cláusula anterior, os EXPROPRIADOS se obrigam a assinar a escritura pública de desapropriação ou quaisquer outros documentos, bem como tomar eventuais providências judiciais que se façam necessárias à transmissão da propriedade, incumbindo-lhes, ainda, resolver as pendências tributárias eventualmente existentes, no tocante ao imóvel desapropriado.

CLÁUSULA QUINTA - Pelo pagamento devido em razão do presente acordo responderão os recursos do elemento de despesa, o orçamento vigente.

CLÁUSULA SEXTA - Este acordo é celebrado em caráter irrevogável e irretratável.

CLÁUSULA SÉTIMA - Fica eleito o foro do Município de Congonhas - MG para dirimir qualquer divergência decorrente da aplicação ou interpretação das cláusulas do presente termo. E por estarem assim justos e acordados, assinam o presente acordo em 03 (três) vias de igual teor e validade jurídica, na presença de 02 (duas) testemunhas infra-signatárias.

Congonhas, ____ de ____ de 2023.

MUNICÍPIO DE CONGONHAS
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CONGONHAS
EXPROPRIANTE

ALDANY DE SOUZA FERREIRA
ALDANY DE SOUZA FERREIRA
EXPROPRIADO

EVAN MÁRCIO DE SOUZA FERREIRA
EXPROPRIADO

ANTÔNIO CLÁUDIO FERREIRA DA COSTA
EXPROPRIADO

RE: Dados bancários - Desapropriação PA 3844/2021 - ALDANY DE SOUSA FERREIRA

Rosa Helena Margem de Souza Ferreira <rosahelenamargem@hotmail.com>

Dom, 14/05/2023 11:14

Para: Marinella Santos Reis <marinella.reis@congonhas.mg.gov.br>

Prezada Marinella

Boa Noite!

Conforme sua solicitação, seguem os dados bancários e pessoais dos beneficiários para dar seguimento ao processo administrativo da desapropriação.

Aldany de Souza Ferreira

Rua Otávio Carneiro, 110 apt. 1201, Bairro: Icaraí, Niterói RJ

Cep 24230 191

Tel. 021 - 2710-9175

CPF 019268617-87

Conta bancária:

260 m

CARTÓRIO DE 1º OFÍCIO DE NOTAS
CONGONHAS - MG
CNPJ 21.300.264/0001-30

Congonhas, 31 de maio de 2023

Prefeitura Municipal de Congonhas
Chefe da Contabilidade
Praça Presidente J.K., nº 135
Congonhas – MG

Informo que o débito da Prefeitura Municipal de Congonhas, neste cartório, referente a **ESCRITURA** de Desapropriação dos imóveis situados na Rua José Pedro de Freitas, nº 112 e Rua José Pedro de Freitas, nº 132 é de **R\$12.040,56 (doze mil, quarenta reais e cinquenta e seis centavos)**, conforme recibo.

Este valor deverá ser depositado no Banco Mercantil do Brasil
Agência: 0014
Conta nº: 02066965-2
Favorecido: Congonhas Cartório 1º Ofício de Notas
CNPJ nº 21.300.264/0001-30



Atenciosamente,

Raquel Maria Senra Barbosa
Raquel Maria Senra Barbosa
Tabeliã Substituta
Cartório 1º Ofício de Notas

261 m

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS DE CONGONHAS

CNPJ 21.300.264/0001-30

Rua Padre Leonardo, 16 - CENTRO, 36415-000

Congonhas - MG - Telefone: (31)3731-3237

RECEPÇÃO: 73221

Recebemos de: MUNICIPIO DE CONGONHAS

Nº Atos	Cód. Trans.	Descrição da Transação	Emolumentos	Recompe	Fisc. Jud.	ISS	Valor Total
1	1603-0	4 - Escritura pública (completa, compreendendo certificação ou transcrição de documentos e primeiro traslado): b) Relativa a situação jurídica com conteúdo financeiro: de 210.000,01 até 280.000,00 b) de 210.000,01 até 280.000,00	R\$ 2.520,17	R\$ 151,20	R\$ 1.480,09	R\$ 53,43	R\$ 4.204,89
1	1416-7	4 - Escritura pública (completa, compreendendo certificação ou transcrição de documentos e primeiro traslado): b) Relativa a situação jurídica com conteúdo financeiro: de 1.680.000,01 até 3.200.000,00 b) de 1.680.000,01 até 3.200.000,00	R\$ 3.975,53	R\$ 238,52	R\$ 3.252,70	R\$ 84,28	R\$ 7.551,03
24	8101-8	Arquivamento (por folha)	R\$ 201,36	R\$ 12,00	R\$ 66,96	R\$ 4,32	R\$ 284,64

Total R\$ 12.040,56

30 de Maio de 2023

Raquel Maria Senra Barbosa



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 002 m

Anexo ao Processo Nº 003844/2021, de / /

À SEDAS,

Sendo a secretaria o órgão requisitante da presente desapropriação, encaminho o processo administrativo para que seja solicitado à SEFAZ o pagamento referente à expropriação dos imóveis em comento.

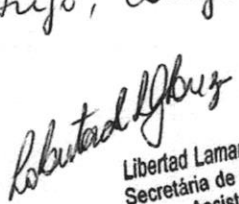
Em 12 de junho de 2023.

Atenciosamente,


Marinella Santos Reis
Assessora Técnica
Matrícula 20144416

A SEFAZ

Segue processo administrativo de nº 003844/2021 para que se faça o devido pagamento às partes, referente à expropriação do imóvel sito à rua José Pedro de Freitas, Bairro José Arigó, Congonhas - MG.


Libertad Lamarque Guerra Souza
Secretária de Desenvolvimento e Assistência Social

NOTA DE EMPENHO ORDINÁRIO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

EO 3544
21/06/2023
Ficha: 000883
Página: 1/1
Tipo empenho: Ordinário

C.N.P.J.: 16.752.446/0001-02
Endereço: Pça. Presidente Kubitscheck, N.º 135, Centro, Congonhas/MG
1500 - Recursos não Vinculados de Impostos

PROC. COMPRA: LICITAÇÃO: / CONTRATO: AF: /

CREDOR: 24325 EVAN MARCIO DE SOUSA FERREIRA

Endereço: Rua mariz e Barros, 126, AP 1201 Cidade: Niterói UF: RJ
CPF: 076-496-817/34 Inscr.Est./Ident.Prof.:
Banco: Agência: Fone:
Conta Corrente: Fax:

DOTAÇÃO:

Órgão: 13 - Secretaria Municipal Desenv. e Assistência Social
Unidade: 13.01 - Gabinete da Secretaria Mun Desenv.e Ass. Social
Funcional: 08.122.0002 - Gestão das Ações Administrativas
Projeto/Atividade: 2.055 - Coordenação Secretaria Desenv. Assist. Social
Elemento: 4.4.90.61.00.00.00.00 - Aquisição de Imóveis
Compl. Elemento: 4.4.90.61.01.00.00.00 - Aquisição de Imóveis de Domínio Público
Fonte de Recurso: - 1500 - Recursos não Vinculados de Impostos

SALDOS:

Ficha: 000883
Empenhos anteriores : 0,00
Suplementações: 2.300.892,74 Valor do empenho : 766.964,25
Anulações: 0,00 Valor Anulado: 0,00
Total (A) : 2.300.892,74 Total (B) : 766.964,25
Saldo Atual (A - B) : 1.533.928,49

IMPORTÂNCIA:

Valor Bruto: 766.964,25
Descontos: 0,00
Valor Líquido: 766.964,25

ESPECIFICAÇÃO:

DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL ENTRE O MUNICÍPIO E ESPÓLIO DE ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR DOS IMÓVEIS MATRÍCULAS: Nº.3058 E Nº.19512, SITUADO A RUA JOSÉ PEDRO DE FREITAS, Nº. 132, BAIRRO: ZÉ ARIGÓ, TODOS COM AS DIVISAS E CONFRONTAÇÕES DE ACORDO COM MEMORIAL DESCRITIVO E DISPOSIÇÕES CONSTANTES NO DECRETO Nº.7.533 DE 23/01/2023, CONFORME PROCESSO PMC 3844/2021.

CPF: 076-496-817/34 Inscr. Est./Ident. Prof.:
Banco: Agência: Fone:
Conta Corrente: Fax:
Libertad Lamarque Guerra Souza
Secretaria Municipal de Assistência Social
Ordenador da Despesa
Ana Maria Diniz Matos
Dir.Contabilidade CRC/MG- 86404/O
Responsável Técnico

LIQUIDACÃO: Nº:

Atesto a liquidação desta despesa (Artigo 63 da Lei Federal 4320/64)

ORDEN DE PAGAMENTO Nº:

Autorizo o pagamento desta despesa (Artigo 64 da Lei Federal 4320/64)

Elemento: 4.4.90.61.01.00.00.00 - Aquisição de Imóveis de Domínio Público
Fonte de Recurso: - 1500 - Recursos não Vinculados de Impostos
Leonardo Meljon Teixeira - 044.925.576-01 Economista Data:
Libertad Lamarque Guerra Souza
Secretaria Municipal de Assistência Social DATA: / /

RECIBO:

Recebi o valor desta despesa, da qual dou plena quitação: 766.964,25 (setecentos e sessenta e seis mil novecentos e sessenta e quatro reais e vinte e centavos)

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

Libertad Lamarque Guerra Souza
Secretaria Municipal de Assistência Social
Ordenador da Despesa
Ana Maria Diniz Matos
Dir.Contabilidade CRC/MG- 86404/O
Responsável Técnico

LIQUIDACÃO Nº:
Atesto a liquidação desta despesa (Artigo 63 da Lei Federal 4320/64)
ORDEN DE PAGAMENTO Nº:
Autorizo o pagamento desta despesa (Artigo 64 da Lei Federal 4320/64)

NOTA DE EMPENHO ORDINÁRIO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

EO 3545
21/06/2023
Ficha: 000883
Página: 1/1
Tipo empenho: Ordinário

C.N.P.J.: 16.752.446/0001-02
Endereço: Pça. Presidente Kubitscheck, N.:º 135, Centro, Congonhas/MG
1500 - Recursos não Vinculados de Impostos

PROC. COMPRA: LICITAÇÃO: / CONTRATO: AF: /

CREDOR: 24326 ALDANY DE SOUZA FERREIRA

Endereço: Rua Otávio Carneiro, 110, AP 1201 Cidade: Niterói UF: RJ
CPF: 019-268-617/87 Inscr.Est./Ident.Prof.:
Banco: Agência: Fone:
Conta Corrente: Fax:

DOTAÇÃO:

Órgão: 13 - Secretaria Municipal Desenv. e Assistência Social
Unidade: 13.01 - Gabinete da Secretaria Mun Desenv.e Ass. Social
Funcional: 08.122.0002 - Gestão das Ações Administrativas
Projeto/Atividade: 2.055 - Coordenação Secretaria Desenv. Assist. Social
Elemento: 4.4.90.61.00.00.00.00 - Aquisição de Imóveis
Compl. Elemento: 4.4.90.61.01.00.00.00 - Aquisição de Imóveis de Domínio Público
Fonte de Recurso: 1500 - Recursos não Vinculados de Impostos

SALDOS:

Empenhos anteriores : 766.964,25
Valor do empenho : 766.964,25
Valor Anulado: 0,00
Total (B) : 1.533.928,50
Saldo Atual (A - B) : 766.964,24

IMPORTÂNCIA:

Valor Bruto: 766.964,25
Descontos: 0,00
Valor Líquido: 766.964,25

ESPECIFICAÇÃO:

DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL ENTRE O MUNICÍPIO E ESPÓLIO DE ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR DOS IMÓVEIS MATRÍCULAS Nº.3058 E Nº.19512, SITUADO A RUA JOSÉ PEDRO DE FREITAS, Nº. 132, BAIRRO: ZÉ ARIGÓ, TODOS COM AS DIVISAS E CONFRONTAÇÕES DE ACORDO COM MEMORIAL DESCRITIVO E DISPOSIÇÕES CONSTANTES NO DECRETO Nº.7.533 DE 23/01/2023, CONFORME PROCESSO PMC 3844/2021.

Libertad Lamarque Guerra Souza
Secretaria Municipal de Assistência Social
Ordenador da Despesa

Ana Maria Diniz Matos
Dir.Contabilidade CRC/MG- 86404/O
Responsável Técnico

LIQUIDAÇÃO: Nº:

Atesto a liquidação desta despesa (Artigo 63 da Lei Federal 4320/64)

ORDEM DE PAGAMENTO Nº:

Autorizo o pagamento desta despesa (Artigo 64 da Lei Federal 4320/64)

Leonardo Meijon Teixeira - 044.925.576-01
Economista

Data:

Libertad Lamarque Guerra Souza
Secretaria Municipal de Assistência Social DATA: / /

RECIBO:

Recebi o valor desta despesa, da qual dou plena quitação: 766.964,25 (setecentos e sessenta e seis mil novecentos e sessenta e quatro reais e vinte e centavos)

Assinatura:

RG/CPF:

Banco: Agência: Conta:

Ordem Bancária:

Cheque:

DATA: / /

NOTA DE EMPENHO ORDINÁRIO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

C.N.P.J.: 16.752.446/0001-02
Endereço: Pça. Presidente Kubitscheck, N.º 135, Centro, Congonhas/MG
1500 - Recursos não Vinculados de Impostos

EO 3546
21/06/2023
Ficha: 000883
Página: 1/1
Tipo empenho: Ordinário

PROC. COMPRA: LICITAÇÃO: / CONTRATO: AF: /

CREDOR: 24327 ANTONIO CLAUDIO FERREIRA DA COSTA

Endereço: Av. Santa Mônica, 74, AP 204 Cidade: Janaúba UF: MG
CPF: 699-326-626/15 Inscr.Est./Ident.Prof.:
Banco: Agência: Fone:
Conta Corrente: Fax:

DOTAÇÃO:

Órgão: 13 - Secretaria Municipal Desenv. e Assistência Social
Unidade: 13.01 - Gabinete da Secretaria Mun Desenv.e Ass. Social
Funcional: 08.122.0002 - Gestão das Ações Administrativas
Projeto/Atividade: 2.055 - Coordenação Secretaria Desenv. Assist. Social
Elemento: 4.4.90.61.00.00.00.00 - Aquisição de Imóveis
Compl. Elemento: 4.4.90.61.01.00.00.00 - Aquisição de Imóveis de Domínio Público
Fonte de Recurso: - 1500 - Recursos não Vinculados de Impostos

SALDOS:

Ficha: 000883
Saldo Inicial: 0,00 Empenhos anteriores : 1.533.928,50
Suplementações: 2.300.892,74 Valor do empenho : 766.964,24
Anulações: 0,00 Valor Anulado: 0,00
Total (A) : 2.300.892,74 Total (B) : 2.300.892,74
Saldo Atual (A - B) : 0,00

IMPORTÂNCIA:

Valor Bruto: 766.964,24
Descontos: 0,00
Valor Líquido: 766.964,24

ESPECIFICAÇÃO:

DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL ENTRE O MUNICÍPIO E ESPÓLIO DE ALTARY DE SOUZA FERREIRA JÚNIOR DOS IMÓVEIS MATRÍCULAS Nº.3058 E Nº.19512, SITUADO A RUA JOSÉ PEDRO DE FREITAS, Nº. 132, BAIRRO: ZÉ ARIGÓ, TODOS COM AS DIVISAS E CONFRONTAÇÕES DE ACORDO COM MEMORIAL DESCRITIVO E DISPOSIÇÕES CONSTANTES NO DECRETO Nº.7.533 DE 23/01/2023, CONFORME PROCESSO PMC 3844/2021.

Libertad Lamarque Guerra Souza
Secretaria Municipal de Assistência Social
Ordenador da Despesa

Ana Maria Diniz Matos
Dir.Contabilidade CRC/MG- 86404/O
Responsável Técnico

LIQUIDAÇÃO: Nº:

Atesto a liquidação desta despesa (Artigo 63 da Lei Federal 4320/64)

Leonardo Meljon Teixeira - 044.925.576-01
Economista

Data:

ORDEN DE PAGAMENTO Nº:

Autorizo o pagamento desta despesa (Artigo 64 da Lei Federal 4320/64)

Libertad Lamarque Guerra Souza
Secretaria Municipal de Assistência Social DATA: / /

RECIBO:

Recebi o valor desta despesa, da qual dou plena quitação: 766.964,24 (setecentos e sessenta e seis mil novecentos e sessenta e quatro reais e vinte e quatro centavos)

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

FONTE:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 266

Anexo ao Processo Nº 3844 / 2021, de / /

A
Diretoria de Tesouraria,
Segue para as devidas pro-
vidências, conforme Despacho
da folha 262.

21/06/2023.

Regianne Flávia Silva de Matos
Assessor M1

Comprovante de transferência entre contas da CAIXA - TEV

Via Gerenciador Financeiro CAIXA

Emitente:	MUNICIPIO DE CONGONHAS
Conta origem:	1044 006 00000849-6
Conta destino:	0175 001 00037566-8

Nome destinatário:	EVAN MARCIO DE SOUSA FERREIRA
Valor:	R\$ 766.964,25
Identificação da operação:	PAGAMENTO DESAPROPRIACAO

Data de débito:	27/06/2023
Data/hora da operação:	27/06/2023 16:08:31

Código da operação:	00902196
Chave de segurança:	3WW7EEMVTWGXSEUV

DEBITO REALIZADO COM SUCESSO. A PREVISAO DO CREDITO NA CONTA DESTINO E DE 30 MINUTOS
SAC CAIXA: 0800 726 0101
Pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474
Alô CAIXA: 0800 104 0104



Comprovante de transferência eletrônica disponível

Gerenciador Financeiro CAIXA

Tipo de TED:	TED para terceiros
Conta origem:	1044 / 006 / 00000849-6
Tipo de conta:	01 - Conta Corrente
Tipo de pessoa:	JURÍDICA
Nome:	MUNICIPIO DE CONGONHAS
CPF/CNPJ:	16.752.446/0001-02

Banco:	001 - BCO DO BRASIL S.A. 00000000 - 00000000
Tipo de conta:	01 - Conta Corrente
Conta destino:	4690 / 00000019950-8
Tipo de pessoa:	FÍSICA
Nome:	ALDANY DE SOUZA FERREIRA
CPF/CNPJ:	019.268.617-87
Valor:	R\$ 766.964,25
Valor da tarifa:	R\$ 0,00
Finalidade:	10 - Crédito em Conta
Identificação da operação:	PAGAMENTO DESAPROPRIACAO
Histórico:	

Data de débito:	27/06/2023
Data / Hora da operação:	27/06/2023 15:16:39

Código da operação:	00137783
Chave de segurança:	MRX9ZVQ4222LE1R8

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

Operação realizada com sucesso conforme as informações fornecidas pelo cliente.

Autorizo a CAIXA a debitar o valor da tarifa vigente de TED na data agendada.

SAC CAIXA: 0800 726 0101
Pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474
Alô CAIXA: 0800 104 0104

Comprovante de transferência eletrônica disponível

Gerenciador Financeiro CAIXA

Tipo de TED:	TED para terceiros
Conta origem:	1044 / 006 / 00000849-6
Tipo de conta:	01 - Conta Corrente
Tipo de pessoa:	JURÍDICA
Nome:	MUNICIPIO DE CONGONHAS
CPF/CNPJ:	16.752.446/0001-02

Banco:	341 - ITAU UNIBANCO BM S.A. 0000000 - 60701190
Tipo de conta:	01 - Conta Corrente
Conta destino:	3110 / 00000052725-0
Tipo de pessoa:	FÍSICA
Nome:	ANTONIO CLAUDIO FERREIRA DA COSTA
CPF/CNPJ:	699.326.626-15
Valor:	R\$ 766.964,24
Valor da tarifa:	R\$ 0,00
Finalidade:	10 - Crédito em Conta
Identificação da operação:	PAGAMENTO DESAPROPRIACAO
Histórico:	

Data de débito:	27/06/2023
Data / Hora da operação:	27/06/2023 15:18:06

Código da operação:	00137889
Chave de segurança:	TQVUELHEY1CNZWU1

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

Operação realizada com sucesso conforme as informações fornecidas pelo cliente.

Autorizo a CAIXA a debitar o valor da tarifa vigente de TED na data agendada.

SAC CAIXA: 0800 726 0101
Pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474
Alô CAIXA: 0800 104 0104



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 269

Anexo ao Processo Nº 3844 / 2021, de / /

À PROCUR

licitação atendida.
segue para os devidos
fins.

em 27/06/23

M. Lobo
Maria Beatriz Pereira
Lobo Cordeiro
Matr.: 3794-1

A DPAT,

Segue para regularização
junto ao CRI.

em 29/06/2023

Dr. Ricardo Alexandre Gomes
Procurador
OAB/MG 105.038

URGENTE



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS

DECRETO 7.601, DE 22 DE JUNHO DE 2023.

Dispõe sobre procedimentos administrativos a serem adotados nas ações de desapropriação de imóveis.

O PREFEITO DE CONGONHAS, Estado de Minas Gerais, usando das atribuições que lhe confere o art. 31, inciso I, alínea "b" da Lei Orgânica do Município de Congonhas; e

CONSIDERANDO a necessidade de dar celeridade e eficiência na tramitação dos processos administrativos objetivando a desapropriação de bens,

RESOLVE:

Art. 1º As desapropriações deverão observar as regras estabelecidas por esta Resolução.

Art. 2º A Secretaria Municipal interessada na desapropriação de um imóvel deverá solicitar abertura de processo administrativo e encaminhar ao Gabinete do Prefeito, acompanhado dos seguintes documentos:

I - comunicação interna fundamentando a utilidade pública;

II - localização do imóvel escolhido: terrenos rurais ou sem cadastro de IPTU deve ser anexada foto aérea com demarcação dos limites do imóvel para a identificação correta do local;

III - relatório da Diretoria de Patrimônio da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão informando se há imóvel de propriedade do Município na localidade ou próximo a essa; se houver, caberá ao Gestor interessado justificar a necessidade de prosseguimento do feito administrativo.

Parágrafo único. O expropriado será informado, por meio formal, do interesse público no imóvel.

Art. 3º Após a ratificação do Prefeito, o processo será remetido à Superintendência de Gestão da Cidade, que irá juntar a certidão atualizada do bem a ser expropriado, expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis, e ficará responsável por acompanhar a tramitação nos seguintes setores:

I - Diretoria de Tributação e Fiscalização da Secretaria Municipal de Fazenda: anexar espelho de IPTU, juntamente com certidão do cadastro municipal de quitação de encargos municipais;

II - Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura: elaborar levantamento planialtimétrico, com respectivo memorial descritivo georreferenciado, contendo:

a) a localização das vias existentes e lindeiras à gleba ou quadra que se pretende desapropriar, bem como a localização dos loteamentos próximos;

Cláudio Antônio de Souza
Cláudio Antônio de Souza
Prefeito Municipal

[Assinatura]



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

- b) locação com medida das edificações e/ou benfeitorias existentes;
- c) tipo de cercamento devidamente dimensionado;
- d) as dimensões e a altimetria, com curvas de nível de 1m em 1m;
- e) localização das faixas de domínio, faixas de servidão, nascentes, cursos d'água, áreas de preservação permanente e *non aedificandi*, quando existirem.

III - fiscalização e controle ambiental da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural: emitir parecer se há restrição ambiental para a implantação do empreendimento e, em havendo, as medidas corretivas para viabilizar a intervenção;

IV - Superintendência de Gestão da Cidade da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão: emitir informação básica contendo o zoneamento, parâmetros construtivos e as categorias de uso permitidas;

V - Superintendência de Gestão da Cidade da Secretaria de Planejamento e Gestão: emitir atestado técnico de que a topografia, a localização e a área atendem a destinação objetivada.

Art. 4º Transitado em todos os órgãos e juntados todos os documentos relacionados no artigo anterior, a Superintendência de Gestão da Cidade encaminhará o processo para a Comissão Permanente de avaliação a fim de prosseguimento do feito.

Art. 5º Realizado o Laudo de Avaliação, que visa determinar o valor de mercado atualizado obedecendo a critérios mercadológicos conforme Norma Brasileira da ABNT- NBR 14.653, o processo seguirá para a Superintendência de Planejamento e Orçamento da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão que fará o bloqueio de recursos orçamentários que serão destinados ao pagamento da indenização.

Art. 6º A Diretoria de Tributação e Fiscalização da Secretaria Municipal de Fazenda se encarregará de transferir o cadastro para fins de IPTU para o Município ou criá-lo após a emissão de posse no imóvel desapropriado.

Art. 7º Realizada a negociação com o proprietário, o processo será remetido à Procuradoria Jurídica do Município que:

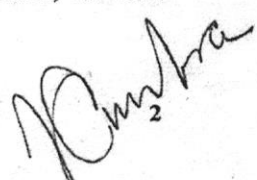
I - em caso de acordo entre as partes, deverá elaborar a minuta do termo a ser celebrado com o Município e desapropriado;

II - caso contrário, deverá propor a competente ação expropriatória.

§1º Após firmado o Termo de Acordo, a Diretoria de Patrimônio se encarregará das devidas providências cartoriais para elaboração da escritura pública de desapropriação.

§2º Havendo algum impedimento para a assinatura da escritura pública, tal fato deverá ser comunicado à Secretaria Municipal requisitante.


 Claudio Antonio de Souza
 Prefeito Municipal


 2



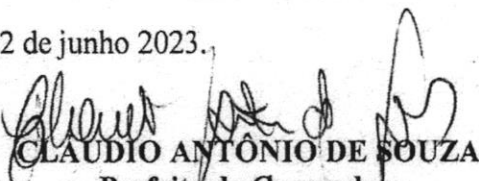
84272

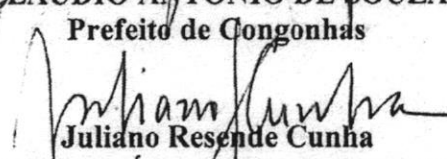
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

Art. 9º A Diretoria de Patrimônio da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão é responsável por encaminhar a escritura pública de desapropriação para o Cartório de Registro de Imóveis e lançamento em sistema próprio para incorporação do bem expropriado no patrimônio do Município.

Art. 10. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação e deverá constar no início de cada processo pertinente à matéria tratada neste decreto.

Congonhas, 22 de junho 2023.


CLAUDIO ANTONIO DE SOUZA
Prefeito de Congonhas


Juliano Resende Cunha
Coordenador de Área da Procuradoria Jurídica

14273



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONGONHAS-MG

Praça Praça de Setembro, nº 17 - Bairro Matriz - CEP: 36.410-119

Página 1

RECIBO DE ENTREGA DE DOCUMENTAÇÃO

Informações sobre a recepção:

Número da recepção: 18347

Apresentante: Município de Congonhas

Data da recepção: 30/06/2023

Contato: 9 9589-1088

Escritura Pública de Desapropriação Amigável - Protocolo:31603 - Situação:
Vigência

Documentos Entregues:

Documentos para Devolução

- Escritura Pública de Desapropriação Amigável
De 30 de maio de 2023, original;

OBSERVAÇÕES:

- O valor referente ao pagamento do protocolo não é reembolsável **em nenhuma hipótese**, visto que o selo referente ao ato é lançado imediatamente à entrada do título.
- A prenotação (protocolo) **tem validade de 20 (vinte dias) úteis**, decorrido esse prazo será cobrado novo valor referente à prenotação (protocolo) conforme artigo 205 da Lei Federal 6.015/1973 alterado pela Lei Federal 14.382 de 27 de junho de 2022.

Município de Congonhas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONGONHAS-MG
Praça Praça de Setembro, nº 17 - Bairro Matriz - CEP: 36.410-119

Página 1

NOTA DEVOLUTIVA

Informações sobre a recepção:

Número da recepção: 18347
Apresentante: Município de Congonhas
Data da recepção: 30/06/2023
Contato: 9 9589-1088

Escritura Pública de Desapropriação Amigável - Protocolo:31603 - Situação:
Vigência

O presente título apresentado, neste cartório, se encontra impossibilitado do respectivo registro em virtude de:

✓ ● RG

De Suely Monteiro Vicente de Sousa Ferreira - Cópia autenticada ou poderá apresentar a via original mais uma cópia simples para conferência, conforme determinação legal contida no artigo 796, inciso VI e VII e § único do artigo 925, ambos do Provimento Conjunto nº 93/2020 do TJMG - CGJ.

● Observação

No caso de quitação, para fins de cancelamento da cláusula pro solvendo que será instituída sobre os imóveis, deverá apresentar o comprovante da transferência correspondente ao pagamento da parcela única referente ao valor da desapropriação, conforme ficou determinado na escritura pública de desapropriação amigável de 30 de maio de 2023 do 1º ofício de notas de Congonhas/MG, livro 74, fls. 106.

A presente nota devolutiva refere-se à situação encontrada no presente momento, reservando-nos o direito de, em virtude da documentação que for apresentada, exigir novos documentos.

Congonhas, 04 de julho de 2023.

Quiliani Medeiros

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONGONHAS

CNPJ 21.299.664/0001-73

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

Congonhas - MG - Telefone: (31)3731-3936

Cálculo Inicial dos Atos

Requerente: Município de Congonhas/MG - Recepção 18.347

Qtde	Cód. Ato	Ato	Emolumentos	Recompe	Fisc. Jud.	ISS	Valor Total
2	4160	Averbação - l) Da alteração do nome por casamento ou por separação ju...	R\$ 45,30	R\$ 2,72	R\$ 15,08	R\$ 0,96	R\$ 64,06
1	4522	Registro - de 1.680.000,01 até 3.200.000,00	R\$ 3.975,53	R\$ 238,52	R\$ 3.252,70	R\$ 84,28	R\$ 7.551,03
1	4543	Registro - de 210.000,01 até 280.000,00	R\$ 2.520,17	R\$ 151,20	R\$ 1.480,09	R\$ 53,43	R\$ 4.204,89
4	4135	Averbação - e) De qualquer título, documento ou requerimento sem cont...	R\$ 90,60	R\$ 5,44	R\$ 30,16	R\$ 1,92	R\$ 128,12
8	4301	a) Indicação de registro ou averbação, com os números do ...	R\$ 56,16	R\$ 3,36	R\$ 18,48	R\$ 1,20	R\$ 79,20
4	8101	Arquivamento	R\$ 33,56	R\$ 2,00	R\$ 11,16	R\$ 0,72	R\$ 47,44
2	8401	Certidão 8401-2	R\$ 49,84	R\$ 2,98	R\$ 18,66	R\$ 1,06	R\$ 72,54
			R\$ 6.771,16	R\$ 406,22	R\$ 4.826,33	R\$ 143,57	

Total (Atos) R\$ 12.147,28
Acréscimo
Total Final R\$ 12.147,28

Congonhas - MG, 06/07/2023

Crislaine Otavira Araujo Medeiros

Crislaine Otavira Araujo Medeiros - Auxiliar



ESTADO DE MINAS GERAIS PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Relatório de pareceres por processos

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 61

Número do processo: 0003844/2021

Número do processo: 0003844/2021

Requerente:

134865 - SEAD - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRACAO

Beneficiário:

137227 - SEDAS - SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Solicitação:

13478 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL

Código do parecer: 61

Número do processo: 0003844/2021

Local do parecer: 914.000.000 - PATRIMÔNIO E ALMOXARIFADO - DPAT

Conclusivo: Não

Parecer: A SEDAS,

Situação: Em análise

Em trâmite: Não

Página: 1/1
Data: 12/07/2023

84276

Data e hora: 12/07/2023 13:59:42

COMUNICAÇÃO INTERNA

CI: PMC/SEHAB/nº 123

De: SEDAS

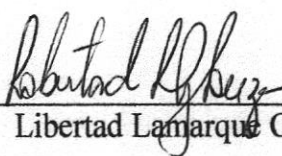
Para: SEFAZ

Congonhas, 13 de julho de 2023.

Prezada senhora,

A SEDAS solicita o pagamento no valor de R\$ 12.147,28 (doze mil cento e quarenta e sete reais e vinte oito centavos) em favor do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Congonhas, CNPJ 21.299.664/0001-73, referente à averbação/registro da escritura pública de desapropriação dos imóveis elencados nesse processo, conforme cálculo inicial dos atos expedidos pelo CRI descritos em folha 275.

Atenciosamente,



Libertad Lamarque Guerra Souza

NOTA DE EMPENHO ORDINÁRIO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

C.N.P.J.: 16.752.446/0001-02

Endereço: Pça. Presidente Kubitscheck, N.º 135, Centro, Congonhas/MG

1500 - Recursos não Vinculados de Impostos

EO **4090**

17/07/2023

Ficha: 000343

Página: 1/1

Tipo empenho: Ordinário

PROC. COMPRA: LICITAÇÃO: / CONTRATO: AF: /

CREDOR: 2229 SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE CONGONHAS

Endereço: Praça 7 DE SETEMBRO, 17

Cidade: Congonhas

UF: MG

CNPJ: 21-299-664/0001-73

Inscr.Est./Ident.Prof.:

Banco:

Agência:

Fone: 3137313936

Conta Corrente:

Fax: 31

DOTAÇÃO:

Órgão:	13	- Secretaria Municipal Desenv. e Assistência Social
Unidade:	13.01	- Gabinete da Secretaria Mun Desenv.e Ass. Social
Funcional:	08.122.0002	- Gestão das Ações Administrativas
Projeto/Atividade:	2.055	- Coordenação Secretaria Desenv. Assist. Social
Elemento:	3.3.90.39.00.00.00.00	- Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica
Compl. Elemento:	3.3.90.39.99.00.00.00	- Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica
Fonte de Recurso:		- 1500 - Recursos não Vinculados de Impostos

SALDOS:

Ficha: 000343

Saldo Inicial:	670.000,00	Empenhos anteriores :	1.106.355,09
Suplementações:	463.541,37	Valor do empenho :	12.147,28
Anulações:	5.340,00	Valor Anulado:	0,00
Total (A) :	1.128.201,37	Total (B) :	1.118.502,37
		Saldo Atual (A - B) :	9.699,00

IMPORTÂNCIA:

Valor Bruto:	12.147,28
Descontos:	0,00
Valor Líquido:	12.147,28

ESPECIFICAÇÃO:

PAGAMENTO REFERENTE A AVERBAÇÃO/REGISTRO DA ESCRITURA PÚBLICA DE DESAPROPRIAÇÃO, EM ATENDIMENTO A SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E ASSISTENCIA SOCIAL, CONFORME COMUNICAÇÃO INTERNA N° PMC/SEHAB/123/2023 E PROCESSO ADMINISTRATIVO PMC/3844/2021.

Libertad Lamarque Guerra Souza
Secretaria Municipal de Assistencia Social
Ordenador da Despesa

Ana Maria Diniz Matos
Dir.Contabilidade CRC/MG- 86404/O
Responsável Técnico

LIQUIDAÇÃO: Nº:

Atesto a liquidação desta despesa (Artigo 63 da Lei Federal 4320/64)

Leonardo Meijon Teixeira - 044.925.576-01
Economista

Data:

ORDEM DE PAGAMENTO Nº:

Autorizo o pagamento desta despesa (Artigo 64 da Lei Federal 4320/64)

Libertad Lamarque Guerra Souza
Secretaria Municipal de Assistencia Social

DATA: ____/____/____

RECIBO:

Recebi o valor desta despesa, da qual dou plena quitação: 12.147,28 (doze mil cento e quarenta e sete reais e vinte e oito centavos)

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

Jul 279

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONGONHAS

CNPJ 21.299.664/0001-73

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

Congonhas - MG - Telefone: (31)3731-3936



Recibo Nº 18471

Mov.: 1

Protocolo(s): 31727

Recebemos de: Prefeitura Municipal de Congonhas/MG - CNPJ: 16.752.446/0001-02

Nº Atos	Cód. Ato	Descrição do Ato	Emolumentos	Recompe	Fisc. Jud.	ISS	Valor Total
1	4522-9	Registro	R\$3.975,53	R\$238,52	R\$3.252,70	R\$84,28	R\$7.551,03
1	4543-5	Registro	R\$2.520,17	R\$151,20	R\$1.480,09	R\$53,43	R\$4.204,89
2	8401-2	Certidão	R\$49,84	R\$2,98	R\$18,66	R\$1,06	R\$72,54
4	4135-0	Averbação	R\$90,60	R\$5,44	R\$30,16	R\$1,92	R\$128,12
2	4160-8	Averbação	R\$45,30	R\$2,72	R\$15,08	R\$0,96	R\$64,06
4	8101-8	Arquivamento (por folha)	R\$33,56	R\$2,00	R\$11,16	R\$0,72	R\$47,44
8	4301-8	Indicação de registro ou averbação	R\$56,16	R\$3,36	R\$18,48	R\$1,20	R\$79,20
							R\$12.147,28

OBS: Data de Previsão de Entrega: 23 de Agosto de 2023

Congonhas, 03 de Agosto de 2023

Bernardo Dias Leite Gualberto - Auxiliar



Anexo ao Processo Nº _____ / _____, de 02/08/2023

A

Quintaria de Patrimônio

Solicitação atendida.

Segue para os devidos fins.

Em 02/08/2023

M. Lobo Cordeiro
Maria Beatriz Pereira
Lobo Cordeiro
Matr.: 3794-1

114/283



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONGONHAS-MG
Praça Praça de Setembro, nº 17 - Bairro Matriz - CEP: 36.410-119

Página 1

RECIBO DE ENTREGA DE DOCUMENTAÇÃO

Informações sobre a recepção:

Número da recepção: 18471

Apresentante: Prefeitura Municipal de Congonhas/MG

Data da recepção: 03/08/2023

Contato: Thiago - 99589-1088

Escritura Pública de Compra e Venda - Protocolo:31727 - Situação: Vigência

Documentos Entregues:

Documentos para Devolução

- Escritura Pública de Desapropriação Amigável
De 30 de maio de 2023 - original;

OBSERVAÇÕES:

- O valor referente ao pagamento do protocolo não é reembolsável **em nenhuma hipótese**, visto que o selo referente ao ato é lançado imediatamente à entrada do título.
 - A prenotação (protocolo) **tem validade de 20 (vinte dias) úteis**, decorrido esse prazo será cobrado novo valor referente à prenotação (protocolo) conforme artigo 205 da Lei Federal 6.015/1973 alterado pela Lei Federal 14.382 de 27 de junho de 2022.
-

Prefeitura Municipal de Congonhas/MG



CARTÓRIO DE 1º OFÍCIO DE NOTAS
CONGONHAS - MG
CNPJ 21.300.264/0001-30



282

Maria Zélia Senra Barbosa, Tabeliã do 1º Ofício da Comarca de Congonhas, do Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc...

Livro Nº 74 - Fls. 106

Escritura Pública de **DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL** entre o **MUNICÍPIO DE CONGONHAS** e **EVAN MARCIO DE SOUSA FERREIRA** e **OUTROS**, pela forma seguinte: //

S A I B A M quantos este público instrumento de escritura virem, que no ano dois mil e vinte e três (2023) do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, aos trinta (30) dias do mês de maio, nesta cidade e comarca de Congonhas, do Estado de Minas Gerais e República Federativa do Brasil, no Cartório do 1º Ofício, situado na Rua Padre Leonardo, nº 16, Centro, e-mail: raqueloficionotas@yahoo.com.br, perante mim, Tabeliã Substituta, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes expropriados transmitentes, **EVAN MARCIO DE SOUSA FERREIRA**, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade nº RG-035920719-IFP/RJ, inscrito no CPF/MF-076.496.817-34, nascido em 10/12/1944, natural do Rio de Janeiro/RJ, filho de Helvia José Teixeira Ferreira e Altary de Sousa Ferreira, que comparece por si e representando sua esposa **SUELY MONTEIRO VICENTE DE SOUSA FERREIRA**, brasileira, aposentada, portadora da cédula de identidade nº RG-346586-MIN.EXER/RJ, inscrita no CPF/MF-249.038.177-68, nascida em 24/11/1949, natural de Bom Jesus de Itabapoana/RJ, filha de Helia Monteiro Vicente e Anselmo Vicente Amil, casados em 19/08/1976, sob o regime de comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, certidão expedida pelo RCPN da 2ª Zona Judiciária de Niterói/RJ, matrícula nº 0931120155.1976 3 00001 240 0000240-92, residentes e domiciliados na Rua Mariz e Barros, 126 - Apto. 1201, bairro Icaraí, Niterói/RJ, nos termos da procuração lavrada em 26/05/2023, livro nº 006, fls. 143, no Cartório do 4º Ofício de Niterói/RJ, cujo traslado fica arquivado; **ALDANY DE SOUZA FERREIRA**, brasileiro, advogado, portador da cédula de identidade nº RG-356622-IFP/RJ, inscrito no CPF/MF-019.268.617-87, nascido em 22/05/1938, natural de Rio de Janeiro/RJ, filho de Helvia Teixeira Ferreira e de Altary de Souza Ferreira e sua esposa **ROSA HELENA MARGEM DE SOUZA FERREIRA**, brasileira, aposentada, portadora da cédula de identidade nº RG-80887507-4-IFP/RJ, inscrita no CPF/MF-201.131.537-91, nascida em 02/09/1949, natural de Rio de Janeiro/RJ, filha de Helena Majdelany Margem e de João Margem, casados em 27/11/1981, sob o regime de comunhão parcial de bens, certidão expedida pelo RCPN da 3ª Zona Judiciária de Niterói/RJ, matrícula nº 0898050155 1981 2 00006 215 0001757-77, residentes e domiciliados na Rua Otávio Carneiro, nº 110 - Apto. 1201, bairro Icaraí, Niterói/RJ e, **ANTONIO CLÁUDIO FERREIRA DA COSTA**, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade nº RG-06076198-8-SSP/RJ, inscrito no CPF/MF-699.326.626-15, nascido em 13/01/1965, natural do Rio de Janeiro/RJ, filho de Iolanda Ferreira da Costa e de Antonio Cezario Martins da Costa e sua esposa **LOURDES APARECIDA MELINO DA COSTA**, brasileira, administradora, portadora da cédula de identidade nº MG-4.226.391-PC/MG, inscrita no CPF/MF-479.072.076-49, nascida em 27/08/1963, natural de Volta Redonda/RJ, filha de Cinira Pereira Melino e de Roque Melino, casados em 21/05/2015, sob o regime de comunhão parcial de bens, certidão expedida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais Interdições e Tutelas da Sede/Viçosa/MG, matrícula nº 0338520155 2015 3 00005 038 0001373-96, residentes e domiciliados na Avenida Santa Mônica, nº 74 -

Rua Padre Leonardo, nº 16 - Congonhas / MG - CEP 36.410-070 - Fone: (31) 3731-3237

Serviço de Registro Imobiliário
Serviço de Registro Imobiliário
Substituto: Elves Cássio de Oliveira
Congonhas / MG

fl. 03103



CARTÓRIO DE 1º OFÍCIO DE NOTAS
CONGONHAS - MG
CNPJ 21.300.264/0001-30



84283

7.433/85, sendo esta escritura isenta do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", declarado na guia de informações de ITBI, ficando todos arquivados em minhas notas. Era o contido, apresentadas as certidões negativas de ônus imobiliários e de débitos fiscais, exigidas pela Lei nº 7.433/85, ficando arquivadas em minhas notas, isenta a presente da CND de Débito Estadual, de acordo com liminar concedida pelo Desembargador Antônio Hélio Silva, nos autos do processo nº 410.449-5/000, publicada no Minas Gerais em 01 de julho de 2004, declarando os expropriados, sob responsabilidade civil e criminal, não existirem ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto desta, dou fé, os transmitentes, sob as penas da lei e nos termos do parágrafo 3º do artigo 190 do Provimento nº 93/2020, declaram que não são empregadores e não se encontram enquadrados, nem equiparados à empresa, nem em qualquer outra norma que os coloque como sujeito a apresentação de comprovante de inexistência de débito com o INSS e Receita Federal, exigível para a prática do ato que se lavra. O expropriante ciente dos riscos inerentes ao ato e da possibilidade de obtenção, dispensa a apresentação das certidões dos distribuidores judiciais, conforme parágrafos 3º e 5º do artigo 187 do Provimento nº 93/2020 da Corregedoria de Justiça do Estado de Minas Gerais e da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, nos termos do artigo 642-A da CLT, com redação dada pela lei nº 12.440/2011, conforme art. 2º da Recomendação nº 003 do CNJ, de 15/03/2012. Foram cumpridas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato. Esclarecimentos finais: em atendimento à lei de proteção de dados pessoais - Lei nº 13.709 de 2018, as partes submetem seus dados pessoais voluntariamente, estão cientes de que os dados serão fornecidos a sistemas de alimentação obrigatória, tais como: DOI, CENSEC e similares por imposições normativas; estão cientes de que, dado o caráter público dos atos notariais, poderá ser fornecida certidão deste ato a terceiros, bem como registro/averbação na serventia extrajudicial competente, quando for o caso. A pesquisa na central nacional de indisponibilidade de bens resultou negativa para o CPF-076.496.817-34, código HASH: f1a6.3dbe.bdd7.8a8d.6dee.462e.3dbf.29b6.5667.2e6d; CPF-249.038.177-68, código HASH: d472.7d23.6795.8388.211f.bc2e.798b.3f91.6cd1.4431; CPF-019.268.617-87; código HASH: 91e9.8c17.2b89.d3c6.d37c.3704.dea6.0935.a8c3.3fbf, CPF-201.131.537-91, código HASH: 9fd8.512b.59c3.4048.9d95.c274.dd31.1b91.6b86.7d0f; CPF-699.326.626-15, código HASH: e585.aafd.ba32.8d0c.0bbe.0a91.a17e.e20c.dc03.9dca, CPF-479.072.076-49, código HASH: e149.e7e3.2cae.1aaf.7f0d.991a.ad2d.ed8b.6033.faae. E por se acharem assim contratados, a seu pedido lhes lavrei esta escritura, que sendo-lhes lida em voz alta e achada conforme, aceitam e assinam, dispensada a presença de testemunhas, conforme facultado pela Lei federal nº 6.952/81. Eu, Raquel Maria Senra Barbosa, Tabeliã Substituta do 1º Ofício, que digitei e subscrevo. EMITIDA DOI. Valores cobrados de acordo com Tabela 1, art. 3º, da Lei 15.424 de 30/12/2004. Poder Judiciário - TJMG -



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 058537.2.0019512-59 de 11/01/2021 verifiquei constar:

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

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

AV-1-19512 - 11/01/2021

277.224,00 (duzentos e setenta e sete mil, duzentos e vinte e quatro reais) conforme avaliação feita pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais em 04 de junho de 2012. **Avaliação atualizada do imóvel: R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais)** conforme declaração da parte interessada, nos termos do Art. 135 do Provimento 93/2020 do TJMG - Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros dos Estado de Minas Gerais. Recolhimento de ITCD ao Estado de Minas Gerais no valor total de R\$ 16.223,57 (dezesesseis mil, duzentos e vinte e três reais e cinquenta e sete centavos) em 05 de junho de 2012. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,82. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. ISS: R\$ 0,12. Total: R\$ 7,75. Ato: 4548, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.514,62. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.661,66. ISS: R\$ 50,29. Total: R\$ 4.226,57. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: EEL49504, código de segurança: 1074533980827598. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12.774,94. Valor Total do Recompe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6.555,23. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 19.586,01. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>."

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

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

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

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

comunhão parcial de bens com LOURDES APARECIDA MELINO DA COSTA, brasileira, administradora, RG: MG-4.226.391, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 479.072.076-49, filha de Cinira Pereira Melino e de Roque Melino, residentes e domiciliados na Avenida Santa Mônica, nº 74, Ap. 204, Bairro São Gonçalo, em Janaúba/MG, *33,333% (trinta e três inteiros e trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) do imóvel da presente matrícula, ou seja, de uma casa residencial com 145,96 m² (cento e quarenta e cinco metros quadrados e noventa e seis decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados) lotes de nº 09 e 10 da quadra 04, situada na Rua José Pedro de Freitas, nº 132, Bairro Zé Arigo, em Congonhas/MG.* INVENTARIANTE: Antônio Cláudio Ferreira da Costa, acima qualificado. ADOGADO: Dr. Lucas Magalhães Ferreira de Carvalho, brasileiro, solteiro, maior, advogado, OAB/MG: 157.276, CPF: 110.187.736-73, endereço eletrônico: adv.magalhaescarvalho@gmail.com, com endereço profissional na Rua Gomes Barbosa, nº 619, Sala 01, Centro, em Viçosa/MG. **Valor de 33,333% (trinta e três inteiros e trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) do imóvel: R\$ 196.704,89 (cento e noventa e seis mil, setecentos e quatro reais e oitenta e nove centavos).** Recolhimento de ITCO ao Estado de Minas Gerais no valor total de R\$ 18.081,13 (dezoito mil e oitenta e um reais e treze centavos). Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,82. Recome: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. ISS: R\$ 0,12. Total: R\$ 7,75. Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.971,13. Recome: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 915,97. ISS: R\$ 39,42. Total: R\$ 2.926,52. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: FAY56748, código de segurança: 3168592543617555. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 7.182,93. Valor Total do Recome: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.911,01. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 10.237,67. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>."

AV-9-19512 - 09/06/2022 - Protocolo: 30301 - 31/05/2022

Procedo a esta averbação para constar que foi edificada, sobre o presente imóvel, uma obra residencial (acréscimo) com área construída de *691,42 m² (seiscentos e noventa e um metros quadrados e quarenta e dois decímetros quadrados) situada na Rua José Pedro de Freitas, nº 132, Bairro Zé Arigo, em Congonhas/MG,* conforme requerimento de 09 de junho de 2022, anexa certidão de baixa e habite-se nº 024/2022 emitida pelo Município de Congonhas/MG em 18 de maio de 2022, em virtude do processo administrativo PMC/5182/2022. **Valor da obra: R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais)** conforme declaração da parte interessada, nos termos do Art. 135 do Provimento 93/2020 do TJMG - Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros dos Estado de Minas Gerais. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: FLH14789, código de segurança: 6676161522100017. Ato: 4220, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.631,33. Recome: R\$ 97,87. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.334,76. ISS: R\$ 34,58. Total: R\$ 3.098,54. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,64. Recome: R\$ 0,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,19. ISS: R\$ 0,14. Total: R\$ 9,37. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.737,29. Valor total de recompe: R\$ 104,26. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.370,96. Valor Total do ISS: R\$ 36,83. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.249,34. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-10-19512 - 09/06/2022 - Protocolo: 30301 - 31/05/2022

Procedo a esta averbação para constar que foi apresentada pela parte interessada, em relação à edificação, acima averbada, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, aferição nº 90.010.87284/60-001 emitida, em 31 de maio de 2022, válida até 27 de novembro de 2022 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade:

*Freitas, nº 132, Bairro Zé Arigo, em Congonhas/MG pelo **DESAPROPRIANTE-ADQUIRENTE:** MUNICÍPIO DE CONGONHAS, CNPJ: 16.752.446/0001-02, sediado na Praça Presidente Kubitschek, nº 135, Centro, em Congonhas/MG, neste ato, devidamente representado pelo Prefeito Municipal em exercício: Cláudio Antônio de Souza, brasileiro, casado, médico, RG: M-1.652.882, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 314.756.986-15, filho de Eulália Cruz de Souza e de Antônio Borges de Souza, residente e domiciliado na Fazenda Santo Antônio, Bairro Praia, em Congonhas/MG. Conforme Decreto Municipal nº 7.533 de 23 de janeiro de 2023, o presente imóvel foi declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação, a ser utilizado pela Administração Municipal para atender as instalações da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social. **Valor da indenização do presente imóvel: R\$ 2.029.669,11 (dois milhões, vinte e nove mil, seiscentos e sessenta e nove reais e onze centavos).** Isenção de recolhimento de ITBI e taxas ao Município de Congonhas/MG. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: GRY68058, código de segurança: 6443985901438579. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,02. Recomepe: R\$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,31. ISS: R\$ 0,15. Total: R\$ 9,90. Ato: 4522, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.975,53. Recomepe: R\$ 238,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.252,70. ISS: R\$ 84,28. Total: R\$ 7.551,03. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 6.771,16. Valor total de recompe: R\$ 406,22. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4.826,33. Valor Total do ISS: R\$ 143,57. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 12.147,28. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-13-19512 - 07/08/2023 - Protocolo: 31727 - 03/08/2023

Procedo a esta averbação para constar que a quitação da desapropriação, acima registrada, dar-se-á em caráter pro-solvendo, ou seja, a FORMA DE PAGAMENTO procederá da seguinte maneira: o valor de R\$ 2.029.669,11 (dois milhões, vinte e nove mil, seiscentos e sessenta e nove reais e onze centavos), será liquidado mediante parcela única, a ser depositada em até 03 (três) dias úteis após a lavratura e assinatura da supracitada escritura em nome do Município Expropriante, a apresentação do comprovante de transferência eletrônica, será reconhecida pelo outorgante desapropriado como quitação do preço ajustado, quando darão ao Município de Congonhas/MG plena e geral quitação de pagos e satisfeitos para nada mais reclamarem. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: GRY68058, código de segurança: 6443985901438579. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recomepe: 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. Recomepe: R\$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,31. ISS: R\$ 0,15. Total: R\$ 9,90. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 6.771,16. Valor total de recompe: R\$ 406,22. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4.826,33. Valor Total do ISS: R\$ 143,57. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 12.147,28. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-14-19512 - 07/08/2023 - Protocolo: 31727 - 03/08/2023

Procedo a esta averbação para constar a **QUITAÇÃO TOTAL** do débito mencionado no R-12 e AV-13 acima, no valor total de R\$ 2.029.669,11 (dois milhões, vinte e nove, seiscentos e sessenta e nove reais e onze centavos), conforme os comprovantes de transferência bancária, datados de 27 de junho de 2023, devidamente arquivados neste RI. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: GRY68058, código de segurança: 6443985901438579. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recomepe: 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. Recomepe: R\$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,31. ISS: R\$ 0,15. Total: R\$ 9,90. Valor Total dos Emolumentos: R\$



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

294
Página: 1 / 1
Data: 07/08/2023

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 64

Número do processo: 0003844/2021

Número do processo: 0003844/2021

Situação: Em análise

Em trâmite: Não

Requerente: 134865 - SEAD - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRACAO

Beneficiário: 137227 - SEDAS - SECRETARIA MUNICIPAL DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Solicitação: 13478 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL

Código do parecer: 64

Número do processo: 0003844/2021

Local do parecer: 914.000.000 - PATRIMÔNIO E ALMOXARIFADO - DPAT

Conclusivo: Não

Data e hora: 07/08/2023 14:03:51

Parecer: À SEDAS,

Em cumprimento ao artigo 9º do Decreto 7.601/2023, informamos que providenciamos o registro/transferência em favor do município do imóvel expropriado pelo Decreto 7.533/2023 para atendimento à SEDAS. Segue em anexo cópia da escritura de desapropriação registrada no CRI e certidões em anexo às fls. 282/293v para comprovação. O documento original estará arquivado junto à Diretoria de Patrimônio e Almojarifado. O presente imóvel encontra-se sob responsabilidade e gestão da SEDAS. Segue para ciência e demais providências cabíveis.

Congonhas - MG, 07 de Agosto de 2023.

THIAGO FREDERICO ALVES MOREIRA



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha nº _____



Anexo ao Processo nº _____ de ____/____/____

Ao Protocolo central,

Favor arquivar

Att,

Libertad L. Guerra Souza

Libertad Lamarque Guerra Souza
Secretária de Desenvolvimento e
Assistência Social



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



Anexo ao Processo nº 3844/2021

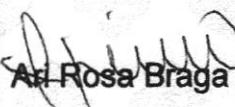
Data: 18/08/23

Ao Sr. Thiago Frederico,

Solicitamos relatório com o mobiliário contido no imóvel na primeira vistoria e no ato da entrega, para instruir resposta que será dada ao Requerimento CMC nº 267/2023.

Tendo em vista que a demanda deverá ser respondida à Câmara até o dia 25/08/23, solicito que o relatório nos seja encaminhado até o dia 24.

Atenciosamente,


Ar Rosa Braga Filho

Antônio Mendes da Silva
Secretário

- Aparador Buffet – Cerejeira – 3 Portas e 3 Gavetas c/Tampo de Vidro PAT. 79083



- Armário/Gaveteiro – Cerejeira – 1 Porta e 3 Gavetas PAT. 79084



Antônio Mendes da Silva
Secretário

RELATÓRIO

Solicitação: Processo Administrativo 3844/2021

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

Motivo: Móveis doados pelos herdeiros do ex-prefeito Altary e sua Esposa após desapropriação do imóvel onde residiam conforme Decreto nº 7.533/2023, atendendo à demanda da SEDAS.

Descrição:

Sala 03

- Estante c/ 2 Portas e 3 prateleiras - Melanina – Cor Cedro PAT. 79077



Antônio Mendes da Silva

Secretário

- 3 Estantes c/ 5 prateleiras – Melamina - Cor Cedro PAT. 79078, 79079, 79080 e 79081



- Armário Vitrine c/ 1 porta - Madeira Maciça – Porta de vidro texturizado PAT. 79082



Antônio Mendes da Silva
Secretário

Sala 05

- Cristaleira Manuelina de Jacarandá – Parte Inferior com 2 Portas Almofadadas e 2 Gavetas – Parte Superior 2 Portas de Vidro – Colunas e entalhes. PAT. 79092



- Buffet Manuelino c/ 4 Portas Almofadadas e Colunas – PAT. 79093

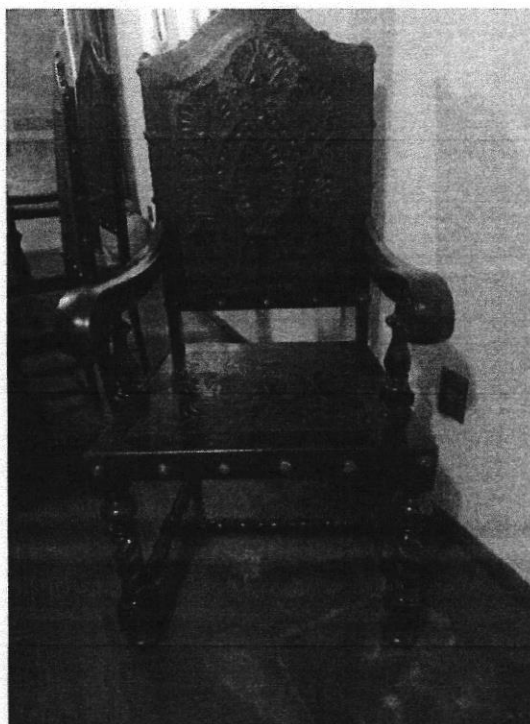


Antônio Mendes da Silva
Secretário

- Mesa de Jantar Manoelino. PAT. 79094



- 3 Cadeiras – Trono de Madeira Nobre, Estilo Manuelino. Assento e encosto em couro pirografado e tacheado. Pés coluna torcida. PAT. 79095, 79096 e 79097

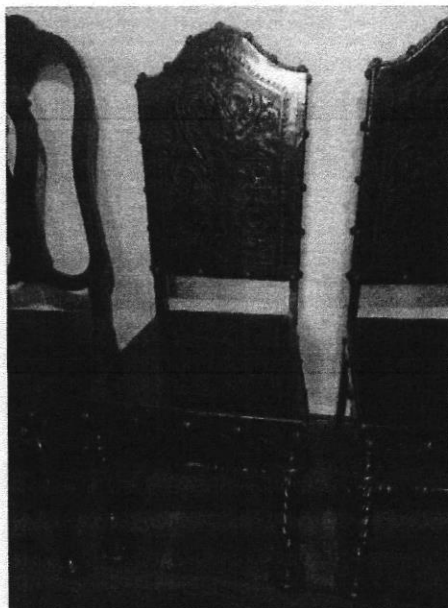


Antônio Mendes da Silva
Secretário

- 3 Cadeiras de Madeira Nobre – Estilo Chipandelle - Espaldar Vazado - Assento em Couro Pirografado e tacheado. PAT. 79098, 79099 e 79100



- 6 Cadeiras Estilo Manuelino – Madeira Nobre – Assento e espaldar em Couro Pirografado. PAT. 79101, 79102, 79103, 79104, 79105 e 79106.



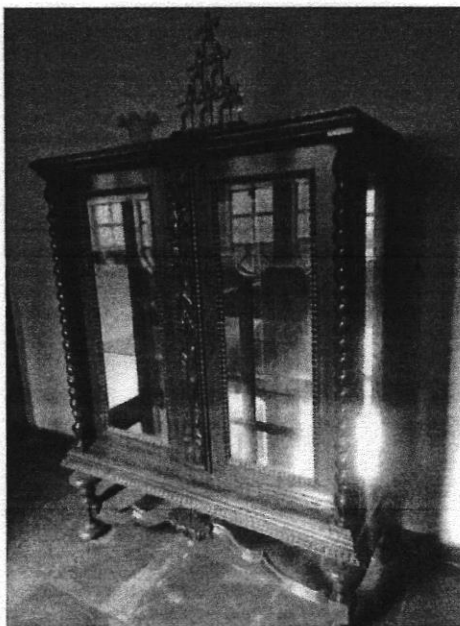
Antônio Mendes da Silva
Secretário

Sala 04

- **Movel Faqueiro Estilo Manoelino- 4 Gavetas . PAT. 79107**



- **Cristaleira Vitrine – Eslino Manoelino – Fundo Espelhado – Portas e Prateleiras em Vidro. PAT. 79108**

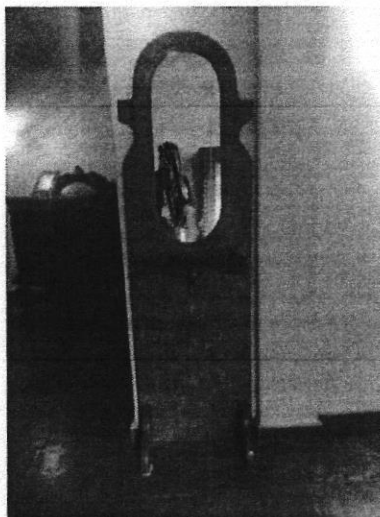


Antônio Mendes da Silva
Secretário

- Espelheira c/ Aparador Manoelino com 2 Portas Almofadadas. PAT. 79109



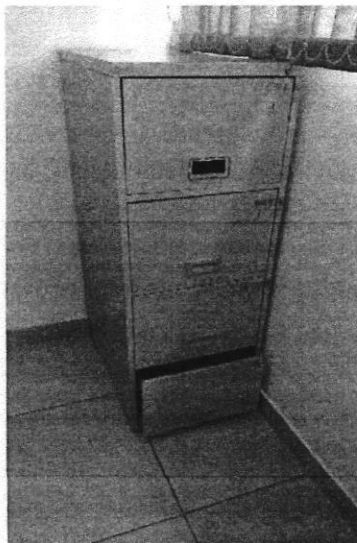
- Cabideiro/Chapeleiro de pé com espelho em ardósia. PAT 79110



Antônio Mendes da Silva
Secretário

Sala 07

- 2 Arquivos de Aço 5 Gavetas . PAT. 79111 e 79112
- 2 Arquivos de Aço 4 Gavetas. PAT. 79113 e 79114



Sala 27

- 3 Estantes de Aço com 6 Prateleiras. PAT. 79115, 79116 e 79117



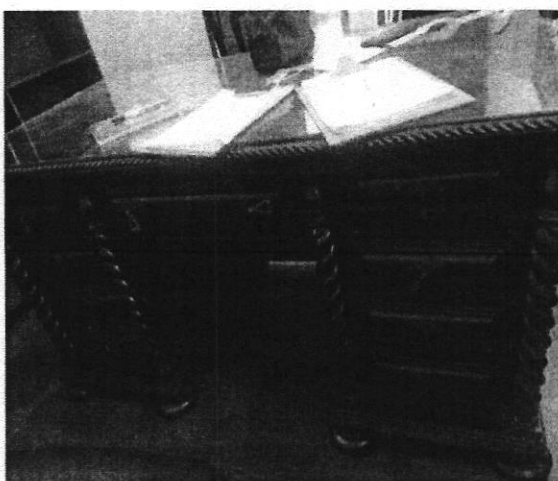


Antônio Mendes da Silva
Secretário

- Mesinha de Cabeceira – Madeira Maciça – Estilo Chipandelle c/1 Gaveta PAT. 79085

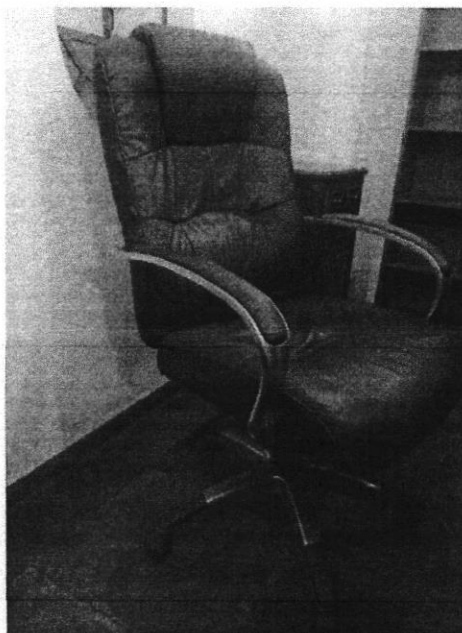


- Escrivaninha Presidencial Entalhada - Madeira Nobre c/ 9 Gavetas - Tampo Vidro PAT. 79086



Antônio Mendes da Silva
Secretário

- Cadeira Presidente Giratória Estofada Preta – Braço Alumínio PAT 79087



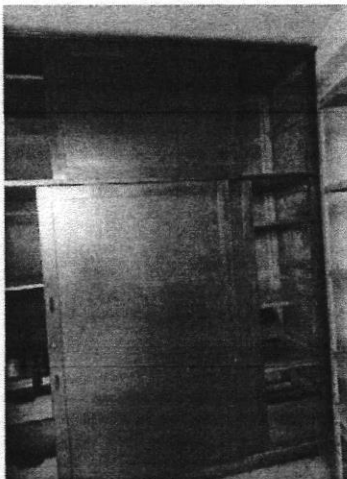
- 4 Cadeiras de Madeira Nobre – Estilo Chipandelle - Espaldar Vazado - Assento em Couro - PAT. 79088, 79089, 79090 e 79091





Antônio Mendes da Silva
Secretário

- Armário Grande de Madeira Maciça. PAT. 79118



Congonhas, 22 de agosto de 2023.

Thiago Frederico A. M. e Silva
Diretor de Patrimônio

Thiago Frederico Alves Moreira e Silva

Diretor de Área – Patrimônio e Almoxxarifado

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Data: 22/08/2023

Relatório de Bens por ordem de Código considerando como data final 22/08/2023

Código	Documento	Dt. aquisição	Início deprec.	% Depr. Anual	Empenho/Ano	Valor	Fornecedor	Conta	Órgão	Unid. Orç.	Centro de custos	Responsável	Nº Patrimônio
76901		21/08/2023	21/08/2023	0,00		100,00	DEAPROPRIAÇÃO DI	1	13 36		1793 LIBERTAD LAMARQUE		079077
Descrição: Estante c/ 2 Portas e 3 prateleiras - Melamina - Cor Cedro Observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023. FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS													
76902		21/08/2023	21/08/2023	0,00		150,00	DEAPROPRIAÇÃO DI	1	13 36		1793 LIBERTAD LAMARQUE		079078
Descrição: Estante c/ 5 prateleiras - Melamina - Cor Cedro Observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023. FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS													
76903		21/08/2023	21/08/2023	0,00		150,00	DEAPROPRIAÇÃO DI	1	13 36		1793 LIBERTAD LAMARQUE		079079
Descrição: Estante c/ 5 prateleiras - Melamina - Cor Cedro Observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023. FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS													
76904		21/08/2023	21/08/2023	0,00		150,00	DEAPROPRIAÇÃO DI	1	13 36		1793 LIBERTAD LAMARQUE		079080
Descrição: Estante c/ 5 prateleiras - Melamina - Cor Cedro Observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023. FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS													
76905		21/08/2023	21/08/2023	0,00		150,00	DEAPROPRIAÇÃO DI	1	13 36		1793 LIBERTAD LAMARQUE		079081
Descrição: Estante c/ 5 prateleiras - Melamina - Cor Cedro Observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023. FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS													
76906		21/08/2023	21/08/2023	0,00		150,00	DEAPROPRIAÇÃO DI	1	13 36		1793 LIBERTAD LAMARQUE		079082
Descrição: Armário Vitrine c/ 1 porta - Madeira Maciça - Porta de vidro texturizado Observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023. FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS													
76907		21/08/2023	21/08/2023	0,00		500,00	DEAPROPRIAÇÃO DI	1	13 36		1793 LIBERTAD LAMARQUE		079083
Descrição: Aparador Buffet - Cerejeira - 3 Portas e 3 Gavetas c/Tampo de Vidro Observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023. FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS													
76908		21/08/2023	21/08/2023	0,00		350,00	DEAPROPRIAÇÃO DI	1	13 36		1793 LIBERTAD LAMARQUE		079084
Descrição: Armário/Gaveteiro - Cerejeira - 1 Porta e 3 Gavetas Observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023. FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS													

441309

STADO DE MINAS GERAIS

REFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Relação de Bens por ordem de Código considerando como data final 22/08/2023

Código	Documento	Dt. aquisição	Início deprec.	%Depr. Anual	Empenho/Ano	Valor Fornecedor	Conta	Órgão	Unid. Orç.	Centro de custos	Responsável	Nº Patrimônio
76933		21/08/2023	21/08/2023	0,00		2.500,00 DEPAPROPRIAÇÃO DI	1	13 36		1793 LIBERTAD LAMARQUE		079109
descrição: Espelheira c/ Aparador Manoelino com 2 Portas Almofadadas observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023. FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS												
76934		21/08/2023	21/08/2023	0,00		1.500,00 DEPAPROPRIAÇÃO DI	1	13 36		1793 LIBERTAD LAMARQUE		079110
descrição: Cabideiro/Chapeleiro de pé com espelho em ardósia observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023. FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS												
76935		21/08/2023	21/08/2023	0,00		600,00 DEPAPROPRIAÇÃO DI	1	13 36		1793 LIBERTAD LAMARQUE		079111
descrição: Arquivo de Aço 5 Gavetas observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023. FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS												
76936		21/08/2023	21/08/2023	0,00		600,00 DEPAPROPRIAÇÃO DI	1	13 36		1793 LIBERTAD LAMARQUE		079112
descrição: Arquivo de Aço 5 Gavetas observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023. FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS												
76937		21/08/2023	21/08/2023	0,00		600,00 DEPAPROPRIAÇÃO DI	1	13 36		1793 LIBERTAD LAMARQUE		079113
descrição: Arquivo de Aço 4 Gavetas observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023. FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS												
76938		21/08/2023	21/08/2023	0,00		600,00 DEPAPROPRIAÇÃO DI	1	13 36		1793 LIBERTAD LAMARQUE		079114
descrição: Arquivo de Aço 4 Gavetas observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023. FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS												
76939		21/08/2023	21/08/2023	0,00		600,00 DEPAPROPRIAÇÃO DI	1	13 36		1793 LIBERTAD LAMARQUE		079115
descrição: Estante de Aço com 6 Prateleiras observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023. FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS												
76940		21/08/2023	21/08/2023	0,00		600,00 DEPAPROPRIAÇÃO DI	1	13 36		1793 LIBERTAD LAMARQUE		079116
descrição: Estante de Aço com 6 Prateleiras observação: IMÓVEL DESAPROPRIADO DO EX-PREFEITO ALTARY E SUA ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 7.533/2023. FAMÍLIA REALIZOU A DOAÇÃO DESTE ITEM CONFORME MANIFESTADO PELO SECRETÁRIO ADJUNTO DA SEDAS NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 3844/2021, NO QUAL SOLICITOU QUE FOSSEM INCORPORADOS ESSES ITENS												

444
333



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

484312
Página 1/1
Data: 22/08/2023

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 69

Número do processo: 0003844/2021

Número do processo: 0003844/2021

Situação: Em análise

Em trâmite: Não

Requerente: 134865 - SEAD - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRACAO

Beneficiário: 137227 - SEDAS - SECRETARIA MUNICIPAL DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Solicitação: 13478 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL

Código do parecer: 69

Número do processo: 0003844/2021

Local do parecer: 914.000.000 - PATRIMÔNIO E ALMOXARIFADO - DPAT

Conclusivo: Não

Data e hora: 22/08/2023 10:27:17

Parecer: À SEDAS,

Atendendo ao despacho retro do Secretário Adjunto da SEDAS (fl. 296), segue em anexo relatório fotográfico e relatório de incorporação dos bens doados pelos herdeiros de Altay e sua esposa após desapropriação do imóvel. Ressalto que não há informação referente a essa doação no presente P.A. e não nos foi encaminhado Termo de Doação. De acordo com o sr Ary, houve o acordo amigável sobre a doação desses itens. Estivemos no local para verificação, conferência e emplaquetamento dos bens em 21/08/2023, após solicitação da SEDAS através de despacho no referido P.A. Segue para os devidos fins.

Congonhas - MG, 22 de Agosto de 2023.

THIAGO FREDERICO ALVES MOREIRA

INSTITUTO DE CIÊNCIAS E TECNOLOGIA

1. O presente trabalho tem por objetivo analisar o impacto da implementação do Sistema de Gestão da Qualidade (SGQ) na produtividade e na satisfação dos colaboradores de uma empresa de fabricação de produtos plásticos.

2. A metodologia utilizada para a coleta de dados foi a observação direta e a aplicação de questionários aos colaboradores, visando obter informações sobre o processo de implementação do SGQ e os resultados alcançados.