



MUNICÍPIO DE OURO FINO

SEDE I - Av. Cyro Gonçalves, 173 - Fone/Fax: (035) 3441-9401
SEDE II - Av. Barão do Rio Branco, 145 - Fone/Fax: (035) 3441-9400
CEP 37570 - 000 CNPJ nº 18.671.271/0001-34

LEI Nº 2.853/2019

Autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar bens imóveis de propriedade do Município, através de procedimento licitatório, conforme especifica

Maurício Lemes de Carvalho Prefeito Municipal de Ouro Fino, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais; faz saber que a Câmara Municipal de Ouro Fino aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado, nos termos do art. 132, da Lei Orgânica Municipal, e da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 a alienar os bens imóveis que compõem o patrimônio municipal, relacionados no Anexo I desta Lei.

Parágrafo único. As benfeitorias porventura existentes nos imóveis objetos desta Lei serão parte integrante do procedimento licitatório, autorizado por esta Lei.

Art. 2º A alienação de que trata esta Lei, se processará a partir do preço médio dos correspondentes Laudos de Avaliação, constantes no Anexo II da presente Lei, e serão lançados no Edital de Licitação.

Parágrafo único. As demais condições serão estipuladas no Edital de Licitação.

Art. 3º As despesas referentes à transcrição dos imóveis alienados ficarão a cargo dos compradores.

Art. 4º Para fins de atendimento ao contido no art. 133, da Lei Orgânica do Município, ficam desafetadas de sua primitiva condição de bens indisponíveis, passando à categoria de bens disponíveis, os imóveis que serão objetos de alienação de que trata esta Lei.

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

Ouro Fino, 30 de Maio de 2019.

Maurício Lemes de Carvalho
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE OURO FINO

SEDE I - Av. Cyro Gonçalves, 173 - Fone/Fax: (035) 3441-9401
SEDE II - Av. Barão do Rio Branco, 145 - Fone/Fax: (035) 3441-9400
CEP 37570 - 000 CNPJ nº 18.671.271/0001-34

ANEXO I

Relação de Imóveis

(Lei 2.853/2019)

Matrícula	Logradouro	Área	Média das Avaliações
14.349	Rua Antônio Ribeiro do Vale	262,15 m ²	R\$ 70.000,00
14.350	Rua Antônio Ribeiro do Vale	200,00 m ²	R\$ 52.333,33
14.351	Rua Antônio Ribeiro do Vale	200,00 m ²	R\$ 52.333,33
7.387	Rua Amando Sanches Lemos	217,00 m ²	R\$ 50.333,33
3.839	Avenida Cyro Gonçalves	425,19 m ²	R\$ 233.698,33
16.854	Rua Joaquim Luiz de Souza Júnior	200,00 m ²	R\$ 37.233,33
16.855	Rua Joaquim Luiz de Souza Júnior	200,00 m ²	R\$ 38.666,67
16.869	Rua Irmã Dulce	200,00 m ²	R\$ 46.666,67
16.959	Rua Luiz Benedito Penacchi	200,00 m ²	R\$ 43.700,00
11.920	Travessa da Rua Américo Guidi	608,29 m ²	R\$ 210.250,00
14.043	Rua Aureliano Leite	720,00 m ²	R\$ 171.333,33
18.495	Rua Tufic Scaff	300,00 m ²	R\$ 82.666,67
7.422	Rua Nello Penacchi	126,00 m ²	R\$ 30.966,67
9.332	Rua José Vitorino A. Sobrinho	200,00 m ²	R\$ 44.000,00
9.333	Rua José Vitorino A. Sobrinho	200,00 m ²	R\$ 43.333,33
9.335	Rua Lauro Bolognani	193,28 m ²	R\$ 50.166,67
9.336	Rua Lauro Bolognani	197,50 m ²	R\$ 51.483,33



MUNICÍPIO DE OURO FINO

SEDE I - Av. Cyro Gonçalves, 173 - Fone/Fax: (035) 3441-9401
SEDE II - Av. Barão do Rio Branco, 145 - Fone/Fax: (035) 3441-9400
CEP 37570 - 000 CNPJ nº 18.671.271/0001-34

ANEXO II

Laudos de Avaliações

(Lei 2.853/2019)



MUNICÍPIO DE OURO FINO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS PATRIMONIAIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

I. OBJETO DA AVALIAÇÃO

- Lote nº01 da quadra "O", com 262,15m², medindo 14,47ms de frente para a rua 11, com 10,59ms de esquina para a rua 11 e rua 9, com 20,00ms de fundo confrontando com o lote nº 02, com 11,13ms de lateral direita confrontando com a rua 9 e 8,06ms de lateral esquerda confrontando com o lote nº19. Localizado no Jardim Esperança.
Matrícula nº 14.349. Reg.Imoveis de O.Fino-MG

II- FINALIDADE

- Determinação do valor de mercado.

III. METODOLOGIA

- Na determinação da metodologia buscamos informações da região e dados disponíveis em nosso cadastro.

Obtivemos informações dos valores praticados no mercado pelas imobiliárias e de particulares.

IV. ACESSO AO IMÓVEL

- Pela rua Antonio Ribeiro do Valle -Jd.Esperança.

V- TOPOGRAFIA

- Terreno plano.

VI- BENFEITORIAS

- não possui.

VII- INFRAESTRUTURA

- Completa.

VIII- CONCLUSÃO

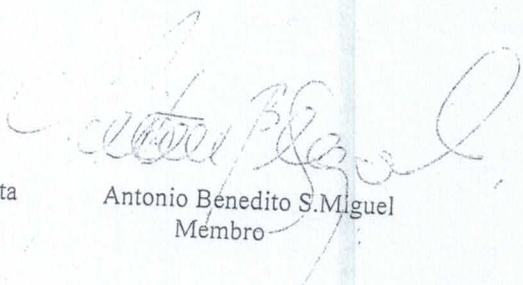
- Avaliamos o valor do imóvel acima descrito em R\$ 70.000,00(Setenta mil reais).

Desta forma, com o resultado deste trabalho, esperamos ter auxiliado no objetivo desta municipalidade.

Ouro Fino, 26 de setembro de 2018.

Maísa Gonçalves de Almeida
Presidente

Richard A S Costa
secretário


Antonio Benedito S.Miguel
Membro

LAUDO DE AVALIAÇÃO EXTRAJUDICIAL

Eu, abaixo assinado, SEBASTIÃO ROBERTO FONSECA, brasileiro, casado, Advogado e Corretor de Imóveis, com Escritório nesta Cidade de Ouro Fino/MG, atendendo pedido do Município de Ouro Fino, procedi a avaliação de um imóvel urbano localizado nesta Cidade de Ouro Fino, o que faço nos seguintes termos:

DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.

Trata-se de um lote de terreno urbano sem benfeitorias, localizado nesta Cidade de Ouro Fino, no Bairro Santa Rita, lote 01, Quadra O, Rua 11, com a área de 262,15 m², de esquina com a rua 09, semi-plano, 14,47 ms de frente para a Rua 11. devidamente registrado no CRI local sob o n. R-2.14.349.

DO PREÇO.

Considerando-se a localização do imóvel, topografia, bem como pesquisas noutras imobiliárias e profissionais da área, entendo que o valor do imóvel para venda é de R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).

OBSERVAÇÃO.

Como se trata de avaliação extrajudicial, ela é aproximada, podendo ocorrer uma diferença de dez (10%) por cento para mais ou para menos, o que é considerado normal no ramo imobiliário.

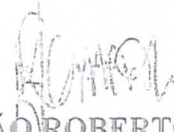


(fl. 02)

DA CONCLUSÃO.

Nada mais tendo a declarar, encerro a presente avaliação feita em duas (02) vias de igual valor, teor e forma, ficando uma via para acervo pessoal do subscritor da presente.

Ouro Fino, 23 de janeiro de 2018.


SEBASTIÃO ROBERTO FONSECA
CRECI/MG n. 10.095
OAB/MG n. 37.169

Cód.17012/19

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações quanto ao atual valor de alienação de lote urbano localizado no bairro Jardim Esperança, quadra O, lote 01, nesta cidade e comarca de Ouro Fino/MG.

Referido lote dispõe de área comum composta de 262,15m², sendo 14,47m de frente para a Rua 11, 10,59m de esquina para Rua 11 e Rua 9, 20,00m de fundo confrontando com o lote 02, com 11,13m do lado direito confrontando com o a Rua 9 e 8,06m do lado esquerdo confrontando com o lote 19, possui superfície plana e é provido de infraestrutura completa, registrado no CRI local com o número 14.349.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista a sua localização, formato, dimensões, condições de aproveitamento, características da zona, padrão, situação e serviços públicos, fins de utilização, avaliamos e fixamos, **À TÍTULO DE ALIENÇÃO DO IMÓVEL**, o importe de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais), com variação de 5 % para mais ou para menos.

O presente tem validade por 90 (noventa dias), tendo em vista as incertezas do mercado imobiliário nacional.

Ouro Fino, 17 de janeiro de 2019.

Att.


Felipe Goldibeli Corol
GRECI/MG 24.447



REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE OURO FINO - ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Treze de Maio, n.º 240 - Centro - CEP 37571-000 - Telefone (35) 3441-2950 - e-mail: cri.ourofino@hotmail.com
 Oficial: Rita de Cássia Vicentini Quágia de Carvalho
 Escrevente Substituto: Gustavo Passos de Carvalho
 Escrevente Substituta: Maria José Mendonça
 Escrevente Autorizada: Ivanilda Fátima de Paula



CERTIFICO a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros do Cartório a meu cargo dos mesmos verifiquei constar a matrícula com o teor seguinte:

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
OURO FINO - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

LOTEAMENTO RESIDENCIAL JD. ESPERANÇA
BAIRRO SANTA RITA - Lote 01- Quadra O - Rua 11

matrícula do imóvel	ficha
14.349	01

Um terreno sem benfeitorias, com a área de 262,15m²., medindo 14,47ms de frente para a Rua 11; esquina 10,59m, confrontando com as Ruas 11 e 09; fundo 20,00m confrontando com o lote 02; Lateral Direita 11,13m confrontando com a Rua 09; Lateral esquerda 8,06m confrontando com o lote 19.

PROPRIETÁRIO: M- POLITANO IMOBILIARIA E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ n. 55.337.489/0001-83, com sede na Rua Herman Muller, n. 268- bairro Centro, Americana, Estado de São Paulo, representado por seu diretor, MARCOS MATIAS POLITANO, brasileiro, empresário, casado, portador do CI RG n. 9.328.055/SSPSP, CPF n. 004.876.638-02, residente e domiciliado na Av. Presidente Vargas- 77, bairro Centro, Americana- SP.
 REGISTRO ANTERIOR: Livro n.º 02, fls. 01. R-3-13.926 em 18/09/2007.
 Ouro Fino, 18 de setembro de 2007.

Oficial Rita de Cássia Vicentini Quágia de Carvalho

AV-1-14349 - 19/02/2013

Procedo a esta averbação *ex officio* para constar que por força do Decreto nº 3.030/2012, a Rua 11 do Loteamento Jardim Esperança, passou a denominar-se "Rua Professora Maria Antônia Sales", nos termos do art. 167, II, alínea 13 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.

Oficial Rita de Cássia Vicentini Quágia de Carvalho

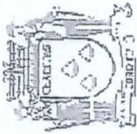
R-2-14349 - 15/12/2015 - Protocolo: 63269 - 02/12/2015

DAÇÃO EM PAGAMENTO - Nos termos de Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Livro n.º 174-N, fls. 67 e 68, em 21 de outubro de 2015, pelo Tabelião do 1º Ofício de Notas da Comarca de Ouro Fino MG, o imóvel da presente matrícula foi dado em pagamento ao **MUNICÍPIO DE OURO FINO -MG**, CNPJ: 18.671.271/0001-34, sediada na Avenida Cyro Gonçalves, 173, bairro Cata, CEP: 37.570-000. Ouro Fino/MG, representantes: Prefeito Municipal Dr. Maurício Lemes de Carvalho, brasileiro, médico, casado, inscrito no CPF 171.014.766.00, pela proprietária M-POLITANO IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ: 55.337.489/0001-83, sediada na Rua Herman Muller, 268, bairro Centro, Americana/SP, pelo valor de R\$55.000,00. Ato: 4515. quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 616,63. Recome: R\$ 36,99. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 251,84. Total: R\$ 905,46. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça. nº ordinal do ofício: 0000460040162. atribuição: Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: AKZ39368, código de segurança : 3797976977240401. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.618,45: Valor Total do Recome: R\$ 97,09. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 661,04. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.376,58. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

Continua no verso

Lote 01





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO FINO

OURO FINO CNPJ: 18671271000134

Avenida Cyro Gonçalves, nº 173 - Centro

Ficha Cadastral Exercício: 2018

Data Emissão: 03/07/2018
 Hora: 10:24:30
 Exercício: 2018
 Usuário: MAISA
 Página(s): 1 de 1

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 01041480270001 Inscrição: 01041480270001 Setor: 04 Quadra: 0 Lote: 1 Unidade: 001 Seção: 10115 Face: 02 -
 Cobrança: PRÓPRIO DO MUNICÍPIO Período: 9999 Lei: Ateração: 0 Cadastro: 0 Valor Venal: 22803,74

- Proprietário

- Compromissário e/ou Co-responsável

Nome: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO FINO
 CPF/CNPJ: 18671271000134 RG/Insc

Nome: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO FINO
 CPF/CNPJ: 18671271000134 RG/Insc

- Endereço do Imóvel

- Endereço de Correspondência

Logra: ANTÔNIO RIBEIRO DO VALLE, SN -
 Bairro: SANTA RITA CEP: 37570000
 Loteamento:

Logra: ANTÔNIO RIBEIRO DO VALLE, SN -
 Bairro: CEP: 37570000
 Cidade: OURO FINO MG UF: MG

Característica do Terreno

Área do Terreno: 262,15 Valor Venal Terreno: 22803,74 Profundidade: 0 Testada: 11,13 Lad. Esquerdo: 0 Lad Direito: 0
 Zoneamento: 00001 - Zona Unica Fração Ideal: 1,00

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Valor	Desdobro	Valor
2000 - Taxas TI	0001 - Normal	0,75	1900 - Imposto TI	0	0001 - Tributavel	0
2100 - Ocupação do Lote	2101 - NAO EDIFICADO	0	2202 - PARTICULAR	0	2301 - TERRENO VAGO	0
2700 - Situação	2702 - MAIS 1 FRENTE	1,05	2804 - IRREGULAR	0,85	2901 - FIRME	1

Históricos

Data: 30/11/2017 Login: MAISA ITBI EM 06/10/2015 - Protocolo 2683/2015



MUNICÍPIO DE OURO FINO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS PATRIMONIAIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

I. OBJETO DA AVALIAÇÃO

- Lote nº02 da quadra "O", com 200,00m², medindo 10,00ms de frente para a rua 9, com 10,00ms de fundos confrontando com o lote nº19, 20,00ms de lateral direita confrontando com o lote 03 e 20,00ms confrontando com o lote 01. Localizado no Jardim Esperança.
Matrícula nº 14.350. Reg.Imoveis de O.Fino-MG

II- FINALIDADE

- Determinação do valor de mercado.

III. METODOLOGIA

- Na determinação da metodologia buscamos informações da região e dados disponíveis em nosso cadastro.
Obtivemos informações dos valores praticados no mercado pelas imobiliárias e de particulares.

IV. ACESSO AO IMÓVEL

- Pela rua Antonio Ribeiro do Valle –Jd.Esperança.

V- TOPOGRAFIA

- Terreno plano.

VI- BENFEITORIAS

- não possui.

VII- INFRAESTRUTURA

- Completa.

VIII- CONCLUSÃO

- Avaliamos o valor do imóvel acima descrito em R\$ 52.000,00(Cincoenta e dois mil reais).

Desta forma, com o resultado deste trabalho, esperamos ter auxiliado no objetivo desta municipalidade.

Ouro Fino, 26 de setembro de 2018.

Máisa Gonçalves de Almeida
Presidente

Richard A S Costa
secretário

Antonio Benedito S.Miguel
Membro

Avenida Cyro Gonçalves, 173 – PABX: (35) 3441-9401

e-mail: tributacao@ourofino.mg.gov.br

CEP 37570-000 - CNPJ 18.671.271/0001-34 – Home-page: WWW.ourofino.mg.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO EXTRAJUDICIAL

Eu, abaixo assinado, **SEBASTIÃO ROBERTO FONSECA**, brasileiro, casado, Advogado e Corretor de Imóveis, com Escritório nesta Cidade de Ouro Fino/MG, atendendo pedido do Município de Ouro Fino, procedi a avaliação de um imóvel urbano localizado nesta Cidade de Ouro Fino, o que faço nos seguintes termos:

DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.


Trata-se de um lote de terreno urbano sem benfeitorias, localizado nesta Cidade de Ouro Fino, no Bairro Santa Rita, lote 02, Quadra O, Rua 09, com a área de 200,00 m² (10,00x20,00), semi-plano, de frente para a Rua 09, devidamente registrado no CRI local sob o n. R-1.14.350.

DO PREÇO.

Considerando-se a localização do imóvel, topografia, bem como pesquisas noutras imobiliárias e profissionais da área, entendo que o valor do imóvel para venda é de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).

OBSERVAÇÃO.

Como se trata de avaliação extrajudicial, ela é aproximada, podendo ocorrer uma diferença de dez (10%) por cento para mais ou para menos, o que é considerado normal no ramo imobiliário.

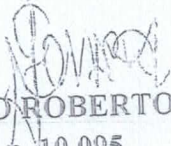


(fl. 02)

DA CONCLUSÃO.

Nada mais tendo a declarar, encerro a presente avaliação feita em duas (02) vias de igual valor, teor e forma, ficando uma via para acervo pessoal do subscritor da presente.

Ouro Fino, 23 de janeiro de 2018.


SEBASTIÃO ROBERTO FONSECA
CRECI/MG-n. 10.095
OAB/MG n. 37.169

Cód.17011/19

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações quanto ao atual valor de alienação de lote urbano localizado no bairro Jardim Esperança, quadra O, lote 02, nesta cidade e comarca de Ouro Fino/MG.

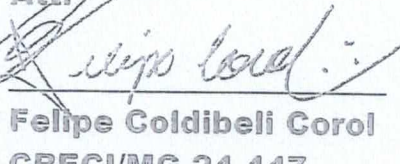
Referido lote dispõe de área comum composta de 200,00m², sendo 10,00ms de frente para a Rua 9, 10,00ms de fundos confrontando com o lote 19, 20,00ms do lado direito confrontando com o lote 03 e 20,00ms do lado esquerdo confrontando com o lote 01, possui superfície plana e é provido de infraestrutura completa, registrado no CRI local com o número 14.350.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista a sua localização, formato, dimensões, condições de aproveitamento, características da zona, padrão, situação e serviços públicos, fins de utilização, avaliamos e fixamos, À TÍTULO DE ALIENÇÃO DO IMÓVEL, o importe de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), com variação de 5 % para mais ou para menos.

O presente tem validade por 90 (noventa dias), tendo em vista as incertezas do mercado imobiliário nacional.

Ouro Fino, 17 de janeiro de 2019.

Att.


Felipe Goldibeli Corol
CRECI/MG 24.447



REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE OURO FINO - ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Treze de Maio, n.º 240 - Centro - CEP 37570-000 - Telefone (35) 3441-2950 - e-mail: cri.ourofino@horloger.com.br
 Oficial: Rita de Cássia Vicentini Quágia de Carvalho
 Escrevente Substituto: Gustavo Passos de Carvalho
 Escrevente Substituta: Maria José Mendonça
 Escrevente Autorizada: Ivanilda Fátima de Paula



CERTIFICO a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros do Cartório a meu cargo dos mesmos verifiquei constar a matrícula com o teor seguinte:

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
OURO FINO - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

LOTEAMENTO RESIDENCIAL JD. ESPERANÇA
BAIRRO SANTA RITA - Lote 02- Quadra O - Rua 09.

matrícula do imóvel	ficha
14.350	01

Um terreno sem benfeitorias, com a área de 200,00m²., medindo 10,00ms de frente para a Rua 09; fundo 10,00m confrontando com o lote 19; Lateral Direita 20,00m confrontando com o lote 03; Lateral esquerda 20,00m confrontando com o lote 01.

PROPRIETÁRIO: M- POLITANO IMOBILIARIA E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ n. 55.337.489/0001-83, com sede na Rua Herman Muller, n. 268- bairro Centro, Americana, Estado de São Paulo, representado por seu diretor, MARCOS MATIAS POLITANO, brasileiro, empresário, casado, portador do CI RG n. 9.328.055/SSPSP, CPF n. 004.876.638-02, residente e domiciliado na Av. Presidente Vargas- 77, bairro Centro, Americana- SP.
 REGISTRO ANTERIOR: Livro n.º 02, fls. 01. R-3-13.926 em 18/09/2007.
 Ouro Fino, 18 de setembro de 2007.

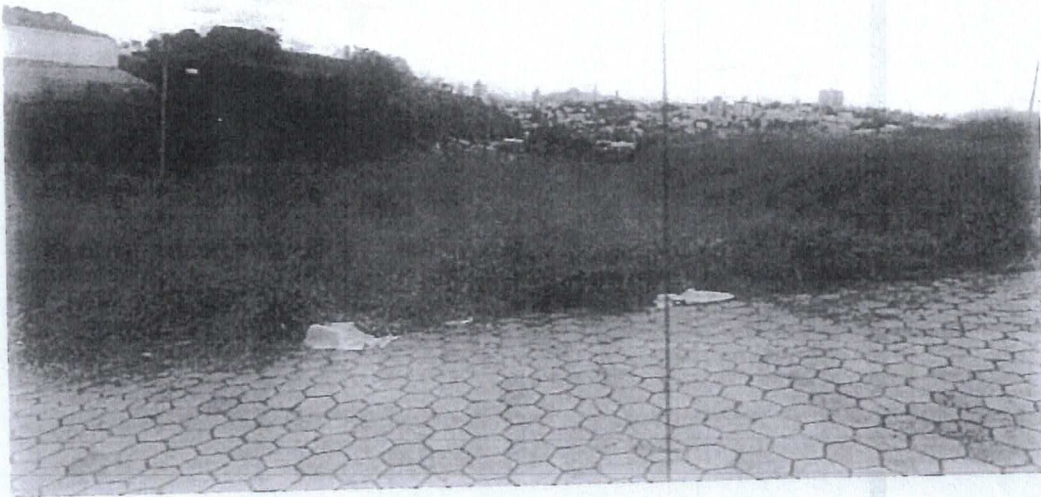
Oficial Rita de Cássia Vicentini Quágia de Carvalho

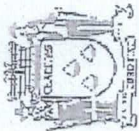
R-1-14350 - 15/12/2015 - Protocolo: 63269 - 02/12/2015

DAÇÃO EM PAGAMENTO - Nos termos de Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Livro n.º 174-N, fls. 67 e 68, em 21 de outubro de 2015, pelo Tabelião do 1º Ofício de Notas da Comarca de Ouro Fino MG, o imóvel da presente matrícula foi dado em pagamento ao MUNICIPIO DE OURO FINO -MG, CNPJ: 18.671.271/0001-34, sediada na Avenida Cyro Gonçalves, 173, bairro Cata, CEP: 37.570-000, Ouro Fino/MG, representantes: Prefeito Municipal Dr. Maurício Lemes de Carvalho, brasileiro, médico, casado, inscrito no CPF 171.014.766.00, pela proprietária M-POLITANO IMOBILIARIA E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ: 55.337.489/0001-83, sediada na Rua Herman Muller, 268, bairro Centro, Americana/SP, pelo valor de R\$42.000,00. Ato: 4514. quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 500,91. Recome: R\$ 30,05. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 204,60. Total: R\$ 735,56. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça. nº ordinal do ofício: 0000460040162. atribuição: Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: AKZ39368. código de segurança : 3797976977240401. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.618,45. Valor Total do Recome: R\$ 97,09. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 661,04. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.376,58. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"
 Oficial Rita de Cássia Vicentini Quágia de Carvalho

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraído nos termos do artigo 19º § 1º da Lei 6.015/73. Modificada pela Lei de 6.216/75.
 Laudas: 1 à 1.
 Ouro Fino/MG, 15 / 12 / 2015.

Lote 2





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO FINO
 OURO FINO CNPJ: 18671271000134
 Avenida Cyro Gonçalves, nº 173 - Centro
 Ficha Cadastral Exercício: 2018

Data Emissão: 28/06/2018
 Hora: 10:16:37
 Exercício: 2018
 Usuário: MAISA
 Página(s): 1 de 1

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 01041480234001 Inscricao: 01041480234001 Setor: 04 Quadra: 0 Lote: 2 Unid: 001 Seção: 10115 Face: 02 -
 Cobrencia: PROPRIO DO MUNICIPIO Período: 9999 Lei: Ateração: 0 Cadastro: 0 Valor Venal: 16569,02

Proprietário _____ Compromissário e/ou Co-responsável _____
 Nome: PREFEITURA DO MUNICIPIO DE OURO FINO
 CPF/CNPJ 18671271000134 RG/Insc _____ CPF/CNPJ: 18671271000134 RG/Insc _____

Endereço do Imóvel _____ Endereço de Correspondência _____
 Logra: ANTÔNIO RIBEIRO DO VALLE, SN - Logra: ANTÔNIO RIBEIRO DO VALLE, SN -
 Bairro: SANTA RITA CEP: 37570000 CEP: 37570000
 Loteamento: UF: MG UF: MG

Característica do Terreno _____
 Área do Terreno: 200,00 Valor Venal Terreno: 16569,02 Profundidade: 0 Testada: 10 Lad. Esquerdo: 0 Lad Direito: 0
 Zoneamento: 00001 - Zona Unica Fração Ideal: 1,00

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor
2000 - Taxas TI	0001 - Normal	0,75	1800 - Imposto III	0001 - Tributavel	0
2100 - Ocupação do Lote	2101 - NAO EDIFICADO	0	2202 - PARTICULAR	1900 - Imposto TI	0
2700 - Situação	2701 - UIMA FRENTE	1	2804 - IRREGULAR	2300 - Utilização	0
				2900 - Solo	0,85
				0001 - Tributavel	0
				2301 - TERRENO VAGO	0
				2901 - FIRME	1

Históricos

Data: 23/10/2017 Login: MAISA ITBI EM 06/10/2015 - Protocolo 2682/2015



MUNICÍPIO DE OURO FINO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS PATRIMONIAIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

I. OBJETO DA AVALIAÇÃO

- Lote nº03 da quadra "O", com 200,00m², medindo 10,00ms de frente para a rua 9, com 10,00ms de fundos confrontando com o lote nº18, 20,00ms de lateral direita confrontando com o lote 04 e 20,00ms confrontando com o lote 02. Localizado no Jardim Esperança.
Matrícula nº 14.351. Reg.Imoveis de O.Fino-MG

II- FINALIDADE

- Determinação do valor de mercado.

III. METODOLOGIA

- Na determinação da metodologia buscamos informações da região e dados disponíveis em nosso cadastro.
Obtivemos informações dos valores praticados no mercado pelas imobiliárias e de particulares.

IV. ACESSO AO IMÓVEL

- Pela rua Antonio Ribeiro do Valle –Jd.Esperança.

V- TOPOGRAFIA

- Terreno plano.

VI- BENFEITORIAS

- não possui.

VII- INFRAESTRUTURA


- Completa.

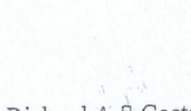
VIII- CONCLUSÃO

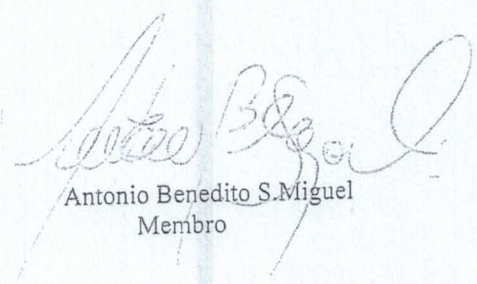
- Avaliamos o valor do imóvel acima descrito em R\$ 52.000,00(Cincoenta e dois mil reais).

Desta forma, com o resultado deste trabalho, esperamos ter auxiliado no objetivo desta municipalidade.

Ouro Fino, 26 de setembro de 2018.


Maísa Gonçalves de Almeida
Presidente


Richard A. S. Costa
secretário


Antonio Benedito S. Miguel
Membro

Avenida Cyro Gonçalves, 173 – PABX: (35) 3441-9401

e-mail: tributacao@ourofino.mg.gov.br

CEP 37570-000 - CNPJ 18.671.271/0001-34 – Home-page: WWW.ourofino.mg.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO EXTRAJUDICIAL

Eu, abaixo assinado, **SEBASTIÃO ROBERTO FONSECA**, brasileiro, casado, Advogado e Corretor de Imóveis, com Escritório nesta Cidade de Ouro Fino/MG, atendendo pedido do Município de Ouro Fino, procedi a avaliação de um imóvel urbano localizado nesta Cidade de Ouro Fino, o que faço nos seguintes termos:

DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.

Trata-se de um lote de terreno urbano sem benfeitorias, localizado nesta Cidade de Ouro Fino, no Bairro Santa Rita, lote 03, Quadra O, Rua 09, com a área de 200,00 m² (10,00x20,00), semi-plano, de frente para a Rua 09, devidamente registrado no CRI local sob o n. R-1.14.351.

DO PREÇO.

Considerando-se a localização do imóvel, topografia, bem como pesquisas noutras imobiliárias e profissionais da área, entendo que o valor do imóvel para venda é de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).

OBSERVAÇÃO.

Como se trata de avaliação extrajudicial, ela é aproximada, podendo ocorrer uma diferença de dez (10%) por cento para mais ou para menos, o que é considerado normal no ramo imobiliário.

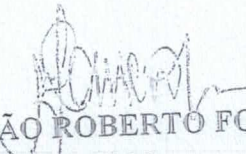
N

(fl. 02)

DA CONCLUSÃO.

Nada mais tendo a declarar, encerro a presente avaliação feita em duas (02) vias de igual valor, teor e forma, ficando uma via para acervo pessoal do subscritor da presente.

Ouro Fino, 23 de janeiro de 2018.


SEBASTIÃO ROBERTO FONSECA
CRECI/MG n. 10.095
OAB/MG n. 37.169

Cód.16018/19

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações quanto ao atual valor de alienação de lote urbano localizado no bairro Jardim Esperança, quadra O, lote 03, nesta cidade e comarca de Ouro Fino/MG.

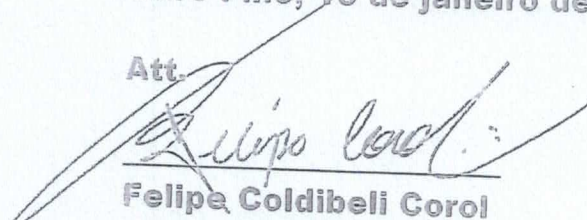
Referido lote dispõe de área comum composta de 200,00m², sendo 10,00ms de frente para a Rua 9, 10,00ms de fundos confrontando com o lote 18, 20,00ms do lado direito confrontando com o lote 04 e 20,00ms do lado esquerdo confrontando com o lote 02, possui superfície plana e é provido de infraestrutura completa, registrado no CRI local com o número 14.351.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista a sua localização, formato, dimensões, condições de aproveitamento, características da zona, padrão, situação e serviços públicos, fins de utilização, avaliamos e fixamos, À TÍTULO DE ALIENÇÃO DO IMÓVEL, o importe de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), com variação de 5 % para mais ou para menos.

O presente tem validade por 90 (noventa dias), tendo em vista as incertezas do mercado imobiliário nacional.

Ouro Fino, 16 de janeiro de 2019.

Att.


Felipe Coldibeli Corol
CRECI/MG 24.447



REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE OURO FINO - ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Treze de Maio, n.º 240 - Centro - CEP 37570-000 - Telefone (35) 3441-2950 - e-mail: cri.ourofino@serreg.mg.gov.br

Oficial: Rita de Cássia Vicentini Quágli de Carvalho
 Escrevente Substituto: Gustavo Passos de Carvalho
 Escrevente Substituta: Maria José Mendonça
 Escrevente Autorizada: Ivanilda Fátima de Paula



CERTIFICO a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros do Cartório a meu cargo dos mesmos verifiquei constar a matrícula com o teor seguinte:

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO OURO FINO - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

LOTEAMENTO RESIDENCIAL JD. ESPERANÇA
 BAIRRO SANTA RITA - Lote 03- Quadra O - Rua 09.

matrícula do imóvel	ficha
14.351	01

Um terreno sem benfeitorias, com a área de 200,00m²., medindo 10,00ms de frente para a Rua 09; fundo 10,00m confrontando com o lote 18; Lateral Direita 20,00m confrontando com o lote 04; Lateral esquerda 20,00m confrontando com o lote 02.

PROPRIETÁRIO: M- POLITANO IMOBILIARIA E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ n. 55.337.489/0001-83, com sede na Rua Herman Muller, n. 268- bairro Centro, Americana, Estado de São Paulo, representado por seu diretor, MARCOS MATIAS POLITANO, brasileiro, empresário, casado, portador do CI RG n. 9.328.055/SSPSP, CPF n. 004.876.638-02, residente e domiciliado na Av. Presidente Vargas- 77, bairro Centro, Americana- SP.

REGISTRO ANTERIOR: Livro n.º 02, fls. 01. R-3-13.926 em 18/09/2007.

Ouro Fino, 18 de setembro de 2007.

Oficial Rita de Cássia Vicentini Quágli de Carvalho

R-1-14351 - 15/12/2015 - Protocolo: 63269 - 02/12/2015

DAÇÃO EM PAGAMENTO - Nos termos de Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Livro n.º 174-N, fls. 67 e 68. em 21 de outubro de 2015. pelo Tabelião do 1º Ofício de Notas da Comarca de Ouro Fino MG, o imóvel da presente matrícula foi dado em pagamento ao MUNICIPIO DE OURO FINO -MG, CNPJ: 18.671.271/0001-34. sediada na Avenida Cyro Gonçalves.173, bairro Cata, CEP: 37.570-000. Ouro Fino/MG. representantes: Prefeito Municipal Dr. Maurício Lemes de Carvalho, brasileiro, médico, casado, inscrito no CPF 171.014.766.00, pela proprietária M-POLITANO IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ: 55.337.489/0001-83, sediada na Rua Herman Muller, 268, bairro Centro, Americana/SP, pelo valor de R\$42.000,00. Ato: 4514, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 500,91. Recompe: R\$ 30,05. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 204,60. Total: R\$ 735,56. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça. n.º ordinal do ofício: 0000460040162. atribuição: Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: AKZ39368. código de segurança : 3797976977240401. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.618,45. Valor Total do Recompe: R\$ 97,09. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 661,04. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.376,58. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

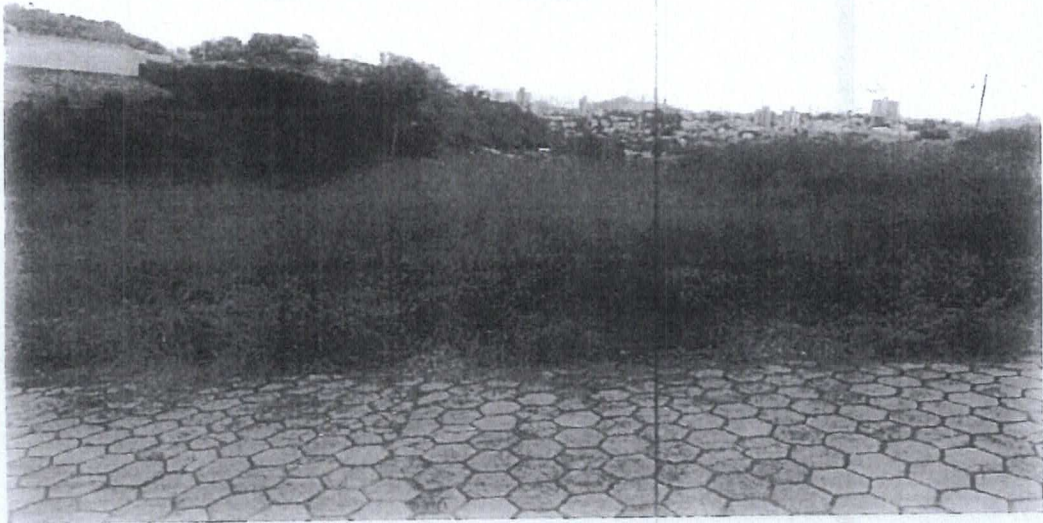
Oficial _____

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraído nos termos do artigo 19º § 1º da Lei 6.015/73. Modificada pela Lei de 6.216/75.

Laudas: 1 à 1.

Ouro Fino/MG, 18/09/2007. Rita de Cássia Vicentini Quágli de Carvalho

Lote 3





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO FINO

OURO FINO CNPJ: 18671271000134

Avenida Cyro Gonçalves, nº 173 - Centro

Ficha Cadastral Exercício: 2018

Data Emissão: 03/07/2018
 Hora: 10:21:45
 Exercício: 2018
 Usuário: MAISA
 Página(s): 1 de 1

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 01041480224001 Inscrição: 01041480224001 Setor: 04 Quadra: 0 Lote: 3 Unid: 001 Seção: 10115 Face: 02 -
 Cobrança: PROPRIO DO MUNICIPIO Período: 9999 Lei: Ateração: 0 Cadastro: 0 Valor Venal: 16569,02

Proprietário: _____ Compromissário e/ou Co-responsável: _____
 Nome: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO FINO
 CPF/CNPJ: 18671271000134 RG/Insc: _____

Endereço do Imóvel: _____ Endereço de Correspondência: _____
 Logra: ANTÔNIO RIBEIRO DO VALLE, SN - Logra: ANTÔNIO RIBEIRO DO VALLE, SN -
 Bairro: SANTA RITA CEP: 37570000 Bairro: _____
 Loteamento: _____ Cidade: OURO FINO MG UF: MG CEP: 37570000

Característica do Terreno: _____
 Área do Terreno: 200,00 Valor Venal Terreno: 16569,02 Profundidade: 0 Testada: 10 Lad. Esquerdo: 0 Lad Direito: 0
 Zoneamento: 00001 - Zona Unica Fração Ideal: 1,00

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor
2000 - Taxas TI	0001 - Normal	0,75	1900 - Imposto TI	0001 - Tributavel	0
2100 - Ocupação do Lote	2101 - MAO EDIFICADO	0	2300 - Utilização	2301 - TERRENO VAGO	0
2700 - Situação	2701 - UIMA FREITE	1	2900 - Solo	2901 - FIRME	0
					1

Históricos

Data: 23/10/2017 Login: MAISA ITBI EM 06/10/2015 - Protocolo 2684/2015

Av. Cyro Gonçalves, Sn - Centro

Inscrição: 01040060180001

Quadra: 6 - Lote: 180

Área: 415,00m²

Frente: 10,80m

Lateral: 38,42m





MUNICÍPIO DE OURO FINO

SEDE I - Av. Cyro Gonçalves, 173 - Fone/Fax: (035) 3441-9401
SEDE II - Av. Barão do Rio Branco, 143 - Fone/Fax: (035) 3441-9400
CEP 37570 - 000 CNPJ nº 18.671.271/0001-34

LAUDO DE AVALIAÇÃO 03

TERRENO - Rua Amando Sanches Lemos - Fundo da Escola Normal

Trata-se de um imóvel urbano de propriedade do Município, sem benfeitorias, com área de 217,00 m², sendo 15,00 m² de frente para a referida rua, e 18,00 m² de fundos, 11,40 m² do lado direito e 15,00 m² do lado esquerdo.

Registro Livro no. 2 - Número 7387 - fl. 1

Valor de avaliação: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)

Ouro Fino, 16 de novembro de 2017.

MAISA GONÇALVES DE ALMEIDA

ANTONIO BENEDITO SALGUEIRO MIGUEL

THARD ANTONIO SILVA DA COSTA

LAUDO DE AVALIAÇÃO EXTRAJUDICIAL

Eu, abaixo assinado, **SEBASTIÃO ROBERTO FONSECA**, brasileiro, casado, Advogado e Corretor de Imóveis, com Escritório nesta Cidade de Ouro Fino/MG. atendendo pedido da parte interessada, procedi a avaliação de um imóvel urbano localizado nesta Cidade de Ouro Fino, o que faço nos seguintes termos:

DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.

Trata-se de um lote de terreno urbano sem benfeitorias, localizado nesta Cidade de Ouro Fino, no centro, nos fundos da Escola Estadual Francisco Ribeiro da Fonseca, na Rua Amando Sanches Lemos, totalmente acidentado, em aclave, com a área de 217,00 m², devidamente registrado no CRI local sob o n. R-2.7.387.

DO PREÇO.

Considerando-se a localização do imóvel, topografia, bem como pesquisas noutras imobiliárias e profissionais da área, entendo que o valor do imóvel para venda é de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).

OBSERVAÇÃO.

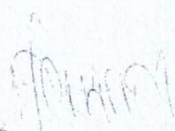
Como se trata de avaliação extrajudicial, ela é aproximada, podendo ocorrer uma diferença de dez (10%) por cento para mais ou para menos, o que é considerado normal no ramo imobiliário.

(fl. 02)

DA CONCLUSÃO.

Nada mais tendo a declarar, encerro a presente avaliação feita em duas (02) vias de igual valor, teor e forma, ficando uma via para acervo pessoal do subscritor da presente.

Ouro Fino, 04 de outubro de 2017.


SEBASTIÃO ROBERTO FONSECA
CRECI/MG n. 10.095
OAB/MG n. 37.169

Cód.16014/19

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações quanto ao atual valor de alienação de terreno urbano localizado no bairro Centro, sito à Rua Armando Sanches Lemos, nesta cidade e comarca de Ouro Fino/MG.

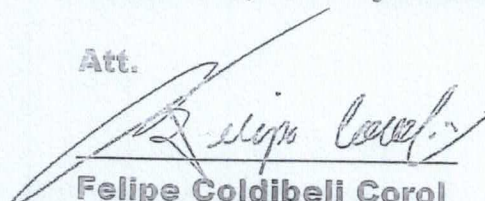
Referido terreno dispõe de área comum composta de 217,00m², sendo 15,00ms de frente, 15,00ms lado esquerdo, 11,40ms lado direito e 18,00ms de fundos, registrado no CRI local com o número 7387, livro 2, fl. 1.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista a sua localização, formato, dimensões, condições de aproveitamento, características da zona, padrão, situação e serviços públicos, fins de utilização, avaliamos e fixamos, **À TÍTULO DE ALIENÇÃO DO IMÓVEL**, o importe de R\$51.000,00 (cinquenta e um mil reais), com variação de 5 % para mais ou para menos.

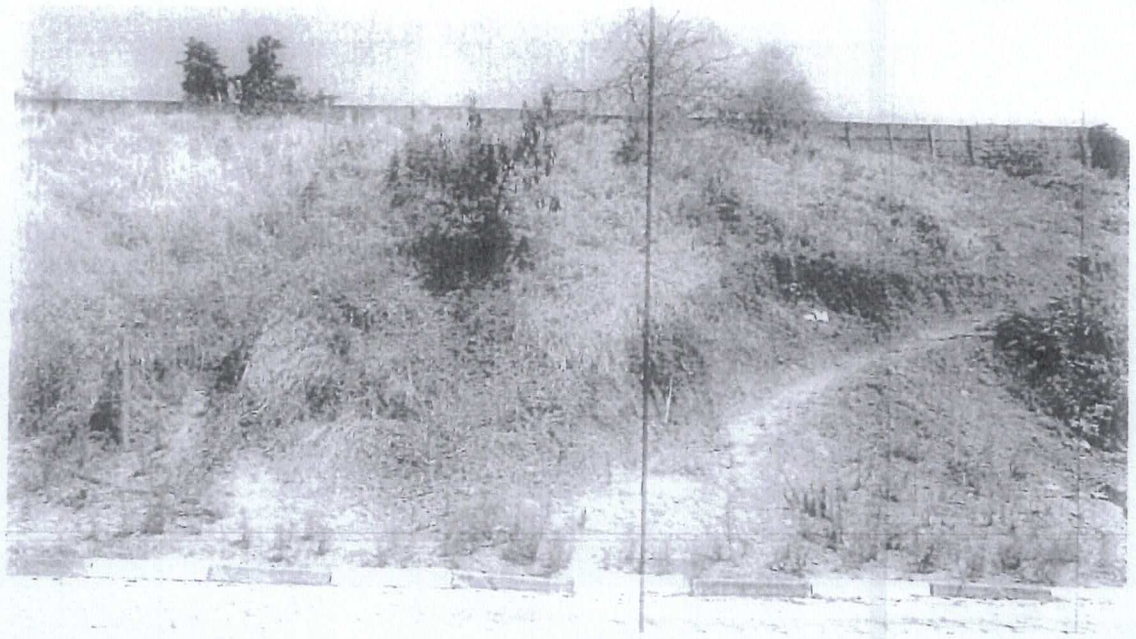
O presente tem validade por 90 (noventa dias), tendo em vista as incertezas do mercado imobiliário nacional.

Ouro Fino, 18 de janeiro de 2019.

Att.



Felipe Coldibeli Corol
CRECI/MG 24.447



Rua Amancio Sanches Lemos, Sn - Jardim das Alterosas

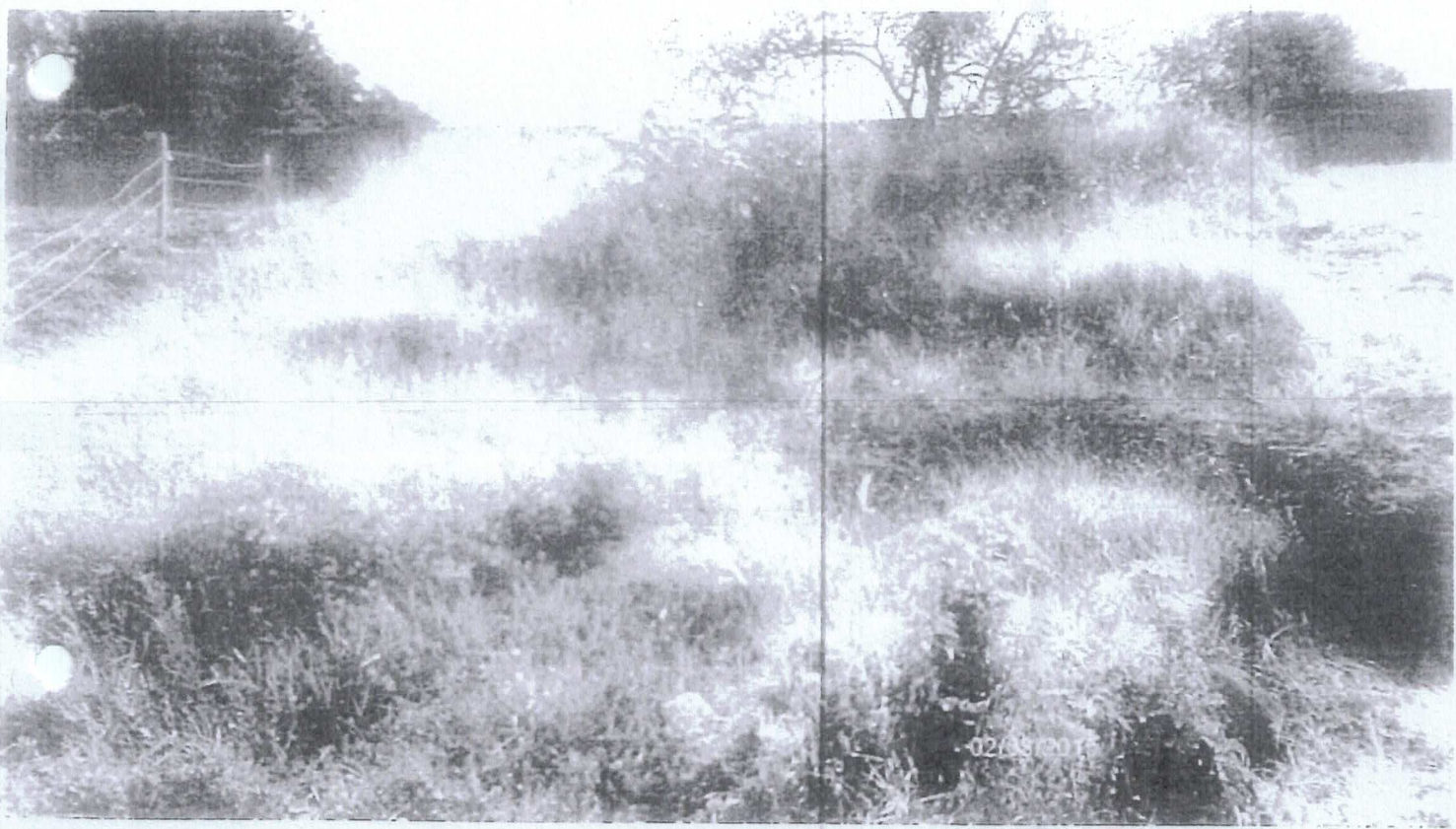
Inscrição: 01010290230001

Área: 217m²

Frente: 15m

Lateral: 14,46m

Handwritten signature or mark



02/03/00



REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE OURO FINO - ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Treze de Maio n.º 240 - Centro - CEP 37570-000 - Telefone (35) 3441-2950 - e-mail cri@ourofino.mg.br
Oficiala: Rita de Cássia Vicentini Quágli de Carvalho
Escrevente Substituto: Gustavo Passos de Carvalho
Escrevente Substituta: Maria José Mendonça
Escrevente Autorizada: Ivanilda Fátima de Paula



CERTIFICO a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros do Cartório a meu cargo do mesmos verifiquei constar a matrícula com o teor seguinte:

LIVRO II. 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURO FINO-MG
Rita de Cássia V. Q. de Carvalho Oficial

BAIRRO: JARDIM DAS ALTEROSAS N.º 7.387
NOME/RUA: Amando Sanches Lemos FLS. 1

Um terreno sem benfeitorias com a área de 217,00m², ou seja medindo 15,00ms de frente para a referida Rua, 18,00ms nos fundos confrontando com Escola Estadual Francisco Ribeiro da Fonseca, por 11,40ms do lado direito, confrontando com o lote 11 e 15,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote n.º 9.
PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO FINO-MG, inscrita no CGC 18.671.271/0001-34, com sede nesta cidade.
REGISTRO ANTERIOR: Livro 3.V/25.217 fls.165 em 17/12/1959.
DESMEMBRADO.

REGISTRO Nº 1 Em 25 de Novembro de 1992
ADQUIRENTE: FAPEM - Fundo de Aposentadorias e Pensões, inscrita no CGC 41.779.836/0001-13 com sede nesta cidade.
TRANSMITENTE: Prefeitura Municipal de Ouro Fino -MG, CGC 18.671.271/0001-34.
ESCRITURA pública de Dação em pagamento lavrada no livro 08, as fls. 111v/112 em 18 de novembro de 1992, pelo Tabelião de Crisólia no valor de Cr\$18.500.000,00-.
O Esc. Substituto _____

Av. 2 Em 22 de dezembro de 2001
CANCELAMENTO - Procedese a esta averbação em cumprimento ao mandado datado de 21 de março de 2001, expedido pela MMª Juíza de Direito desta Comarca, Dra. Tânia Marina de Azevedo Grandal Coelho, extraído dos autos da ação de cancelamento de registro n.º 460/00003715-6, desta Secretaria, proposta pela Prefeitura Municipal de Ouro Fino contra FAPEN E CABOF, para que o presente registro (R-1), fique cancelado, incorporado novamente ao patrimônio do MUNICÍPIO DE OURO FINO.

A Oficial _____ *[Assinatura]*



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO FINO

OURO FINO CNPJ: 18671271000134

Avenida Cyro Gonçalves, Nº 173 - Centro

Ficha Cadastral Exercício: 2018

Data Emissão: 03/07/2018
Hora: 09:33:20
Exercício: 2018
Usuário: MAISA
Página(s): 1 de 1

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 01010290230001 Inscrição: 01010290230001 Setor: 01 Quadra: 14 Lote: 10 Unid: 001 Seção: 10190 Face: 01 -
Cobrança: ISENTO TOTAL Período: 9999 Lei: 0 Ateração: 0 Cadastro: 0 Valor Venal: 14.892,59

Proprietário: _____
Nome: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO FINO
CPF/CNPJ: 18671271000134 RG/Insc: _____
Compromissário e/ou Co-responsável: _____

Endereço do Imóvel: _____
Logra: AMANDO SANCHES LEMOS, SN -
Bairro: JD. DAS ALTEROSAS CEP: _____
Loteamento: _____
Endereço de Correspondência: _____
Logra: CYRO GONCALVES, 173 -
Bairro: CENTRO CEP: _____
Cidade: OURO FINO UF: MG

Característica do Terreno: _____
Área do Terreno: 217,00 Valor Venal Terreno: 14892,59 Profundidade: 0 Testada: 15 Lad. Esquerdo: 0 Lad Direito: 0
Zoneamento: 00001 - Zona Unica Fração Ideal: 1,00

Característica	Valor	Característica	Desdobro	Valor
2000 - Taxas TI	0,75	1800 - Imposto NI	0001 - Tributavel	0
2100 - Ocupação do Lote	0	2200 - Patrimônio	2201 - PUBLICO	0
2700 - Situação	1	2800 - Perfil	2802 - ACLIVE	0,95
			0002 - Isento	0
			2301 - TERRENO VAGO	0
			2901 - FIRME	1



MUNICÍPIO DE OURO FINO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS PATRIMONIAIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

I. OBJETO DA AVALIAÇÃO

- Lote de terreno urbano, medindo 425,19m², sendo 10,80m² de frente, 35,50m² lado esquerdo, 38,65m² lado direito e 12,15m de fundos, localizado no centro, sito à Av. Cyro Gonçalves, nesta cidade de Ouro Fino/Mg, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis Reg.Livro nº 02 – R-2 nº.3839 – Fl 1.

II- FINALIDADE

- Determinação do valor de mercado.

III. METODOLOGIA

- Na determinação da metodologia buscamos informações da região e dados disponíveis em nosso cadastro.

Obtivemos informações dos valores praticados no mercado pelas imobiliárias e de particulares.

IV. ACESSO AO IMÓVEL

- Avenida Cyro Gonçalves- Frente a Escola Estadual Francisco Ribeiro da Fonseca.

V- TOPOGRAFIA

- Terreno plano.

VI- BENFEITORIAS

- Fechado por muros na frente, lado esquerdo e fundos. Lado direito com cerca em arame farpado e mourões de cimento.

VII- INFRAESTRUTURA


- Água e esgoto, energia elétrica, rua asfaltada, iluminação pública.


VIII- CONCLUSÃO

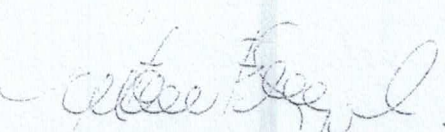
- Avaliamos o valor do imóvel acima descrito em R\$ 233.855,00(Duzentos e trinta e três mil e oitocentos e cinquenta e cinco reais).

Desta forma, com o resultado deste trabalho, esperamos ter auxiliado no objetivo desta municipalidade.

Ouro Fino, 20 de julho de 2018.


Maísa Gonçalves de Almeida
Presidente


Richard A S Costa
secretário


Antonio Benedito S.Miguel
Membro

Avenida Cyro Gonçalves, 173 – PABX: (35) 3441-9401

e-mail: tributacao@ourofino.mg.gov.br

CEP 37570-000 – CNPJ 18.671.271/0001-34 – Home-page: WWW.ourofino.mg.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO EXTRAJUDICIAL

Eu, abaixo assinado, **SEBASTIÃO ROBERTO FONSECA**, brasileiro, casado, Advogado e Corretor de Imóveis, com Escritório nesta Cidade de Ouro Fino/MG, atendendo pedido da parte interessada, procedi a avaliação de um imóvel urbano localizado nesta Cidade de Ouro Fino, o que faço nos seguintes termos:

DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.

Trata-se de um lote de terreno urbano sem benfeitorias, localizado nesta Cidade de Ouro Fino, no centro, de frente à Escola Estadual Francisco Ribeiro da Fonseca, totalmente plano, com a área de 425,19 m², sendo 10,80 metros de frente para a Av. Ciro Gonçalves, por 12,15 ms nos fundos; 38,65 do lado direito e, 35,50 ms do lado esquerdo, devidamente registrado no CRI local sob o n. R-2.3.839.

DO PREÇO.

Considerando-se a localização do imóvel, topografia, bem como pesquisas noutras imobiliárias e profissionais da área, entendo que o valor do imóvel para venda é de R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais).

OBSERVAÇÃO.

Como se trata de avaliação extrajudicial, ela é aproximada, podendo ocorrer uma diferença de dez (10%) por cento para mais ou para menos, o que é considerado normal no ramo imobiliário.

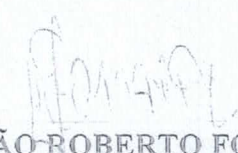
N

(fl. 02)

DA CONCLUSÃO.

Nada mais tendo a declarar, encerro a presente avaliação feita em duas (02) vias de igual valor, teor e forma, ficando uma via para acervo pessoal do subscritor da presente.

Ouro Fino, 04 de outubro de 2017.


SEBASTIÃO ROBERTO FONSECA
CRECI/MG n. 10.095
OAB/MG n. 37.169

Cód.1601/19

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações quanto ao atual valor de alienação do lote de terreno urbano localizado no centro, sito à Avenida Cyro Gonçalves, nesta cidade e comarca de Ouro Fino/MG.

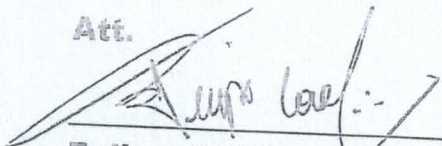
Referido lote dispõe de área comum composta de 425,19m², sendo 10,80m² de frente, 35,50m² lado esquerdo, 38,65m² lado direito e 12,15m² de fundos, topografia plana, fechado por muros na frente, lado esquerdo e fundo; lado direito com cerca em arame farpado.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista a sua localização, formato, dimensões, condições de aproveitamento, características da zona, padrão, situação e serviços públicos, fins de utilização, avaliamos e fixamos, **À TÍTULO DE ALIENÇÃO DO IMÓVEL**, o importe de R\$257.240,00 (duzentos e cinquenta e sete mil e duzentos e quarenta reais), com variação de 10 % para mais ou para menos.

O presente tem validade por 90 (noventa dias), tendo em vista as incertezas do mercado imobiliário nacional.

Ouro Fino, 16 de janeiro de 2019.

Att.



Felipe Goldibeli Corol
CRECI/MG 24.447



REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE OURO FINO - ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Treze de Maio n.º 220 - Centro - CEP 37570-000 - Telefone (35) 3441-2950 - e-mail: cri@ourofino.mg.gov.br
 Oficiala: Rita de Cássia Vicentini Quaglia de Carvalho
 Escrevente Substituto: Gustavo Passos de Carvalho
 Escrevente Substituta: Maria José Mendonça
 Escrevente Autorizada: Ivanilda Fátima de Paula



CERTIFICO a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros do Cartório a meu cargo do mesmo verifiquei constar a matrícula com o teor seguinte:

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL **REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURO FINO-MG.**
Romário Lemos Quaglia — OFICIAL
 BAIRRO CIDADE N.º 3.839
 NOME/RUA AV. CIRO GONÇALVES FLS. 1

Um terreno, sem benfeitorias, com a área de 425,19 (quatrocentos e vinte e cinco metros e dezenove centímetros quadrados), medindo dez metros e oitenta centímetros de frente para a mencionada avenida, doze metros e quinze centímetros no fundo, confrontando com Arlindo Milani, trinta e oito metros e sessenta e cinco centímetros, do lado direito, dividindo com o Posto de Saúde, e trinta e cinco metros e cinquenta centímetros do lado esquerdo, confrontando com Dr. José de Barros Lemos.
 PROPRIETÁRIA: Prefeitura Municipal de Ouro Fino, Estado de Minas Gerais, inscrita no CGC 18.671.271/0001-34-
 REGISTRO ANTERIOR: 3-V/25.909, fls. 299 -.

REGISTRO N.º 1 Em 29 de Abril de 1983
 ADQUIRENTE: MARCELO SIMÕES, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 341.943.2067/20-
 TRANSMITENTE: Prefeitura Municipal de Ouro Fino (MG) (já qualificado acima).
 ESCRITURA de compra e venda, lavrada no L.º 65, fls. 7, em 24 de janeiro de 1983, do 3.º Tabelião local, no valor de Cr\$ --- Cr\$700.000,00 -.

O Oficial:

REGISTRO N.º 2 Em 3 de janeiro de 1994
 ADQUIRENTE: Município de Ouro Fino, Estado de Minas Gerais, portador do CGC 18.671.271/0001-34.
 TRANSMITENTE: Marcelo Simões, e sua mulher Maria Mariza Lopes Franco Simões, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, posterior à vigência da Lei 6.515-77, comerciantes, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Geraldo Pinto Ribeiro, portadores do CPF em comum n.º 341.943.206-20.
 ESCRITURA DE PERMUTA, em 9 de setembro de 1993, lavrada no Livro 137, fls. 24, do 1.º Tabelião Local, no valor de Cr\$320.000,00 (trezentos e vinte mil cruzeiros reais).

A Oficial:



MUNICÍPIO DE OURO FINO

SEDE I - Av. Cyro Gonçalves, 173 - Fone/Fax: (035) 3441-9401
SEDE II - Av. Barão do Rio Branco, 143 - Fone/Fax: (035) 3441-9400
GEP 37570 - 000 CNPJ nº 18.671.271/0001-34

LAUDO DE AVALIAÇÃO 05

TERRENO - Loteamento dos Palomos II - Quadra 21 - Lote 12 - Rua G

Trata-se de um imóvel urbano de propriedade do Município, sem benfeitorias, com área de 200,00 m², medindo 10,00 m² de frente para a Rua G, 10,00 m² no fundo, 20,00 m² do lado direito e 20,00 m² do lado esquerdo.

Registro Livro no. 2 - Numero 16854 - Fls 1

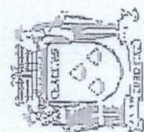
Vr. De avaliação: R\$ 34.000,00 (Trinta e quatro mil reais)

Ouro Fino, 16 de novembro de 2017.

MAISA GONÇALVES DE ALMEIDA

ANTONIO BENEDITO SALGUEIRO MIGUEL

RICHARD ANTONIO SILVA DA COSTA



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO FINO

OURO FINO CNPJ: 18671271000134

Avenida Cyro Gonçalves, Nº 173 - Centro

Ficha Cadastral Exercício: 2018

Data Emissão: 03/07/2018
Hora: 10:19:40
Exercício: 2018
Usuário: MAISA
Página(s): 1 de 1

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 01040060180001 Inscrição: 01040060180001 Setor: 04 Quadra: 006 Lote: 0180 Unit: 001 Seção: 10485 Face: 01 -
Cobrança: ISENTO TOTAL Período: 9999 Lei: Ateração: 0 Cadastro: 0 Valor Venal: 83978,25

Proprietário: _____
Nome: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO FINO
CPF/CNPJ: 18671271000134 RG/Insc

Endereço do Imóvel: _____
Logra: CYRO GONCALVES, SN - TERRENO AO LADO DO POSTO DE SAÚDE
Bairro: CENTRO CEP:
Loteamento: _____

Endereço de Correspondência: _____
Logra: CYRO GONCALVES, 173 -
Bairro: CENTRO CEP:
Cidade: OURO FINO UF: MG

Área do Terreno: 415,00 Valor Venal Terreno: 83978,25 Profundidade: 0 Testada: 10,8 Lad. Esquerdo: 0 Lad Direito: 0
Zoneamento: 00001 - Zona Unica Fração Ideal: 1,00

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor
2000 - Taxas TI	0001 - Normal	0,75	1900 - Imposto TI	0002 - Isento	0
2100 - Ocupação do Lote	2101 - NAO EDIFICADO	0	2300 - Utilização	2301 - TERRENO VAGO	0
2700 - Situação	2701 - UIMA FRENTE	1	2900 - Solo	2901 - FIRME	1

LAUDO DE AVALIAÇÃO EXTRAJUDICIAL

Eu, abaixo assinado, **SEBASTIÃO ROBERTO FONSECA**, brasileiro, casado, Advogado e Corretor de Imóveis, com Escritório nesta Cidade de Ouro Fino/MG, atendendo pedido da parte interessada, procedi a avaliação de um imóvel urbano localizado nesta Cidade de Ouro Fino, o que faço nos seguintes termos:

DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.

Trata-se de um lote de terreno urbano sem benfeitorias, localizado nesta Cidade de Ouro Fino, no Loteamento dos Palomos II, Quadra 21, lote 12, Rua G, com a área de 200,00 m², devidamente registrado no CRI local sob o n. R-2.16.854.

DO PREÇO.

Considerando-se a localização do imóvel, topografia, bem como pesquisas noutras imobiliárias e profissionais da área, entendo que o valor do imóvel para venda é de R\$42.000,00 (quarenta e dois mil reais).

OBSERVAÇÃO.

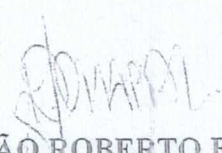
Como se trata de avaliação extrajudicial, ela é aproximada, podendo ocorrer uma diferença de dez (10%) por cento para mais ou para menos, o que é considerado normal no ramo imobiliário.

(fl. 02)

DA CONCLUSÃO.

Nada mais tendo a declarar, encerro a presente avaliação feita em duas (02) vias de igual valor, teor e forma, ficando uma via para acervo pessoal do subscritor da presente.

Ouro Fino, 04 de outubro de 2017.


SEBASTIÃO ROBERTO FONSECA
CRECI/MG n. 10.095
OAB/MG n. 37.169

Cód.17016/19

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações quanto ao atual valor de alienação de terreno urbano localizado no Loteamento dos Palomos II, Rua G, quadra 21, lote 12, nesta cidade e comarca de Ouro Fino/MG.

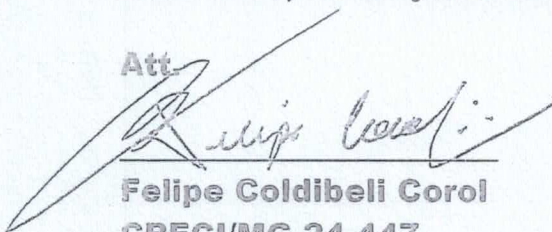
Referido terreno dispõe de área comum composta de 200,00m², sendo 10,00ms de frente para a Rua G, 10,00ms de fundo, 20,00ms do lado direito e 20,00ms do lado esquerdo, registrado no CRI local com o número 16854, livro 2, fl. 1.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista a sua localização, formato, dimensões, condições de aproveitamento, características da zona, padrão, situação e serviços públicos, fins de utilização, avaliamos e fixamos, À TÍTULO DE ALIENÇÃO DO IMÓVEL, o importe de R\$35.700,00 (trinta e cinco mil e setecentos reais), com variação de 10 % para mais ou para menos.

O presente tem validade por 90 (noventa dias), tendo em vista as incertezas do mercado imobiliário nacional.

Ouro Fino, 18 de janeiro de 2019.

Att.



Felipe Coldibeli Corol
CRECI/MG 24.447





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO FINO

OURO FINO CNPJ: 18671271000134

Avenida Cyro Gonçalves, Nº 173 - Centro

Ficha Cadastral Exercício: 2018

Data Emissão: 03/07/2018
 Hora: 10:38:45
 Exercício: 2018
 Usuário: MAISA
 Página(s): 1 de 1

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 01041560087001 Inscricao: 01041560087001 Setor: 04 Quadra: 21 Lote: 12 Unid: 001 Seção: 10318 Face: 03 -
 Cobrança: PROPRIO DO MUNICIPIO Período: 9999 Lei: Ateração: 0 Cadastro: 04/11/2011 Valor Venal: 20173,10

Proprietário: _____
 Nome: PREFEITURA DO MUNICIPIO DE OURO FINO
 CPF/CNPJ: 18671271000134 RG/Insc: _____
 Endereço de Correspondência: _____

Logra: RUA JOAQUIM LUIZ DE SOUZA JUNIOR, 00 -
 Bairro: BELA VISTA CEP: 37570000
 Loteamento: PARQUE RESIDENCIAL PALOMOS II Cidade: OURO FINO MG UF: MG

Característica do Terreno
 Área do Terreno: 200,00 Valor Venal Terreno: 20173,10 Profundidade: 20 Testada: 20 Lad. Esquerdo: 10 Lad Direito: 10
 Zoneamento: 00001 - Zona Unica Fração Ideal: 1,00

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Valor	Característica	Desdobro	Valor
2000 - Taxas TI	0002 - Imune	0	2101 - NAO EDIFICADO	0	2200 - Patrimônio	0	2202 - PARTICULAR
2300 - Utilização	2301 - TERREMO VAGO	0	2701 - UMA FRENTE	1	2800 - Perfil	1	2804 - IRREGULAR
2900 - Solo	2901 - FIRME	1					0,85

Históricos

Data: 19/01/2015 Login: MAISA Imóvel do Município
 Data: 22/01/2015 Login: ALMEIDA ITBI EM 22/01/2015 CONF. PROTOCOLO 0151/2015



MUNICÍPIO DE OURO FINO

SEDE I - Av. Cyro Gonçalves, 173 - Fone/Fax: (035) 3441-9401
SEDE II - Av. Barão do Rio Branco, 145 - Fone/Fax: (035) 3441-9400
CEP 37570 - 000 CNPJ nº 18.671.271/0001-34

LAUDO DE AVALIAÇÃO 06

TERRENO - Loteamento dos Palomos II - Quadra 21 - Lote 13 - Rua G
Trata-se de um imóvel urbano de propriedade do Município, sem benfeitorias, com área de 200,00 m², medindo 20,00 m² de frente para a Rua G, 20,00 m² no fundo, 10,00 m² do lado direito e 10,00 m² do lado esquerdo.

Registro Livro no. 2 - Numero 16855- Fls 1

Vr. De avaliação: R\$ 34.000,00 (Trinta e quatro mil reais)

Ouro Fino, 16 de novembro de 2017.

MAISA GONÇALVES DE ALMEIDA

ANTONIO BENEDITO SALGUEIRO MIGUEL

RICHARD ANTONIO SILVA DA COSTA

LAUDO DE AVALIAÇÃO EXTRAJUDICIAL

Eu, abaixo assinado, **SEBASTIÃO ROBERTO FONSECA**, brasileiro, casado, Advogado e Corretor de Imóveis, com Escritório nesta Cidade de Ouro Fino/MG, atendendo pedido da parte interessada, procedi a avaliação de um imóvel urbano localizado nesta Cidade de Ouro Fino, o que faço nos seguintes termos:

DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.

Trata-se de um lote de terreno urbano sem benfeitorias, localizado nesta Cidade de Ouro Fino, no Loteamento dos Palomos II, Quadra 21, lote 13, Rua G, com a área de 200,00 m², devidamente registrado no CRI local sob o n. R-2.16.855.

DO PREÇO.

Considerando-se a localização do imóvel, topografia, bem como pesquisas noutras imobiliárias e profissionais da área, entendo que o valor do imóvel para venda é de R\$42.000,00 (quarenta e dois mil reais).

OBSERVAÇÃO.

Como se trata de avaliação extrajudicial, ela é aproximada, podendo ocorrer uma diferença de dez (10%) por cento para mais ou para menos, o que é considerado normal no ramo imobiliário.

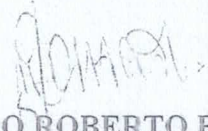
J

(fl. 02)

DA CONCLUSÃO.

Nada mais tendo a declarar, encerro a presente avaliação feita em duas (02) vias de igual valor, teor e forma, ficando uma via para acervo pessoal do subscritor da presente.

Ouro Fino, 04 de outubro de 2017.


SEBASTIÃO ROBERTO FONSECA
CRECI/MG n. 10.095
OAB/MG n. 37.169

Cód.16015/19

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações quanto ao atual valor de alienação de terreno urbano localizado no Loteamento dos Palomos II, Rua G, quadra 21, lote 13, nesta cidade e comarca de Ouro Fino/MG.

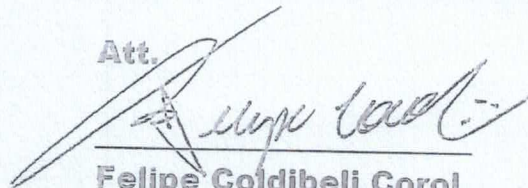
Referido terreno dispõe de área comum composta de 200,00m², sendo 20,00ms de frente, 10,00ms lado esquerdo, 10,00ms lado direito e 20,00ms de fundos, registrado no CRI local com o número 16855, livro 2, fl. 1.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista a sua localização, formato, dimensões, condições de aproveitamento, características da zona, padrão, situação e serviços públicos, fins de utilização, avaliamos e fixamos, **À TÍTULO DE ALIENÇÃO DO IMÓVEL**, o importe de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), com variação de 10 % para mais ou para menos.

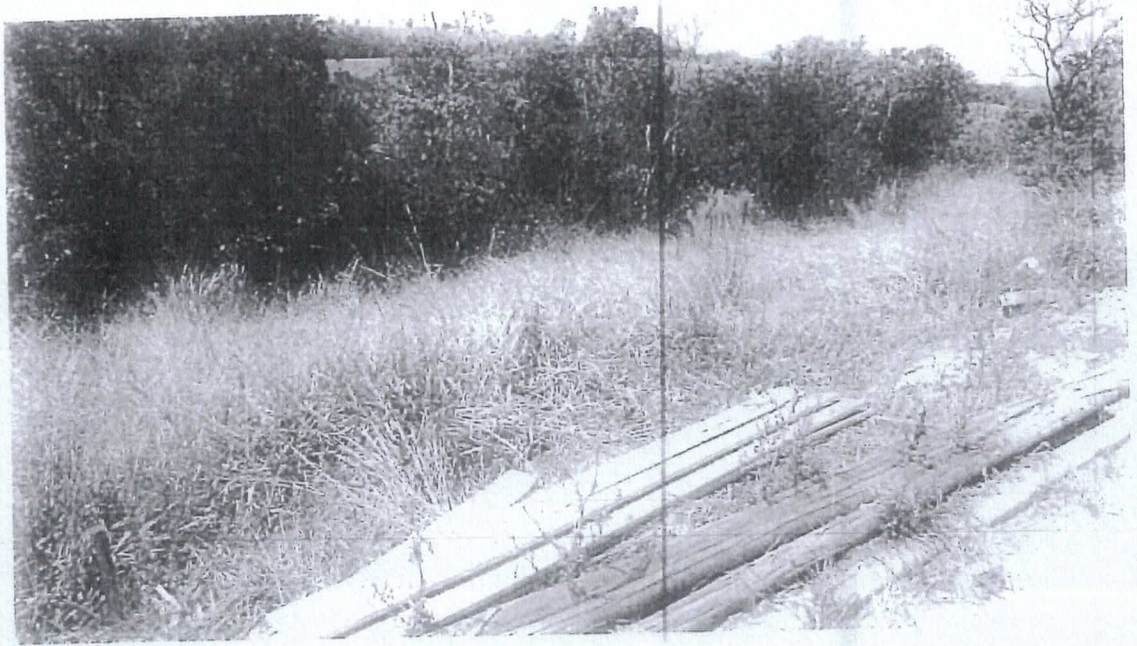
O presente tem validade por 90 (noventa dias), tendo em vista as incertezas do mercado imobiliário nacional.

Ouro Fino, 16 de janeiro de 2019.

Att.



Felipe Coldibeli Corol
CRECI/MG 24.447





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO FINO

OURO FINO CNPJ: 18671271000134

Avenida Cyro Gonçalves, Nº 173 - Centro

Ficha Cadastral Exercício: 2018

Data Emissão:	03/07/2018
Hora:	10:55:03
Exercício:	2018
Usuário:	MAISA
Página(s):	1 de 1

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 01041560067001

Inscrição: 01041560067001

Sector: 04

Quadra: 21

Lote: 13

Unid: 001

Segão: 10318

Face: 02 -

Cobrança: PRÓPRIO DO MUNICÍPIO

Período: 9999

Lei:

Ateração: 0

Cadastro: 03/11/2011

Valor Venal: 20173,10

Proprietário

Nome: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO FINO

CPF/CNPJ 18671271000134

RG/Insc

Compromissário e/ou Co-responsável

Nome: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO FINO

CPF/CNPJ: 18671271000134

RG/Insc

Endereço do Imóvel

Logra: RUA JOAQUIM LUIZ DE SOUZA JUNIOR, 00 -

Bairro: BELA VISTA

CEP: 37570000

Loteamento: PARQUE RESIDENCIAL PALOMOS II

Endereço de Correspondência

Logra: RUA JOAQUIM LUIZ DE SOUZA JUNIOR, 00 -

Bairro: BELA VISTA

CEP: 37570000

Cidade OURO FINO MG

UF: MG

Característica do Terreno

Área do Terreno: 200,00

Valor Venal Terreno: 20173,10

Profundidade: 20

Testada: 20

Lad. Esquerdo: 10

Lad Direito: 10

Zoneamento: 00001 - Zona Unica

Fração Ideal: 1,00

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor
2000 - Taxas TI	0002 - Imune	0	2100 - Ocupação do Lote	2101 - MAO EDIFICADO	0	2200 - Patrimônio	2202 - PARTICULAR	0
2300 - Utilização	2301 - TERRENO VAGO	0	2700 - Situação	2701 - UMA FRENTE	1	2800 - Perfil	2804 - IRREGULAR	0,85
2900 - Solo	2901 - FRME	1						

Históricos

Data: 19/01/2015 Login: MAISA Imóvel do Município

Data: 22/01/2015 Login: ALMEIDA ITBI EM 22/01/2015 CONF. PROTOCOLO 0150/2015



MUNICÍPIO DE OURO FINO

SEDE I - Av. Cyro Gonçalves, 173 - Fone/Fax: (035) 3441-9401
SEDE II - Av. Barão do Rio Branco, 145 - Fone/Fax: (035) 3441-9400
CEP 37570 - 000 CNPJ nº 18.871.271/0001-34

LAUDO DE AVALIAÇÃO 07

TERRENO - Loteamento dos Palomos II - Quadra 22 - Lote 09 - Rua H
Trata-se de um imóvel urbano de propriedade do Município, sem benfeitorias, com área de 200,00 m², medindo 10,00 m² de frente para a Rua H, 10,00 m² no fundo, 20,00 m² do lado direito e 20,00 m² do lado esquerdo.

Registro Livro no. 2 - Numero 16869 - Fls 1

vr. De avaliação: R\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais)

Ouro Fino, 16 de novembro de 2017.

MAISA GONÇALVES DE ALMEIDA

ANTONIO BENÉDITO SALGUEIRO MIGUEL

RICHARD ANTONIO SILVA DA COSTA

LAUDO DE AVALIAÇÃO EXTRAJUDICIAL

Eu, abaixo assinado, **SEBASTIÃO ROBERTO FONSECA**, brasileiro, casado, Advogado e Corretor de Imóveis, com Escritório nesta Cidade de Ouro Fino/MG, atendendo pedido da parte interessada, procedi a avaliação de um imóvel urbano localizado nesta Cidade de Ouro Fino, o que faço nos seguintes termos:

DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.

Trata-se de um lote de terreno urbano sem benfeitorias, localizado nesta Cidade de Ouro Fino, no Loteamento dos Palomos II, Quadra 22, lote 09, Rua H, com a área de 200,00 m², devidamente registrado no CRI local sob o n. R-2.16.869.

DO PREÇO.

Considerando-se a localização do imóvel, topografia, bem como pesquisas noutras imobiliárias e profissionais da área, entendo que o valor do imóvel para venda é de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).

OBSERVAÇÃO.

Como se trata de avaliação extrajudicial, ela é aproximada, podendo ocorrer uma diferença de dez (10%) por cento para mais ou para menos, que é considerado normal no ramo imobiliário.

(fl. 02)

DA CONCLUSÃO.

Nada mais tendo a declarar, encerro a presente avaliação feita em duas (02) vias de igual valor, teor e forma, ficando uma via para acervo pessoal do subscritor da presente.

Ouro Fino, 04 de outubro de 2017.

SEBASTIÃO ROBERTO FONSECA
SEBASTIÃO ROBERTO FONSECA
CRECI/MG n. 10.095
OAB/MG n. 37.169

Cód.16013/19

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações quanto ao atual valor de alienação de terreno urbano localizado no Loteamento dos Palomos II, Rua H, lote 09, quadra 22, nesta cidade e comarca de Ouro Fino/MG.

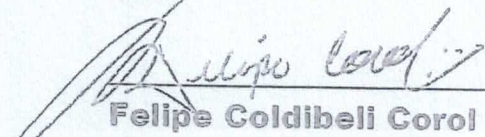
Referido terreno dispõe de área comum composta de 200,00m², sendo 10,00ms de frente, 20,00ms lado esquerdo, 20,00ms lado direito e 10,00ms de fundos, registrado no GRI local com o número 16869, livro 2, fl. 1.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista a sua localização, formato, dimensões, condições de aproveitamento, características da zona, padrão, situação e serviços públicos, fins de utilização, avaliamos e fixamos, À TÍTULO DE ALIENÇÃO DO IMÓVEL, o importe de R\$49.000,00 (quarenta e nove mil reais), com variação de 10 % para mais ou para menos.

O presente tem validade por 90 (noventa dias), tendo em vista as incertezas do mercado imobiliário nacional.

Ouro Fino, 17 de janeiro de 2019.

Att.


Felipe Coldibeli Corol
CRECI/MG 24.447





REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE OURO FINO – ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Treze de Maio, n.º 240 – Centro – CEP 37570-000
Telefone (35) 3441-2950 – e-mail: cri.ourofino@hotmail.com
Oficial: Rita de Cássia Vicentini Quágia de Carvalho
Escrevente substituto: Gustavo Passos de Carvalho
Escrevente substituta: Maria José Mendonça
Escrevente autorizada: Ivanilda Fátima de Paula

CERTIFICO a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros do Cartório a meu cargo dos mesmos verifiquei constar a matrícula com o teor seguinte:

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO OURO FINO - MG

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

LOTEAMENTO PARQUE DOS PALOMOS II
Quadra 22 - Lote 09 - Rua H

matrícula do imóvel

16.869

ficha

01

Um lote de terreno, sem benfeitorias, com a área de 200,00m²., medindo 10,00m de frente para Rua H; 10,00m de fundo, confrontando com o lote 12; 20,00m na lateral direita, confrontando com o lote 10; 20,00m na lateral esquerda, confrontando com o lote 08.

PROPRIETÁRIO: PALOMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.418.739/0001-79, com sede a Avenida dos Palomos, s/n.º, bairro Bela Vista, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Livro n.º 2, Mat. 16.732, em 10/04/2012.

Protocolo n.º 54.041, em 05 de abril de 2012.

Emolumentos R\$13,96. Taxa de Fiscalização Judiciária R\$4,39. Total R\$18,35.

DESMEMBRADO.

Ouro Fino, 10 de Abril de 2012.

Oficial

AV-1-16869 - 21/02/2013

Procedo a esta averbação *ex officio*, para constar que por força do Decreto nº 3.021/2012, a Rua H do Loteamento Parque dos Palomos II, passou a denominar-se "Rua Irmã Dulce", nos termos do art. 167, II, alínea 13 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.

Oficial

AV-2-16869 - 06/05/2014 - Protocolo: 59152 - 23/04/2014

Nos termos do Ofício 293/2014 datado de 7 de abril de 2014, extraído dos autos nº 0460 03 011475-1, Autor: Ministério Público do Estado de Minas Gerais - Réu: Rui Roble Palomo e outros, devidamente assinado pelo MMº Juiz de Direito da Secretaria do Juízo da 2ª Vara Cível, Criminal e JIJ de Ouro Fino /MG, Dr. João Cláudio Teodoro, Conforme determinação Judicial, procedo a esta averbação do Termo de ajustamento de conduta, no imóvel descrito na presente matrícula, com a área de 200,00 m², quadra 22 - lote 09 situado na Rua Irmã Dulce, oferecido em dação de pagamento, da forma que segue: TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA - (ACPs n.º s 0460.04.014849-2, 0460.03.011475-1) Pelo Presente Instrumento, de um lado o Ministério Público do Estado de Minas Gerais, representado pelo Promotor de Justiça ao final assinado, doravante denominado COMPROMITENTE, e do outro lado o requerido RUI ROBLE PALOMO, brasileiro, casado, empresário, CPF 080.087.106.59, RG MG 2.775.800 SSP/MG, residente e domiciliado na Avenida dos Palomos, 150 Bairro dos Palomos, denominado COMPROMISSÁRIO e PALOMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ: 04.418.739/0001-79, sediada na Avenida dos Palomos, 150, bairro Bairro Bela Vista, Ouro Fino/MG, assistido pela Dra. Vanderlea Aparecida Bueno, OAB/MG 125789. Resolvem celebrar o presente Termo de Ajustamento de Conduta com força de título executivo

Continua no verso

continua no verso

matrícula do imóvel

16869

ficha

2

segunda, no prazo e condições acordadas, implicará o pagamento por parte do compromissário inadimplente de multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais), incidente a partir do descumprimento da obrigação avençada, até o máximo de 35 (trinta e cinco) dias, sem prejuízo de outras sanções cabíveis. Parágrafo Único: O valor da multa será revertido ao FUNEMP, conforme Lei Complementar nº 67 de 23/01/2013, mediante depósito na Conta Corrente 6167.0 do Banco do Brasil S.A, Agência nº 1615-2 em nome de PGJ - Fundo Especial do Ministério Público MG - FUNEMP, ou na hipótese de extinção destes aos cofres estaduais. CLAUSULA QUARTA - DA FISCALIZAÇÃO: O Ministério Público poderá fiscalizar a execução do presente acordo, tomando as providencias legais cabíveis, sempre que necessário, podendo para tanto requisitar auxilio técnico dos órgãos competentes. CLAUSULA QUINTA - DISPOSIÇÕES GERAIS: Parágrafo Primeiro: o registro do imóvel acima discriminado em nome do Município de Ouro Fino, será certificado pelo compromissário nos autos das ações públicas nºs 0460.04.014849-2 e 0460.03.011475-1. Parágrafo Segundo: No ato da assinatura deste termo, o compromissário recebe do Ministério Público uma cópia do mesmo, permanecendo as peças originais nos autos das ações civil públicas nºs 0460.04.014849-2 e 0460.03.011475.1, tudo para o fiel cumprimento da obrigação aqui avençada. E por estarem assim combinados, firmam o presente o compromissário, o compromitente, o Município de Ouro Fino, representado pela procuradora do Município de Ouro Fino Dra. Silvana Prado de Souza Garcia, a Câmara Municipal de Ouro Fino, representada pelo presidente Dr. Bruno Zucareli, e duas testemunhas, em quatro vias de igual teor. Ouro Fino 19 de dezembro de 2013. (aa) Mário Corrêa da Silva Filho - Promotor de Justiça; Rui Roble Palomo - Compromissário/Palomo Empreendimentos - Josmar Francisco Palomo - Palomo Empreendimentos; Irene Emídia Palomo de Oliveira - Palomo Empreendimentos; Silvana Prado de Souza Garcia - Procuradora do Município de Ouro Fino; Bruno Zucareli - Presidente da Câmara Municipal de Ouro Fino - Exercício 2013; Wanderlea Aparecida Bueno - Advogada OAB 125789. Testemunhas: Isabella Aparecida de Lima - Analista do Ministério Público; Ana Cecília Mendes da Silva - Oficiala do Ministério Público. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor do Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 0,00.

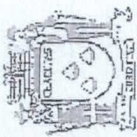
A Escrevente Substituta Isabella

R-3-16869 - 22/12/2015 - Protocolo: 63341 - 14/12/2015

DAÇÃO EM PAGAMENTO - Nos termos de Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Livro 171-N, fls. 79, em 25 de março de 2015, pelo Tabelião do 1º Ofício de Notas da Comarca de Ouro Fino MG, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em pagamento ao **MUNICIPIO DE OURO FINO-MG**, CNPJ: 18.671.271/0001-34, sediada na Avenida Cyro Gonçalves, 173, bairro Cata, CEP: 37.570-000, Ouro Fino/MG, representantes: Prefeito Municipal Dr. Maurício Lemes de Carvalho, brasileiro, médico, casado, inscrito no

Continua no verso

continua no verso



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO FINO
 OURO FINO CNPJ: 18671271000134
 Avenida Cyro Gonçalves, Nº 173 - Centro
 Ficha Cadastral Exercício: 2018

Data Emissão: 03/07/2018
 Hora: 10:58:57
 Exercício: 2018
 Usuário: MAISA
 Página(s): 1 de 1

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 01041570137001 Inscrição: 01041570137001 Setor: 04 Quadra: 22 Lote: 09 Unid: 001 Seção: 10108 Face: 02 -
 Cobrança: ISENTO TOTAL Período: 9999 Lei: Alteração: 0 Cadastro: 26/10/2011 Valor Venal: 20171,04 Valor Venal: 20171,04

Proprietário: _____
 Nome: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO FINO Endereço de Correspondência: _____
 CPF/CNPJ: 18671271000134 RG/Insc: _____ CPF/CNPJ: 18671271000134 RG/Insc: _____

Endereço do Imóvel: _____
 Logra: RUA IRMÃ DULCE, 00 - Endereço de Correspondência: _____
 Bairro: BELA VISTA CEP: 37570000 Logra: RUA CYRO GONCALVES, 173 -
 Loteamento: PARQUE RESIDENCIAL PALOMOS II CEP: 37570000 Bairro: CENTRO CEP: 37570000
 Cidade: OURO FINO MG UF: MG Cidade: OURO FINO MG UF: MG

Característica do Terreno: _____
 Área do Terreno: 200,00 Valor Venal Terreno: 20171,04 Profundidade: 10 Testada: 10 Lad. Esquerdo: 20 Lad Direito: 20
 Zoneamento: 00001 - Zona Única Fração Ideal: 1,00

Característica	Valor	Característica	Valor	Característica	Desdobro	Valor
2000 - Taxas TI	0	2100 - Ocupação do Lote	0	2200 - Patrimônio	2202 - PARTICULAR	0
2300 - Utilização	0	2700 - Situação	0	2004 - Irregular	2004 - IRREGULAR	0,35
2900 - Solo	1		1			

Históricos

Data: 19/01/2015 Login: MAISA Imóvel do Município
 Data: 05/03/2015 Login: ALMEIDA ITBI EM 05/03/2015 CONF. PROTOCOLO 408/2015



MUNICÍPIO DE OURO FINO

SEDE I - Av. Cyro Gonçalves, 173 - Fone/Fax: (035) 3441-9401
SEDE II - Av. Barão do Rio Branco, 145 - Fone/Fax: (035) 3441-9400
CEP 37570 - 000 CNPJ nº 18.671.271/0001-34

LAUDO DE AVALIAÇÃO 08

TERRENO - Loteamento dos Palomos II - Quadra 38 - Lote 03 - Rua V
Trata-se de um imóvel urbano de propriedade do Município, sem benfeitorias, com área de 200,00 m², medindo 10,00 m² de frente para a Rua V, 10,00 m² no fundo, 20,00 m² do lado direito e 20,00 m² do lado esquerdo.

Registro Livro no. 2 - Numero 16959 - Fls 1

Vr. De avaliação: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais)

Ouro Fino, 16 de novembro de 2017.

MAISA GONÇALVES DE ALMEIDA

ANTONIO BENEDITO SALGUEIRO MIGUEL

RICHARD ANTONIO SILVA DA COSTA

LAUDO DE AVALIAÇÃO EXTRAJUDICIAL

Eu, abaixo assinado, **SEBASTIÃO ROBERTO FONSECA**, brasileiro, casado, Advogado e Corretor de Imóveis, com Escritório nesta Cidade de Ouro Fino/MG, atendendo pedido da parte interessada, procedi a avaliação de um imóvel urbano localizado nesta Cidade de Ouro Fino, o que faço nos seguintes termos:

DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.

Trata-se de um lote de terreno urbano sem benfeitorias, localizado nesta Cidade de Ouro Fino, no Loteamento dos Palomos II, Quadra 38, lote 03, Rua V, com a área de 200,00 m², devidamente registrado no CRI local sob o n. R-2.16.959.

DO PREÇO.

Considerando-se a localização do imóvel, topografia, bem como pesquisas noutras imobiliárias e profissionais da área, entendo que o valor do imóvel para venda é de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).

OBSERVAÇÃO.


Como se trata de avaliação extrajudicial, ela é aproximada, podendo ocorrer uma diferença de dez (10%) por cento para mais ou para menos, o que é considerado normal no ramo imobiliário.

(fl. 02)

DA CONCLUSÃO.

Nada mais tendo a declarar, encerro a presente avaliação feita em duas (02) vias de igual valor, teor e forma, ficando uma via para acervo pessoal do subscritor da presente.

Ouro Fino, 04 de outubro de 2017.


SEBASTIÃO ROBERTO FONSECA
CRECI/MG n. 10.095
OAB/MG n. 37.169

Cód.17015/19

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações quanto ao atual valor de alienação de terreno urbano localizado no Loteamento dos Palomos II, Rua V, quadra 38, lote 03, nesta cidade e comarca de Ouro Fino/MG.

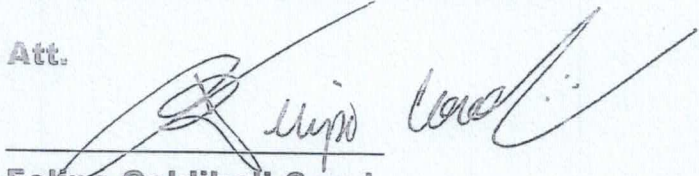
Referido terreno dispõe de área comum composta de 200,00m², sendo 10,00ms de frente para a Rua V, 10,00ms de fundo, 20,00ms do lado direito e 20,00ms do lado esquerdo, registrado no CRI local com o número 16959, livro 2, fl. 1.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista a sua localização, formato, dimensões, condições de aproveitamento, características da zona, padrão, situação e serviços públicos, fins de utilização, avaliamos e fixamos, **À TÍTULO DE ALIENÇÃO DO IMÓVEL**, o importe de R\$44.100,00 (quarenta e quatro mil e cem reais), com variação de 5 % para mais ou para menos.

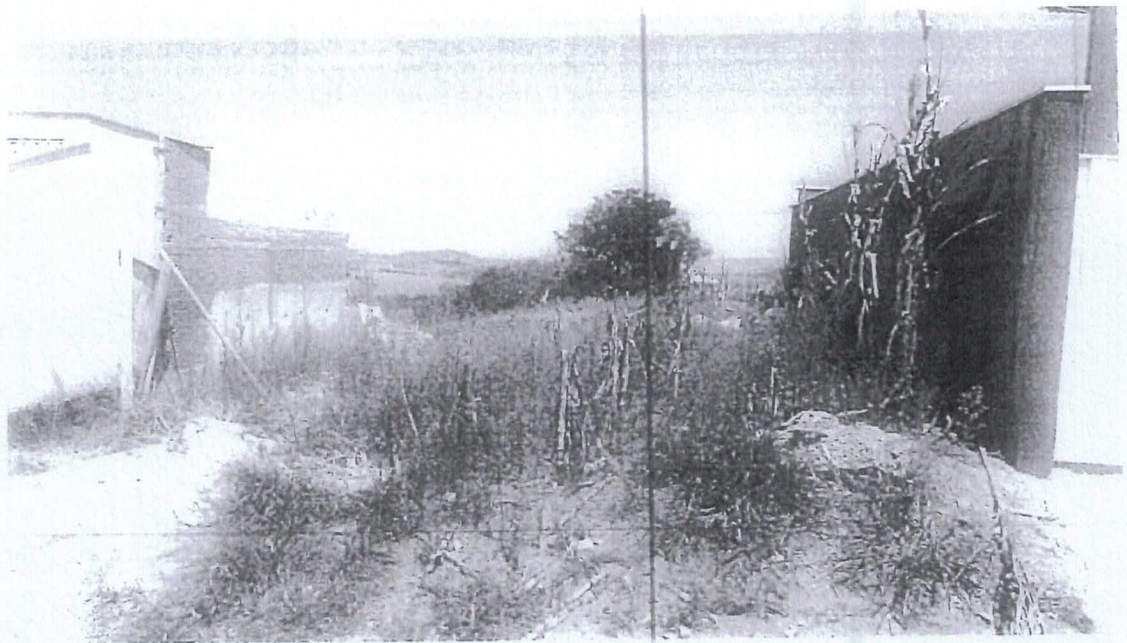
O presente tem validade por 90 (noventa dias), tendo em vista as incertezas do mercado imobiliário nacional.

Ouro Fino, 16 de janeiro de 2019.

Att.



Felipe Coldibeli Corol
CRECI/MG 24.447





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO FINO

OURO FINO CNPJ: 18671271000134

Avenida Cyro Gonçalves, Nº 173 - Centro
Ficha Cadastral Exercício: 2018

Data Emissão: 03/07/2018
Hora: 16:32:31
Exercício: 2018
Usuário: MAISA
Página(s): 1 de 1

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 01041580430001 Inscrição: 01041580430001 Unid: 001 Seção: 10050 Face: 01 -
Cobrança: PROPRIO DO MUNICIPIO Período: 9999 Cadastro: 17/11/2011 Valor Venal: 20173,40

Proprietário: _____
Nome: PREFEITURA DO MUNICIPIO DE OURO FINO
CPF/CNPJ: 18671271000134 RG/Insc _____
Compromissário e/ou Co-responsável: _____

Endereço do Imóvel: _____
Endereço de Correspondência: _____
Logra: RUA LUIZ BENEDITO PENNACCHI, 00 -
Bairro: BELA VISTA CEP: 37570000
Loteamento: PARQUE RESIDENCIAL PALOMOS II Cidade: OURO FINO MG UF: MG

Área do Terreno: 200,00 Valor Venal Terreno: 20173,10 Profundidade: 10 Testada: 10 Lad. Esquerdo: 20 Lad Direito: 20
Zoneamento: 00001 - Zona Unica Fração Ideal: 1,00

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Valor	Característica	Desdobro	Valor
2000 - Taxas TI	0001 - Normal	0,75	1800 - Imposto TI	0	1900 - Imposto TI	0001 - Tributavel	0
2100 - Ocupação do Lote	2101 - NAO EDIFICADO	0	2200 - Patrimônio	0	2300 - Utilização	2301 - TERRENO VAGO	0
2700 - Situação	2701 - UMA FRENTE	1	2800 - Perfil	0,85	2900 - Solo	2901 - FIRME	1

Históricos



MUNICÍPIO DE OURO FINO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS PATRIMONIAIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

I. OBJETO DA AVALIAÇÃO

- Trata-se de um imóvel urbano de propriedade do município com área de 608,29m² denominado Travessa Américo Guidi, sem saída, nesta cidade de Ouro Fino/Mg, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis Reg.Livro nº 02 – R nº11.920 – Fl 1.

II- FINALIDADE

- Determinação do valor de mercado.

III. METODOLOGIA

- Na determinação da metodologia buscamos informações da região e dados disponíveis em nosso cadastro.

Obtivemos informações dos valores praticados no mercado pelas imobiliárias e de particulares.

IV. ACESSO AO IMÓVEL

- Avenida Delfim Moreira e Rua Jordão Américo Guidi. Ao lado da Associação Divulgadora das Boas Novas da Bíblia.

V- TOPOGRAFIA

- Terreno plano.

VI- BENFEITORIAS

- Calçado com bloquetes, rede de captação de águas pluviais e rede de esgoto.

VII- INFRAESTRUTURA


- Água e esgoto, energia elétrica, rua asfaltada, iluminação pública.


VIII- CONCLUSÃO

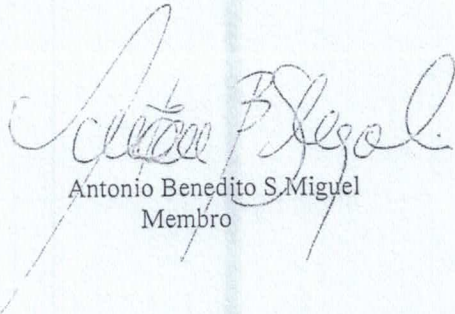
- Avaliamos o valor do imóvel acima descrito em R\$ 231.150,00(Duzentos e trinta e hum mil e cento e cinquenta reais).

Desta forma, com o resultado deste trabalho, esperamos ter auxiliado no objetivo desta municipalidade.

Ouro Fino, 20 de julho de 2018.


Maisa Gonçalves de Almeida
Presidente


Richard A.S. Costa
secretário


Antonio Benedito S. Miguel
Membro

Avenida Cyro Gonçalves, 173 – PABX: (35) 3441-9401

e-mail: tributacao@ourofino.mg.gov.br

CEP 37570-000 – CNPJ 18.671.271/0001-34 – Home-page: WWW.ourofino.mg.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO EXTRAJUDICIAL

Eu, abaixo assinado, **SEBASTIÃO ROBERTO FONSECA**, brasileiro, casado, Advogado e Corretor de Imóveis, com Escritório nesta Cidade de Ouro Fino/MG, atendendo pedido da parte interessada, procedi a avaliação de um imóvel urbano localizado nesta Cidade de Ouro Fino, o que faço nos seguintes termos:

DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.

Trata-se de um lote de terreno urbano sem benfeitorias, localizado nesta Cidade de Ouro Fino, no Bairro Avenida, na Rua Américo Guidi, numa Travessa sem saída, totalmente calçada com bloquetes, plano, com a área de 608,29 m², devidamente registrado no CRI local sob o n. R-1.11.920.

DO PREÇO.

Considerando-se a localização do imóvel, topografia, bem como pesquisas noutras imobiliárias e profissionais da área, entendo que o valor do imóvel para venda é de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

OBSERVAÇÃO.

Como se trata de avaliação extrajudicial, ela é aproximada, podendo ocorrer uma diferença de dez (10%) por cento para mais ou para menos, o que é considerado normal no ramo imobiliário.

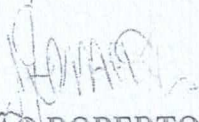


(fl. 02)

DA CONCLUSÃO.

Nada mais tendo a declarar, encerro a presente avaliação feita em duas (02) vias de igual valor, teor e forma, ficando uma via para acervo pessoal do subscritor da presente.

Ouro Fino, 04 de outubro de 2017.


SEBASTIÃO ROBERTO FONSECA
CRECI/MG n. 10.095
OAB/MG n. 37.169

Cód.17017/19

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações quanto ao atual valor de alienação de imóvel urbano, denominado Travessa Américo Guidi, sem saída, nesta cidade e comarca de Ouro Fino/MG.


Referido imóvel dispõe de área comum composta de 608,29m², com superfície plana e provido de toda infraestrutura, registrado no CRI local com o número 11.920, livro 02, fl. 1.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista a sua localização, formato, dimensões, condições de aproveitamento, características da zona, padrão, situação e serviços públicos, fins de utilização, avaliamos e fixamos, **À TÍTULO DE ALIENÇÃO DO IMÓVEL**, o importe de R\$249.600,00 (duzentos e quarenta e nove mil e seiscentos reais), com variação de 10 % para mais ou para menos.

O presente tem validade por 90 (noventa dias), tendo em vista as incertezas do mercado imobiliário nacional.

Ouro Fino, 18 de janeiro de 2019.

Att.



Felipe Coldibeli Corol
CRECI/MG 24.447





REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE OURO FINO - ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Treze de Maio, n.º 240 - Centro - CEP 37570-000 - Telefone (35) 3441-2950 - e-mail: cri_ourofino@hotmail.com

Oficiala: Rita de Cássia Vicentini Quágli de Carvalho
 Escrevente Substituto: Gustavo Passos de Carvalho
 Escrevente Substituta: Marin José Mendonça
 Escrevente Autorizada: Ivanilda Fátima de Paula



CERTIFICO a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros do Cartório a meu cargo do, mesmos verifiquei constar a matrícula com o teor seguinte:

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OURO FINO - MG
 CIDADE
 RUA: AMÉRICO GUIDI

matricula do imóvel	ficha
11.920	01

Um lote de terreno, com a área de 608,29m² (seiscentos e oito metros, vinte e nove centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no marco n.º 00, cravado junto à margem da Rua Américo Guidi e divisa com a Associação Divulgadora das Boas Novas da Bíblia; deste deflete à direita por 25,00m., até o marco n.º 01, cravado junto à divisa da Associação Divulgadora das Boas Novas da Bíblia e com os outorgante vendedores; deste deflete à esquerda por 41,26m. até o marco n.º 02; deste deflete à direita por 8,00m. até o marco n.º 03; deste deflete à direita e segue em linha sinuosa por 18,36m. até o marco n.º 04, cravado junto à divisa dos outorgante vendedores e com quem de direito; deste deflete à direita por 50,00m. até o marco n.º 05, cravado junto à margem da Rua Américo Guidi; deste deflete à direita por 9,00m. até o marco n.º 00, onde teve início e fim.

PROPRIETÁRIOS: LÉA GUIDI DE MIRANDA, brasileira, servidora pública, CPF/MF sob. o n.º 449.931.376-72, e seu marido Plínio Paulini de Miranda, brasileiro, advogado, CPF/MF sob. o n.º 028.754.036-72, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Senador Miranda Júnior, n.º 272, Centro, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/7.755/fls. 01.

DESMEMBRADO

REGISTRO N.º 1

Em 18 de setembro de 2003

DOAÇÃO- DOAÇÃO. Nos termos da escritura de doação de 05 de setembro de 2003, lavrada nas notas do Tabelião do 1º Ofício desta comarca, livro 144, fls. 119., os proprietários doaram o imóvel avaliado para efeitos fiscais em R\$10.000,00 (dez mil reais), a MUNICÍPIO DE OURO FINO, ESTADO DE MINAS GERAIS, CNPJ sob. o n.º 04.109.775/0001-50, tendo os donatários aceitado a doação.

Oficial _____

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraído nos termos do artigo 19º § 1º da Lei 6.015/73. Modificada pela Lei de 6.216/75.

Laudas: 1à lv.

Ouro Fino/MG, 01/11/2017.



Selo Eletrônico. BMN19834
 Código de segurança: 0070.9752.4933.7927
 Quantidade de atos praticados: 11

Emol: R\$ 176,88. RECOMPE: R\$ 10,67. T.F.J.: R\$ 66,22. Total: R\$ 253,77.

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



MUNICÍPIO DE OURO FINO

LAUDO DE VISTORIA

Local: Terreno à rua Américo Guidi com denominação de Travessa Natalino de Freitas
Área de 608,29m² - Matrícula nº11.920 – Ficha 01 – Livro 02 – Cartório de registros de
Imóveis de Ouro Fino-Mg.

Em visita ao local supra citado constatei estar o mesmo localizado entre à Associação
Divulgadora das Boas Novas da Bíblia e o Supermercado Baleia, tendo como testada
09,00m de frente para a rua Jordão Américo Guidi, ,divisando pelo lado esquerdo com
a Associação Divulgadora das Boas Novas da Bíblia em 25,00metros , 17,00metros com
o sr. Plínio Paulini de Miranda, 08,50metros com a sr^a Maria José Megale Faria e mais
15,76metros novamente com o sr. Plino Paulini de Miranda e tendo 08,00metros de
fundos e seguindo à direita em linha sinuosa por 18,36metros,confrontando com o
mesmo sr. Plínio Paulini de Miranda e com mais 50,00metros divisando com a sr^a Maria
José Megale Faria (Supermercado Baleia).

O referido local é provido de calçamento (bloquetes de concreto) , rede de captação de
águas pluviais e que também possui rede de esgoto conforme informações do sr.
Ronaldo servidor do DMAAE (tel 9847-9555), entretanto, não existe iluminação
pública.

É o que eu constatei

Ouro Fino, 20 de agosto de 2015.

RICHARD ANTONIO SILVA DA COSTA

Fiscal Municipal- reg.100.944



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO FINO
OURO FINO CNPJ: 18671271000134
Avenida Gyro Gonçalves, Nº 173 - Centro
 Ficha Cadastral Exercício: 2015

Data Emissão: 11/08/2015
 Hora: 10:13:10
 Exercício: 2015
 Usuário: DIEGO
 Página(s): 1 de 1

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 01020530025001 Inscricao: 01020530025001 Setor: Quadra: Lote: Unid: Seção: 10075 Face: 03 -
 Cobrança: NORMAL Período: 9999 Lei: Ateração: 0 Cadastro: 0 Valor Venal: 25213,96

Proprietário: PLINIO PAULINI DE MIRANDA RGI/Insc
 Nome: ARLANE FRANCISSCO DE ASSIS RGI/Insc
 CPF/CNPJ: 02875403672 CPF/CNPJ: 48736562653

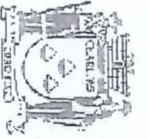
Endereço do Imóvel: NATALINO DE FREITAS, SN - DELFIM MOREIRA, 280 -
 Logra: AVENIDA CENTRO
 Bairro: CEP: 37570000
 Loteamento: OURO FINO UF: MG

Área do Terreno: 331,17 Valor Venal Terreno: 25213,96 Profundidade: 29,86 Testada: 17 Lad. Esquerdo: 0 Lad Direito: 17,97
 Zoneamento: 00001 - Zona Unica Fração Ideal: 1,00

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor
2000 - Taxas TI	0001 - Normal	0,75	1800 - Impostos I	0001 - Tributavel	0
2100 - Ocupação do Lote	2101 - NAO EDIFICADO	0	2200 - Patrimonio	2202 - PARTICULAR	0
2700 - Situação	2703 - ENCRAVADO	0,8	2800 - Perfil	2801 - PLANO	1
			1900 - Imposto TI	0001 - Tributavel	0
			2300 - Utilização	2301 - TERRENO VAGO	0
			2900 - Solo	2901 - FIRME	1

Históricos

Data: 21/05/2015 Login: DIEGO ALTERAÇÃO DE PROPRIETÁRIO (PARA ACERTO DE ÁREA) E DESDOBRO EM 21/05/2015 - PROTOCOLO 10677/15



DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 01020530042001 Inscricao: 01020530153001 Setor: Quadra: Lote: Unid: Seção: 10075 Face: 03 -
Cobrança: NORMAL Período: 9999 Lei: Alteração: 0 Cadastro: 0 Valor Venal: 12640,10

Proprietário

Nome: MARIA JOSE MEGALE FARIA - ME
CPF/CNPJ 006601690004178 RG/Insc

Compromissário e/ou Co-responsável

Nome: ARLANE FRANCISCO DE ASSIS
CPF/CNPJ: 48736562653 RG/Insc

Endereço do Imóvel

Logra: NATALINO DE FREITAS, SN -

Bairro: AVENIDA

Loteamento:

Endereço de Correspondência

Logra: DELFIM MOREIRA, 280 -

Bairro: CENTRO

Cidade OURO FINO

CEP: 37570000

CEP: 37570000

UF: MG

Área do Terreno: 166,02 Valor Venal Terreno: 12640,10 Profundidade: 0 Testada: 1 Lad. Esquerdo: 0 Lad Direito: 0

Zoneamento: 00001 - Zona Unica Fração Ideal: 1,00

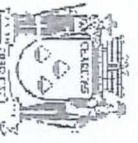
Característica do Terreno

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor
2000 - Taxas TI	0001 - Normal	0,75	1800 - ImpostonI	0001 - Tributavel	0	1900 - ImpostonTI	0001 - Tributavel	0
2100 - Ocupação do Lote	2101 - NAO EDIFICADO	0	2200 - Palmônio	2202 - PARTICULAR	0	2300 - Utilização	2301 - TERRENO VAGO	0
2700 - Situação	2703 - ENCRAVADO	0,8	2800 - Perfil	2801 - PLANO	1	2900 - Solo	2901 - FIRME	1

Históricos

Data: 30/10/2013 Login: ALMEIDA ITBI EM 30/10/2013 - PROTOCOLO 2521/2013

Data: 21/05/2015 Login: DIEGO AL TERAÇÃO DE COD DE SESSÃO E LOGRADOURO PARA ACERTO DE AREAS EM 21/05/2015 - PROTOCOLO 1067/15



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO FINO

OURO FINO CNPJ: 18671271000134

Avenida Cyro Gonçalves, Nº 173 - Centro

Ficha Cadastral Exercício: 2015

Data Emissão:	11/08/2015
Hora:	10:13:40
Exercício:	2015
Usuário:	DIEGO
Página(s):	1 de 1

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 01020530050001 Inscrição: 01020530050001 Setor: Quadra: Lote: Unid: Seção: 10075 Face: 03 -
 Cobrança: NORMAL Período: 9999 Lei: Alteração: 0 Cadastro: 0 Valor Venal: 21473,40

Proprietário

Nome: PLINIO PAULINI DE MIRANDA RG/Insc
 CPF/CNPJ 02875403672 RG/Insc

Compromissário e/ou Co-responsável

Nome: ARLANE FRANCISCO DE ASSIS RG/Insc
 CPF/CNPJ: 48736562653 RG/Insc

Endereço do Imóvel

Logra: NATALINO DE FREITAS, SN - CEP: 37570000
 Bairro: AVENIDA CEP: 37570000
 Loteamento:

Endereço de Correspondência

Logra: DELFIM MOREIRA, 280 - CEP: 37570000
 Bairro: CENTRO UF: MG
 Cidade: OURO FINO

Característica do Terreno

Área do Terreno: 282,04 Valor Venal Terreno: 21473,40 Profundidade: 15,58 Testada: 15,76 Lad. Esquerdo: 18,44 Lad Direito: 17,35
 Zonamento: 00001 - Zona Unica Fração Ideal: 1,00

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor
2000 - Taxas TI	0001 - Normal	0,75	1800 - Imposto M	0001 - Tributavel	0	1900 - Imposto TI	0001 - Tributavel	0
2100 - Ocupação do Lote	2101 - NAO EDIFICADO	0	2200 - Patrimonio	2202 - PARTICULAR	0	2300 - Utilização	2301 - TERRENO VAGO	0
2700 - Situação	2703 - ENCRAVADO	0,8	2800 - Perfil	2801 - PLANO	1	2900 - Solo	2901 - FIRME	1

Históricos

Data: 21/05/2015 Logim: DIEGO ALTERAÇÃO DE PROPRIETÁRIO (PARA ACERTO DE AREA) E DESDOBRIO EM 21/01/2015 - PROTOCOLO 1067115



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
COMARCA DE OURO FINO - ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Treze de Maio, n.º 240 - Centro - CEP 37570-000
Telefone (35) 3441-2950 - e-mail: cri.ourofino@hotmail.com

CERTIFICO a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros do Cartório a meu cargo d
mesmos verifiquei constar a matricula com o teor seguinte:

LIVRO 1112 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURO FINO-MG
Rita de Cássia V. Q. de Carvalho Oficial

BAIRRO: CIDADE N.º 7755
NOME/AUA: RUA MARECHAL DEODORO, -183/187 FLS. 171

Uma casa residencial, construída de tijolos e coberta de telhas, assinalada, envidraçada e forrada, em regular estado de conservação, e o respectivo terreno com a área de 10.738,00m2., confrontando em seu todo com José Olímpio de Arruda, Rua Marechal Deodoro, José Caritaba, Ovidio José de Arruda e outros, Agostinho Melo e José Gabriel, Avelino Braz Pereira, e quem de direitos. PROPRIETÁRIO: Jordão Américo Guidi, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF nº 028.785.266/00, residente e domiciliado nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: 344/14.770; fls. 171, em 17/12/42.

REGISTRO Nº 1. Em 27 de Março de 1994. ADQUIRENTES: MARIA ADRIANA GUIDI, brasileira, viúva, do lar, CPF 770.559.426/91, residente e domiciliada nesta cidade (parte ideal de 50% do imóvel acima); e LEA GUIDI DE MIRANDA, brasileira, secretária de educação, casada no regime de comunhão universal de bens com o Dr. Plínio Paulini de Miranda, inscrito no CPF 028.754.036/72, residentes e domiciliados nesta cidade, (parte ideal de 50% do imóvel acima) -.

TRANSMITENTE: Espólio de Jordão Américo Guidi. FORMAL DE PARTILHA emitido em 22 de março de 1994, assinado pelo Escrivão da Única Vara desta Comarca, extraído dos autos nº 1.264/90, estando devidamente assinado pelo M.M. Juiz De Direito da Vara respectiva, Dr. José Luiz Gonçalves, nos termos da respeitável sentença homologada em 17.03.1994, no valor total de - Cr\$10.207.142,00 -.

A Oficiala: *Rita de Cássia V. Q. de Carvalho*

AVERBAÇÃO Nº 2 Em 27 de Março de 1994
Procede-se a esta averbação, que conforme requerimento do proprietários, foi desmembrado a área de 1.500m2, para a matrícula 7757, conforme memorial descritivo autorizado pela Prefeitura Municipal de Ouro Fino, nesta data, restando pois o REMA-

(cont.)



BAIRRO: CIDADE

N.º 7755

NOME/RUA: MARECHAL DEODORO, 183/187

FLS. 111

(cont. de AV-2)

REMANESCENTE SEGUINTE: um terreno com a área de 9.238,00m² -

A Oficiala: Rita de Cássia V. Q. de Carvalho

AV-3 Em 26 de junho de 1996
Procede-se a esta averbação conforme Certidão de pagamento de quinhão cessionário, extraído dos autos nº1.264/90, em 13 de junho de 1996, pelo Escrivão Diretor da Secretária do juízo da Única Vara Cível desta Comarca, e respeitável sentença homologada em 15 de março de 1994, pelo MM. Juiz de Direito da Vara respectiva Dr. José Luiz Gonçalves, pelo espólio de Jordão Américo Guidi, foi transportado para matrícula nº 8.358 Livro 2, um terreno com a área de 285,00m², em pagamento ao cessionário Antônio Nunes de Assis, restando pois o REMANESCENTE/SEGUINTE: um terreno com a área de 8.953,00m².

O Escv. Substit^o: [Signature]

AV-4

Em 8 de janeiro de 2002

Procede-se a esta averbação que por escritura de compra e venda, lavrada no livro 103, fls. 39, do 2º Ofício desta comarca o imóvel foi desmembrado a área de 300m² e transportado para a matrícula 11.215, para Associação Divulgadora das Boas Novas da Bíblia, restando pois o REMANESCENTE SEGUINTE: um terreno com a área de 8.653,00m².

A Oficial: Rita de Cássia V. Q. de Carvalho

(cont. fls. 02)



BAIRRO CIDADE

Av.5

Em 21 de janeiro de 2002

Nos termos da escritura de compra e venda lavrada no livro 103, as fls. 62.62v, em 18 de janeiro de 2002, pelo Tabelião do 2º Ofício desta Comarca, os proprietários Plínio Paulini de Miranda e sua esposa, alienaram por venda a José do Couto um terreno com a área de 144,00m², transportado para matrícula 11.225 do livro 2, restando pois o REMANESCENTE SEGUINTE: Um terreno com a área de 4.182,50m ao Sr. Plínio e esposa, e 4.326,50m² a Sra. Maria Adriana Guidi.

Oficial *Plínio Paulini*

Av.6

Em 18 de setembro de 2003

Nos termos da escritura de doação lavrada no livro 144, fls. 119 em 5 de setembro de 2003, pelo Tabelião do 1º Ofício desta Comarca, os proprietários Plínio Paulini de Miranda e sua esposa Léa Guidi de Miranda, doaram ao Município de Ouro Fino, um terreno com a área de 608,29m², transportado para matrícula 11.290 do livro 2, restando pois, o REMANESCENTE SEGUINTE: Um terreno com a área de 3.574,21m² ao Sr. Plínio e sua esposa e 4.326,50 a Sra. Maria Adriana Guidi.

Oficial *Plínio Paulini*

Av.7

Em 2 de outubro de 2003

Por escritura de compra e venda lavrada no livro 146, fls. 175, em 01 de outubro de 2003, pelo 1º Tabelião desta Comarca, os proprietários Plínio Paulini de Miranda e sua esposa, alienaram por venda a Arlane Francisco de Assis um terreno com a área de 166,02m² transportada para matrícula 11.926 do livro 2, restando, pois o REMANESCENTE SEGUINTE: um terreno com 3.408,19m² ao Sr. Plínio e sua esposa, e 4.326,50m² a Sra. Maria Adriana Guidi.

Oficial *Plínio Paulini*

Av-8

Em 21 de Dezembro de 2004

Nos termos da escritura de compra e venda, lavrada no Livro 108, fls. 058/058vº, em 16 de abril de 2004, pelo 2º Tabelião desta comarca, os proprietários Plínio Paulini de Miranda e sua esposa Léa Guidi de Miranda, alienaram por venda a José Ataíde de Moraes, um terreno com a área de 111,00m², transportado para matrícula 13.224, do Livro 2, restando pois o REMANESCENTE SEGUINTE: Um terreno com a área de 3.297,19m² ao Sr. Plínio e sua esposa, e 4.326,50m² a Sra. Maria Adriana Guidi.

Oficial: *Plínio Paulini*

Av-9

Em 09 de outubro de 2009.

Nos termos de escritura de compra e venda, lavrada no livro n.º 116, fls. 195/195v.º, em 17 de julho de 2008, pelo Tabelião do 2º Ofício desta Comarca, a proprietária Lea Guidi de Miranda e seu marido Plínio Paulini de Miranda, alienaram por venda à Marcos Alexandre

continua no verso

(continuação do Av.9) do Couto e Vanuza Maria de Souza, um terreno com a área de 142,71m2., transportado para matrícula 15.514 do Livro 2. Restando pois o REMANESCENTE SEGUINTE: Um terreno com a área de 3.154,48m2 ao Sr. Plínio e sua esposa, e 4.326,50m2 a Sra. Maria Adriana Guidi.

Oficial Miranda

Av.10 - Protocolo nº 51.702

Em 20 de junho de 2011

A requerimento do proprietário Plínio Paulini de Miranda e sua esposa Léa Guidi de Miranda, foi desmembrado para matrícula 16.328 do livro 2, um terreno sem benfeitorias com a área de 157,25m2, restando pois o remanescente seguinte: Um terreno com a área de 2.997,23m2 ao Sr. Plínio Paulini de Miranda e sua esposa e a Sra. Maria Adriana Guidi uma parte ideal de 4.326,50m2. Emol.R\$10,39 - Taxa de Fiscalização Judiciaria R\$3,27.

Oficial Miranda

R-11- Protocolo nº 52.548 em 29 de setembro de 2011

DOAÇÃO - Parte ideal de 50% do imóvel - Nos termos da escritura pública de doação lavrada no livro 103, fls. 173/173v, em 22 de abril de 2002, nas nota do Tabelião do 2º Ofício desta Comarca, o imóvel constante da presente matrícula com a fração ideal de 50% foi doado a LEA GUIDI DE MIRANDA, brasileira, funcionária pública, portadora do CPF 028.754.036.72, casada com o Sr. Plínio Paulini de Miranda, brasileiro, advogado, portador do RG MG 2.410.865 SSP/MG civilmente no regime de comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei Federal 6.515/77, residente e domiciliada na Rua Senador Miranda Junior 272 Bairro Centro nesta cidade, por Maria Adriana Guidi, viúva, pelo preço de R\$10.000,00.Emol.R\$261,75-Taxa de Fiscalização Judiciaria R\$100,85.

Oficial Miranda

Av.12- Protocolo nº 52.549, em 29 de setembro de 2011

A requerimento do proprietário que juntou memorial descritivo devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal desta Comarca foi transportado para matrícula 16.512 do livro 2, um terreno com a área de 149,68m2, restando, pois o REMANESCENTE SEGUINTE: Um terreno com a área de 7.174,05m2. Emol. R\$10,39 Taxa de Fiscalização Judiciaria R\$3,27.

Oficial Miranda

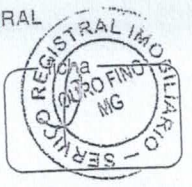
AV-13-7755 - 27/05/2014 - Protocolo: 59287 - 12/05/2014

Nos termos de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro n.º 150, fls. 125, em 09

Continua na ficha 3

continua na ficha

matrícula do imóvel
7755



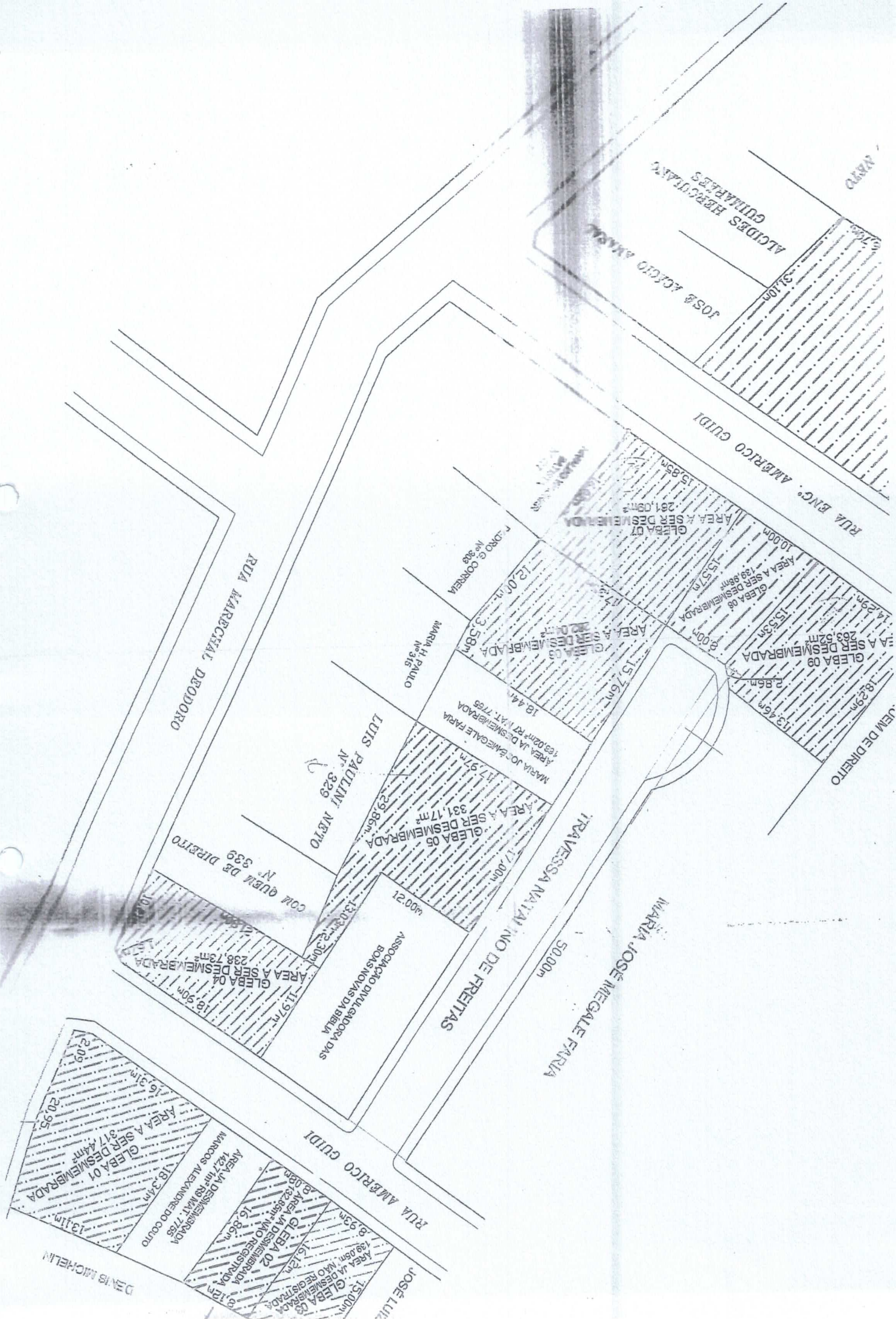
de março de 2007, pelo Tabelião do 1º Ofício desta Comarca, os proprietários alienaram por venda à José Luiz Máximo, um terreno, com a área de 150,00m2., transportado para matrícula nr. 17.955 do Livro 2. Restando pois o REMANESCENTE SEGUINTE: Um terreno com a área de 7.024,05m2. Ato: 4159, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 11,86. Valor do Recomeço: R\$ 0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Valor Final ao Usuário: R\$ 16,52 Oficial *Marciano*

CERTIDÃO
Certifico, e dou fé, que a presente cópia é a reprodução autêntica da fôlha que se refere, expedida nos termos do art. 1º, § 1º, da Lei nº 13.019, de 31 de dezembro de 1973.
Ouro Fino, 03/03/2015
Marciano
Táb. de Cárlos Vicentini O. de Carvalho - Oficial
José Polacco de Carvalho - Oficial Substituto
Mário José Mendonça - Escrivão
Vanilda Patrícia de Paula - Escrivã

Registro de Imóveis de Ouro Fino-MG

Lei 15.424/2004	
Emolumentos:	R\$ 13,46
TFJ:	R\$ 8,04
Recomeço:	R\$ 0,81
Total:	R\$ 19,31





ALCIDES HERÓLTANO GUIMARÃES

JOSÉ ALCIDES AMARAL

RUA ENG. AMÉRICO GUIDI

RUA MARECHAL DEODORO

MARIA H. PAULO Nº 316

LUIS PAULINI NETO Nº 329

COM QUEN DA DIREITO Nº 339

MARIA JOSÉ MEGALE FARIA

RAVRESSA MARTINO DE FREITAS

RUA AMÉRICO GUIDI

JOSÉ LUIZ

DENIS MICHELLIN

ÁREA A SER DESMEMBRADA Nº 281,08m²

ÁREA A SER DESMEMBRADA Nº 139,88m²

ÁREA A SER DESMEMBRADA Nº 263,52m²

ÁREA A SER DESMEMBRADA Nº 17,73m²

ÁREA A SER DESMEMBRADA Nº 18,44m²

ÁREA A SER DESMEMBRADA Nº 331,17m²

ÁREA A SER DESMEMBRADA Nº 238,73m²

ÁREA A SER DESMEMBRADA Nº 17,97m²

ASSOCIAÇÃO DINUDADORA DAS BOAS NOVAS DA BÍBLIA

ÁREA A SER DESMEMBRADA Nº 317,44m²

ÁREA A SER DESMEMBRADA Nº 142,17m²

ÁREA A SER DESMEMBRADA Nº 16,86m²

ÁREA A SER DESMEMBRADA Nº 16,12m²

ÁREA A SER DESMEMBRADA Nº 15,00m²

ÁREA A SER DESMEMBRADA Nº 12,00m²

ÁREA A SER DESMEMBRADA Nº 3,58m²

ÁREA A SER DESMEMBRADA Nº 15,76m²

ÁREA A SER DESMEMBRADA Nº 17,00m²

ÁREA A SER DESMEMBRADA Nº 17,97m²

ÁREA A SER DESMEMBRADA Nº 17,00m²

ÁREA A SER DESMEMBRADA Nº 12,00m²

ÁREA A SER DESMEMBRADA Nº 12,00m²

ÁREA A SER DESMEMBRADA Nº 12,00m²

ÁREA A SER DESMEMBRADA Nº 12,00m²

ÁREA A SER DESMEMBRADA Nº 12,00m²

ÁREA A SER DESMEMBRADA Nº 12,00m²

ÁREA A SER DESMEMBRADA Nº 12,00m²

ÁREA A SER DESMEMBRADA Nº 12,00m²

ÁREA A SER DESMEMBRADA Nº 12,00m²

ÁREA A SER DESMEMBRADA Nº 31,00m²

ÁREA A SER DESMEMBRADA Nº 31,00m²

ÁREA A SER DESMEMBRADA Nº 31,00m²

ÁREA A SER DESMEMBRADA Nº 31,00m²

ÁREA A SER DESMEMBRADA Nº 31,00m²

ÁREA A SER DESMEMBRADA Nº 31,00m²

ÁREA A SER DESMEMBRADA Nº 31,00m²

ÁREA A SER DESMEMBRADA Nº 31,00m²

ÁREA A SER DESMEMBRADA Nº 31,00m²

ÁREA A SER DESMEMBRADA Nº 31,00m²

ÁREA A SER DESMEMBRADA Nº 31,00m²

ÁREA A SER DESMEMBRADA Nº 31,00m²

ÁREA A SER DESMEMBRADA Nº 31,00m²

ÁREA A SER DESMEMBRADA Nº 31,00m²

ÁREA A SER DESMEMBRADA Nº 31,00m²

ÁREA A SER DESMEMBRADA Nº 31,00m²

ÁREA A SER DESMEMBRADA Nº 31,00m²

ÁREA A SER DESMEMBRADA Nº 31,00m²

ÁREA A SER DESMEMBRADA Nº 31,00m²

ÁREA A SER DESMEMBRADA Nº 31,00m²

ÁREA A SER DESMEMBRADA Nº 31,00m²



MUNICÍPIO DE OURO FINO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS PATRIMONIAIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

I. OBJETO DA AVALIAÇÃO

- Lote de terreno urbano, medindo 720,00m², sendo 30,00m de frente, 24,00m lado esquerdo, 24,00m lado direito, 30,00m de fundos, localizado no bairro Jardim Centenário, sito à rua Aureliano Leite, lote 14 quadra 17, nesta cidade de Ouro Fino/Mg, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis Reg.Livro nº 02 – R.14043 – Fl 1.

II- FINALIDADE

- Determinação do valor de mercado .

III. METODOLOGIA

- Na determinação da metodologia buscamos informações da região e dados disponíveis em nosso cadastro. Obtivemos informações dos valores praticados no mercado pelas imobiliárias e de particulares.

IV. ACESSO AO IMÓVEL

- Av. Manoel Jesuino de Carvalho e Rua Aureliano Leite.

V- TOPOGRAFIA

- Terreno plano.

VI- BENFEITORIAS

- Não possui.

VII- INFRAESTRUTURA

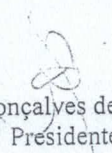
- Água e esgoto, energia elétrica, rua calçada, iluminação pública.


VIII- CONCLUSÃO

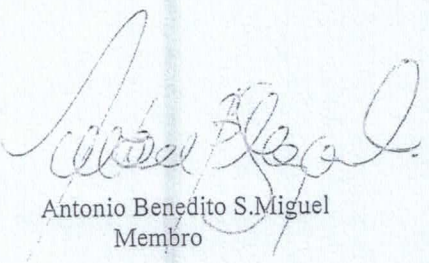
- Avaliamos o valor do imóvel acima descrito em R\$180.000,00(Cento e oitenta mil reais).

Desta forma, com o resultado deste trabalho, esperamos ter auxiliado no objetivo desta municipalidade.

Ouro Fino, 20 de julho de 2018.


Maísa Gonçalves de Almeida
Presidente


Richard A S Costa
secretário


Antonio Benedito S. Miguel
Membro

Avenida Cyro Gonçalves, 173 – PABX: (35) 3441-9401

e-mail: tributacao@ourofino.mg.gov.br

CEP 37570-000 – CNPJ 18.671.271/0001-34 – Home-page: WWW.ourofino.mg.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO EXTRAJUDICIAL

Eu, abaixo assinado, **SEBASTIÃO ROBERTO FONSECA**, brasileiro, casado, Advogado e Corretor de Imóveis, com Escritório nesta Cidade de Ouro Fino/MG, atendendo pedido da parte interessada, procedi a avaliação de um imóvel urbano localizado nesta Cidade de Ouro Fino, o que faço nos seguintes termos:

DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.

Trata-se de um lote de terreno urbano sem benfeitorias, localizado nesta Cidade de Ouro Fino, no Jardim Centenário, de frente para a Rua Aureliano Leite, esquina com a Rua Luis Germiniani, totalmente plano, com a área de 720,00 m², devidamente registrado no CRI local sob o n. R-1.14.043.

DO PREÇO.

Considerando-se a localização do imóvel, topografia, bem como pesquisas noutras imobiliárias e profissionais da área, entendo que o valor do imóvel para venda é de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

OBSERVAÇÃO.

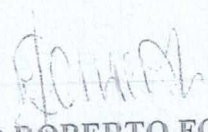
Como se trata de avaliação extrajudicial, ela é aproximada, podendo ocorrer uma diferença de dez (10%) por cento para mais ou para menos, o que é considerado normal no ramo imobiliário.

(fl. 02)

DA CONCLUSÃO.

Nada mais tendo a declarar, encerro a presente avaliação feita em duas (02) vias de igual valor, teor e forma, ficando uma via para acervo pessoal do subscritor da presente.

Ouro Fino, 04 de outubro de 2017.


SEBASTIÃO ROBERTO FONSECA
CRECI/MG n. 10.095
OAB/MG n. 37.169

Cód.16012/19

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações quanto ao atual valor de alienação do lote de terreno urbano localizado no bairro Jardim Centenário, sito à Rua Aurelino Leite, lote 14, quadra 17, nesta cidade e comarca de Ouro Fino/MG.

Referido lote dispõe de área comum composta de 720.00m², sendo 30,00m de frente, 24,00m lado esquerdo, 24,00m lado direito e 30,00m de fundos com topografia plana, registrado no CRI local com número 14043, livro 02, fl. 1.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista a sua localização, formato, dimensões, condições de aproveitamento, características da zona, padrão, situação e serviços públicos, fins de utilização, avaliamos e fixamos, À TÍTULO DE ALIENÇÃO DO IMÓVEL, o importe de R\$194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais), com variação de 10 % para mais ou para menos.

O presente tem validade por 90 (noventa dias), tendo em vista as incertezas do mercado imobiliário nacional.

Ouro Fino, 18 de janeiro de 2019.

Att:



Felipe Coldibeli Corol
CRECI/MG 24.447



REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE OURO FINO - ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Treze de Maio, n.º 240 - Centro - CEP 37570-000 - Telefone (35) 3441-2950 - e-mail: cri.ourofino@hotmail.com

Oficiala: Rita de Cássia Vicentini Quágua de Carvalho

Escrevente Substituto: Gustavo Passos de Carvalho

Escrevente Substituta: Maria José Mendonça

Escrevente Autorizada: Ivanilda Fátima de Paula



CERTIFICO a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros do Cartório a meu cargo dos mesmos verifiquei constar a matrícula com o teor seguinte:

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
OURO FINO - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

BAIRRO JARDIM CRISTIANO
RUA AURELIANO LEITE - Lote 14 - Quadra 17

matrícula do imóvel	ficha
14.043	1

Um lote de terreno, sem benfeitorias, com a área de 720,00m² (setecentos e vinte metros quadrados), medindo 30,00m de frente para a rua Aureliano Leite, 24,00ms de ambos os lados, confrontando de um lado com a Rua Luís Germiniani, e do outro com o lote 15 do Jardim Cristiano, e 30,00ms de fundos confrontando com os lotes 09, 10, e 11 do Jardim Cristiano.

PROPRIETÁRIO: PAROQUIA DE SÃO FRANCISCO DE PAULA, DE OURO FINO/MG, CGC 17.930.934/0001-25, sob a jurisdição da Arquidiocese de Pouso Alegre- MG, REGISTRO ANTERIORES : Livro 2, fls. 01. R-3-3.775 - R-3-3.776 e R-3-3.777 em 03/07/1997.

UNIFICAÇÃO.

Ouro Fino, 27 de Agosto de 2007

Oficial: Rita de Cássia Vicentini Quágua de Carvalho

R-1-2.228

Em 28 de Agosto de 2008

PERMUTA - Por escritura de permuta de 27 de novembro de 2007, lavrada no livro 115, fls. 085 a 086, nas notas do Tabelião do 2º Ofício desta Comarca, a proprietária já qualificada acima, transmitiu o imóvel avaliado em R\$23.000,00 (vinte três mil reais), ao MUNICÍPIO DE OURO FINO, ESTADO DE MINAS DE GERAIS, CNPJ 18.671.271/0001-34, a título de permuta com o imóvel objeto da matrícula 13.982 do Livro 2, deste registro de propriedade do adquirente.

Oficial: Rita de Cássia Vicentini Quágua de Carvalho

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraído nos termos do artigo 19º § 1º da Lei 6.015/73. Modificada pela Lei de 6.216/75.

Laudas: 1 a 1v.

Ouro Fino/MG, 01/11/2017. Rudara



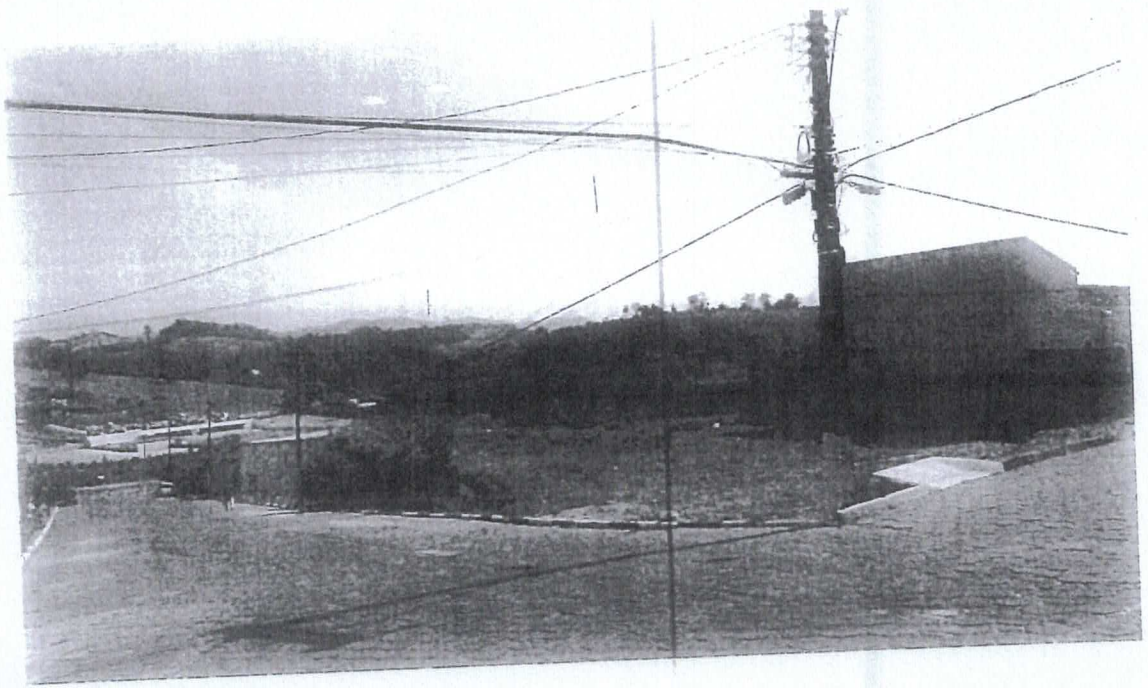
Selo Eletrônico. BMN 19834

Código de segurança: 0070.9752.4933.7927

Quantidade de atos praticados: 11

Emol: R\$ 176,88. RECOMPE: R\$ 10,67. TFIJ: R\$ 66,22. Total: R\$ 253,77.

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO FINO

OURO FINO CNPJ: 18671271000134

Avenida Cyro Gonçalves, Nº 173 - Centro

Ficha Cadastral Exercício: 2018

Data Emissão: 03/07/2018
 Hora: 13:45:30
 Exercício: 2018
 Usuário: MAISA
 Página(s): 1 de 1

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 01021280192001 Inscrição: 01021280192001 Setor: 02 Quadra: 17 Lote: 14 Unid: 001 Seção: 10120 Face: 02 -
 Cobrança: ISENTO TOTAL Período: 9999 Lei: Ateração: 0 Cadastro: 0 Valor Venal: 29706,48

Proprietário: _____ Compromissário e/ou Co-responsável: _____

Nome: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO FINO
 CPF/CNPJ: 18671271000134 RG/Insc

Nome: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO FINO
 CPF/CNPJ: 18671271000134 RG/Insc

Endereço do Imóvel: _____

Endereço de Correspondência: _____

Logra: AURELIANO LEITE, SN - CRECHE DO JD CENTENÁRIO
 Bairro: JD CRISTIANO CEP: 37570000
 Loteamento: _____ Cidade: OURO FINO MG UF: MG

Logra: AURELIANO LEITE, SN -
 Bairro: JD CRISTIANO CEP: 37570000
 Cidade: OURO FINO MG UF: MG

Característica do Terreno

Área do Terreno: 720,00 Valor Venal Terreno: 29706,48 Profundidade: 0 Testada: 30 Lad. Esquerdo: 0 Lad Direito: 0
 Zoneamento: 00001 - Zona Unica Fração Ideal: 1,00

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Valor	Característica	Desdobro	Valor
2000 - Taxas TI	0001 - Normal	0,75	1800 - Imposto TI	0	1900 - Imposto TI	0002 - Isento	0
2100 - Ocupação do Lote	2101 - NAO EDIFICADO	0	2200 - Patrimônio	0	2300 - Utilização	2301 - TERRENO VAGO	0
2700 - Situação	2702 - MAIS 1 FRENTE	1,05	2800 - Perfil	0,85	2900 - Solo	2901 - FIRME	1



MUNICÍPIO DE OURO FINO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS PATRIMONIAIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

I. OBJETO DA AVALIAÇÃO

- Lote de terreno urbano, medindo 300,00m², sendo 12,22m de frente, 23,59m lado esquerdo, 23,55m lado direito e 12,16m de fundos, localizado no bairro São Judas Tadeu, sito à rua Tuffic Scaff, nesta cidade de Ouro Fino/Mg, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis Reg.Livro nº 02 – R.18.495 – Fl 1.

II- FINALIDADE

- Determinação do valor de mercado.

III. METODOLOGIA

- Na determinação da metodologia buscamos informações da região e dados disponíveis em nosso cadastro.

Obtivemos informações dos valores praticados no mercado pelas imobiliárias e de particulares.

IV. ACESSO AO IMÓVEL

- Rua Tuffic Scaffe.

V- TOPOGRAFIA

- Terreno plano.

VI- BENFEITORIAS

- Cercado com muros nas laterais e fundo.

VII- INFRAESTRUTURA


- Água e esgoto, energia elétrica, rua calçada, iluminação pública.

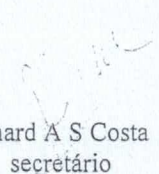
VIII- CONCLUSÃO

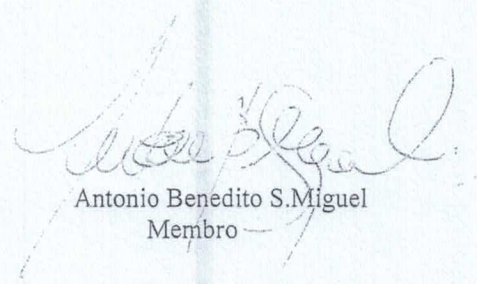
- Avaliamos o valor do imóvel acima descrito em R\$90.000,00(Noventa mil reais).

Desta forma, com o resultado deste trabalho, esperamos ter auxiliado no objetivo desta municipalidade.

Ouro Fino, 20 de julho de 2018.


Maísa Gonçalves de Almeida
Presidente


Richard A S Costa
secretário


Antonio Benedito S. Miguel
Membro

Avenida Cyro Gonçalves, 173 – PABX: (35) 3441-9401

e-mail: tributacao@ourofino.mg.gov.br

CEP 37570-000 – CNPJ 18.671.271/0001-34 – Home-page: WWW.ourofino.mg.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO EXTRAJUDICIAL

Eu, abaixo assinado, **SEBASTIÃO ROBERTO FONSECA**, brasileiro, casado, Advogado e Corretor de Imóveis, com Escritório nesta Cidade de Ouro Fino/MG, atendendo pedido da parte interessada, procedi a avaliação de um imóvel urbano localizado nesta Cidade de Ouro Fino, o que faço nos seguintes termos:

DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.

Trata-se de um lote de terreno urbano sem benfeitorias, localizado nesta Cidade de Ouro Fino, no Bairro São Judas, na Rua Tufic Scaff, totalmente plano, com a área de 300,00 m², devidamente registrado no CRI local sob o n. R.18.495.

DO PREÇO.

Considerando-se a localização do imóvel, topografia, bem como pesquisas noutras imobiliárias e profissionais da área, entendo que o valor do imóvel para venda é de R\$60.000,00 (sessenta mil reais).

OBSERVAÇÃO.

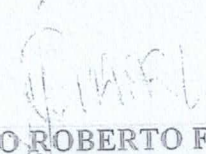
Como se trata de avaliação extrajudicial, ela é aproximada, podendo ocorrer uma diferença de dez (10%) por cento para mais ou para menos, o que é considerado normal no ramo imobiliário.

(fl. 02)

DA CONCLUSÃO.

Nada mais tendo a declarar, encerro a presente avaliação feita em duas (02) vias de igual valor, teor e forma, ficando uma via para acervo pessoal do subscritor da presente.

Ouro Fino, 04 de outubro de 2017.


SEBASTIÃO ROBERTO FONSECA
CRECI/MG n. 10.095
OAB/MG n. 37.169

Cód.16011/19

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações quanto ao atual valor de alienação do lote de terreno urbano localizado no bairro São Judas, sito à Rua Tuffic Scaff, nesta cidade e comarca de Ouro Fino/MG.


Referido lote dispõe de área plana, composta de 300.00m², sendo 12,22ms de frente, 23,59ms lado esquerdo, 23,55ms lado direito e 12,16ms de fundos, cercado de muros dos lados e nos fundos.

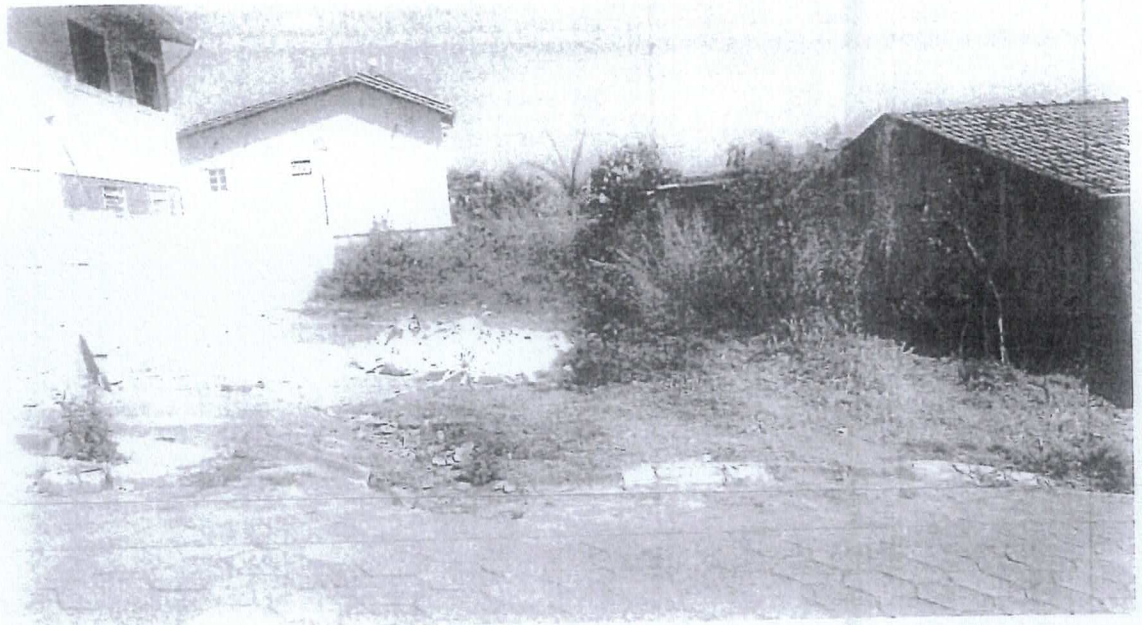
Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista a sua localização, formato, dimensões, condições de aproveitamento, características da zona, padrão, situação e serviços públicos, fins de utilização, avaliamos e fixamos, À TÍTULO DE ALIENÇÃO DO IMÓVEL, o importe de R\$98.000,00 (noventa e oito mil reais), com variação de 10 % para mais ou para menos.

O presente tem validade por 90 (noventa dias), tendo em vista as incertezas do mercado imobiliário nacional.

Ouro Fino, 16 de janeiro de 2019.

Att.


Felipe Coldibeli Corol
CRECI/MG 24.447





REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE OURO FINO - ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Treze de Maio, n.º 240 - Centro - CEP 37570-000 - Telefone (35) 3441-2950 - e-mail: cri@ourofino.mg.gov.br

Oficial: Rita de Cássia Vicentini Quágia de Carvalho

Escrevente Substituto: Gustavo Passos de Carvalho

Escrevente Substituta: Maria José Mendonça

Escrevente Autorizada: Ivanilda Fátima de Paula

CERTIFICO a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros do Cartório a meu cargo, e
mesmos verifiquei constar a matrícula com o teor seguinte:



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
OURO FINO - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula do imóvel
18495

ficha
1

18495 - 07/05/2015 - Protocolo: 61820 - 06/05/2015

RUA TUFIC SCAFF, bairro São Judas, CEP: 37.570-000, Ouro Fino/MG, inscrição imobiliária: 01.03.053.0205.001. Um terreno urbano sem benfeitorias, com a área de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se no marco n.º 00, localizado na margem da Rua Tufic Scaff e na divisa com o Lote 27, deste segue margeando a Rua Tufic Scaff por uma distância de 12,22 m até o marco n.º 01, localizado na margem da Rua Tufic Scaff e na divisa com a Área a Ser Desmembrada; deste deflete a direita e segue confrontando com a Área a Ser Desmembrada por uma distância de 23,59 m até o marco n.º 02, localizado na divisa com a Área a Ser desmembrada e o Lote 02; deste deflete a direita e segue confrontando com o Lote 02 por uma distância de 12,16 m até o marco n.º 03, localizado na divisa com o Lote 02 e o Lote 27; deste deflete a direita e segue confrontando com o Lote 27 por uma distância de 23,55 m até o marco n.º 01, onde teve início e fim o presente memorial. Assinado por EVALDO MUNIZ FRANCO - CREA/MG 35735-ID. ART 20150000002425878.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, fls. 1, Matrícula 2989.

PROPRIETÁRIO: HÉLIO GERMINIANI, brasileiro, empresário, RG: M-1.658.907, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 060.556.646-15 e MARIA JOSÉ DE SOUZA GERMINIANI, brasileira, comerciante, RG: MG-2.433.446, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 924.580.846-72, casados em 07/12/1973, no Cartório Registro Civil das Pessoas Naturais, Livro: B-37, às Folhas: 88, Termo/Inscrição: 6.965 da Comarca Ouro Fino MG, sob o regime de comunhão universal de bens, residentes na Avenida Barão do Rio Branco, 259, bairro Centro, Ouro Fino/MG.

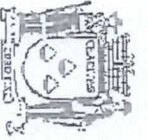
Ato: 4401, quantidade de atos: 1, Valor Total dos Emolumentos: R\$ 15,40, Valor do Recomepe: R\$ 0,92, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,13, Valor Final ao Usuário: R\$ 21,45.

Oficial *Rita de Cássia Vicentini Quágia de Carvalho*

R-1-18495 - 15/10/2015 - Protocolo: 62930 - 14/10/2015

DAÇÃO EM PAGAMENTO - Nos termos de Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Livro n.º 174-N, fls. 30 e 31, em 06 de outubro de 2015, pelo Tabelião do 1º Ofício de Notas da Comarca de Ouro Fino MG, o imóvel descrito na presente matrícula, foi dado em pagamento ao **MUNICÍPIO DE OURO FINO -MG**, CNPJ: 18.671.271/0001-34, sediada na Avenida Cyro Gonçalves, 173, bairro Cata, CEP: 37.570-000, Ouro Fino/MG, representantes: Prefeito Municipal Dr. Maurício Lemes de Carvalho, brasileiro, médico, casado, inscrito no CPF 171.014.766.00, pelos proprietários HÉLIO GERMINIANI, brasileiro, empresário, RG: M-1.658.907, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 060.556.646-15 e MARIA JOSÉ DE SOUZA GERMINIANI, brasileira, comerciante, RG: MG-2.433.446, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 924.580.846-72, casados em 07/12/1973, no Cartório Registro Civil das Pessoas Naturais,

Continua no verso



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO FINO

OURO FINO CNPJ: 18671271000134

Avenida Cyro Gonçalves, Nº 173 - Centro

Ficha Cadastral Exercício: 2018

Data Emissão:	03/07/2018
Hora:	14:27:56
Exercício:	2018
Usuário:	MAISA
Página(s):	1 de 1

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 01030530205001 Inscricao: 01030530205001 Setor: 03 Quadra: H Lote: 28 Unid: 001 Seção: 10050 Face: 01 -
 Cobrança: PROPRIO DO MUNICIPIO Período: 9999 Lei: Ateração: 0 Cadastro: 0 Valor Venal: 17331,95

Proprietário

Nome: PREFEITURA DO MUNICIPIO DE OURO FINO
 CPF/CNPJ: 18671271000134 RG/Insc

Compromissário e/ou Co-responsável

Nome: PREFEITURA DO MUNICIPIO DE OURO FINO
 CPF/CNPJ: 18671271000134 RG/Insc

Enderego do Imovel

Logra: TUFIC SCAFF, SN -
 Bairro: SAO JUDAS CEP: 37570000
 Loteamento:

Enderego de Correspondência

Logra: RUA TUFIC SCAFF, SN -
 Bairro: SAO JUDAS CEP: 37570000
 Cidade: OURO FINO MG UF: MG

Característica do Terreno

Área do Terreno: 300,00 Valor Venal Terreno: 17331,95 Profundidade: 12,16 Testada: 12,22 Lad. Esquerdo: 23,59 Lad Direito: 23,55
 Zonamento: 00001 - Zona Unica Fração Ideal: 1,00

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor
2000 - Taxas TI	0001 - Normal	0,75	1800 - Imposto IN	0001 - Tributavel	0	1900 - Imposto TI	0001 - Tributavel	0
2100 - Ocupação do Lote	2101 - NAO EDIFICADO	0	2200 - Patrimonio	2202 - PARTICULAR	0	2300 - Utilização	2301 - TERRENO VAGO	0
2700 - Situação	2701 - UIMA FRENTE	1	2800 - Perfil	2801 - PLANO	1	2900 - Solo	2901 - FIRME	1

Históricos

Data: 24/03/2015 Login: ALMEIDA ITBI EM 24/03/2015 CONF PROTOCOLO 548/2015

Data: 30/04/2015 Login: DIEGO AREA REMANESCENTE EM 30/04/2015 - PROTOCOLO 911/15

Data: 03/07/2018 Login: MAISA Dação em pagamento conforme matrícula 18.495



MUNICÍPIO DE OURO FINO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS PATRIMONIAIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

I. OBJETO DA AVALIAÇÃO

- Lote de terreno com área 126,00m², medindo 09,00ms de frente para a rua Nelo Penacchi, com 09,00ms de fundos confrontando com Jose Palomo Roble, 14,00ms de um lado em divisa com Abdias Ramos de Padua e 14,00ms do outro lado com José Elias. Localizado no Bairro Bela Vista. Matrícula nº 7.422. Reg.Imoveis de O.Fino-MG

II- FINALIDADE

- Determinação do valor de mercado.

III. METODOLOGIA

- Na determinação da metodologia buscamos informações da região e dados disponíveis em nosso cadastro. Obtivemos informações dos valores praticados no mercado pelas imobiliárias e de particulares.

IV. ACESSO AO IMÓVEL

- Pela rua Nelo Penacchi – Bairro Bela Vista.

V- TOPOGRAFIA

- Terreno plano.

VI- BENFEITORIAS

- não possui.

VII- INFRAESTRUTURA

- Completa.

VIII- CONCLUSÃO

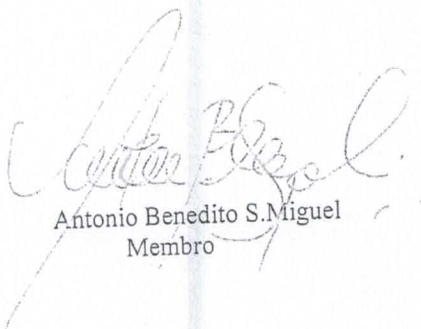
- Avaliamos o valor do imóvel acima descrito em R\$ 29.000,00(Vinte e nove mil reais).

Desta forma, com o resultado deste trabalho, esperamos ter auxiliado no objetivo desta municipalidade.

Ouro Fino, 26 de setembro de 2018.

Maísa Gonçalves de Almeida
Presidente

Richard A S Costa
secretário


Antonio Benedito S. Miguel
Membro

LAUDO DE AVALIAÇÃO EXTRAJUDICIAL

Eu, abaixo assinado, SEBASTIÃO ROBERTO FONSECA, brasileiro, casado, Advogado e Corretor de Imóveis, com Escritório nesta Cidade de Ouro Fino/MG, atendendo pedido do Município de Ouro Fino, procedi a avaliação de um imóvel urbano localizado nesta Cidade de Ouro Fino, o que faço nos seguintes termos:

DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.

Trata-se de um lote de terreno urbano sem benfeitorias, localizado nesta Cidade de Ouro Fino, na Avenida dos Palomos, com a área de 126,00 m², sendo 09 via pública, 09,00 ms nos fundos, em divisas com os vendedores, 14,00 ms de um lado em divisas com Abdias Ramos de Pádua e, 14,00 ms do outro lado em divisas com José Elias, devidamente registrado no CRI local sob o n. R-3.7.422.

DO PREÇO.

Considerando-se a localização do imóvel, topografia, bem como pesquisas noutras imobiliárias e profissionais da área, entendo que o valor do imóvel para venda é de R\$32.000,00 (trinta e dois mil reais).

OBSERVAÇÃO.

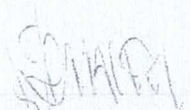
Como se trata de avaliação extrajudicial, ela é aproximada, podendo ocorrer uma diferença de dez (10%) por cento para mais ou para menos, o que é considerado normal no ramo imobiliário.

(fl. 02)

DA CONCLUSÃO.

Nada mais tendo a declarar, encerro a presente avaliação feita em duas (02) vias de igual valor, teor e forma, ficando uma via para acervo pessoal do subscritor da presente.

Ouro Fino, 14 de março de 2019.


SEBASTIÃO ROBERTO FONSECA
CRECI/MG n. 10.095
OAB/MG n. 37.169

Cód.1602/19

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações quanto ao atual valor de alienação de um lote de terreno urbano localizado no bairro Bela Vista, sito à Rua Nelo Penacchi, nesta cidade e comarca de Ouro Fino/MG.

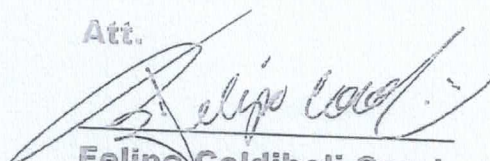
Referido lote dispõe de área comum composta de 126,00m², sendo 09,00ms de frente para a Rua Nelo Penacchi, 09,00ms de fundos confrontando com Jose Palomo Roble, 14,00ms de um lado em divisa com Abdias Ramos de Padua e 14,00ms do outro lado com José Elias, possui superfície plana e é provido de infraestrutura completa.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista a sua localização, formato, dimensões, condições de aproveitamento, características da zona, padrão, situação e serviços públicos, fins de utilização, avaliamos e fixamos, À TÍTULO DE ALIENÇÃO DO IMÓVEL, o importe de R\$31.900,00 (trinta e um mil e novecentos reais), com variação de 5 % para mais ou para menos.

O presente tem validade por 90 (noventa dias), tendo em vista as incertezas do mercado imobiliário nacional.

Ouro Fino, 17 de janeiro de 2019.

Att.



Felipe Coldibeli Corol
CRECI/MG 24.447



REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE OURO FINO - ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Treze de Maio, n.º 240 - Centro - CEP 37570-000
 Telefone (35) 3441-2950 - e-mail: cri.ourofino@hotmail.com
 Oficial: Rita de Cássia Vicentini Quaglia de Carvalho
 Escrevente substituto: Gustavo Passos de Carvalho
 Escrevente substituta: Maria José Mendonça
 Escrevente autorizada: Ivanilda Fátima de Paula



CERTIFICO a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros do Cartório a meu cargo dos mesmos verifiquei constar a matrícula com o teor seguinte:

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURO FINO-MG
 Rita de Cássia V. Q. de Carvalho Oficial

BAIRRO: AVENIDA DOS PALOMOS

NOME/RUA:

N.º 7.422

FLS. 1

Um lote de terreno sem benfeitorias com a área de 126,00ms², medindo 9,00ms de frente para a via pública, 9,00ms, nos fundos em divisas com os vendedores, 14,00ms de um lado em divisas com Alcides, digo, Abdias Ramos de Pádua e 14,00ms de outro lado em divisas com José Elias.

PROPRIETARIO: JOSÉ PALOMO ROBLE e sua mulher Conceição Cândida Palomo, do lar, casados no regime de comunhão universal de bens anterior a lei 6.515/77, CPF 033.417.036.72, residentes e domiciliados nesta cidade-.

REGISTRO ANTERIOR: L^o 3.S, fls.267, sob n^o 22.272 em 18.06.52. DESMEMBRADO.

REGISTRO N^o 1

Em 30 de dezembro de 1992.

ADQUIRENTE: JOSÉ APARECIDO DA CUNHA, funcionario municipal, aposentado, CPF 043.398.436.87, casado com Maria das Graças Barbosa no regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado nesta cidade-.

TRANSMITENTE: José Palomo Roble e sua mulher Conceição Cândida Palomo (já qualificados acima)-.

ESCRITURA de compra e venda, lavrada no livro 15.A, fls.171, em 28 de dezembro de 1989, pelo Tabelião de Inconfidentes no valor de R\$1.750,00-.

A Oficial:

Rita de Cássia

REGISTRO N^o 2

Em 30 de dezembro de 1992

ADQUIRENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO FINO, MG. CGC18.671.271.0001-34, estabelecida nesta cidade-.

TRANSMITENTE: José Aparecido da Cunha e sua mulher Maria das Graças Barbosa Cunha, (já qualificados acima)-.

ESCRITURA DE compr, digo, de doação em pagamento, lavrada no livro 08, fls.106.v107, em 18 de novembro de 1992, pelo Tabelião de Crisólia, no valor de R\$6.000.000,00-.

A Oficial:

Rita de Cássia

REGISTRO N^o 3

Em 30 de dezembro de 1992.

ADQUIRENTE: FAPEM- Fundo de aposentadoria e Pensões, CGC41.779.836/0001-13, com sede nesta cidade-.

(cont. no verso)



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO FINO

OURO FINO CNPJ: 18671271000134

Avenida Cyro Gonçalves, Nº 173 - Centro

Ficha Cadastral Exercício: 2018

Data Emissão: 03/07/2018
 Hora: 14:38:47
 Exercício: 2018
 Usuário: WAISA
 Página(s): 1 de 1

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 01040270136001 Inscrição: 01040270136001 Setor: Quadra: Lote: 9 Unid: 001 Seção: 10070 Face: 03 -
 Cobrança: ISENTO TOTAL Período: 9999 Lei: Ateração: 0 Cadastro: 0 Valor Venal: 6187,51

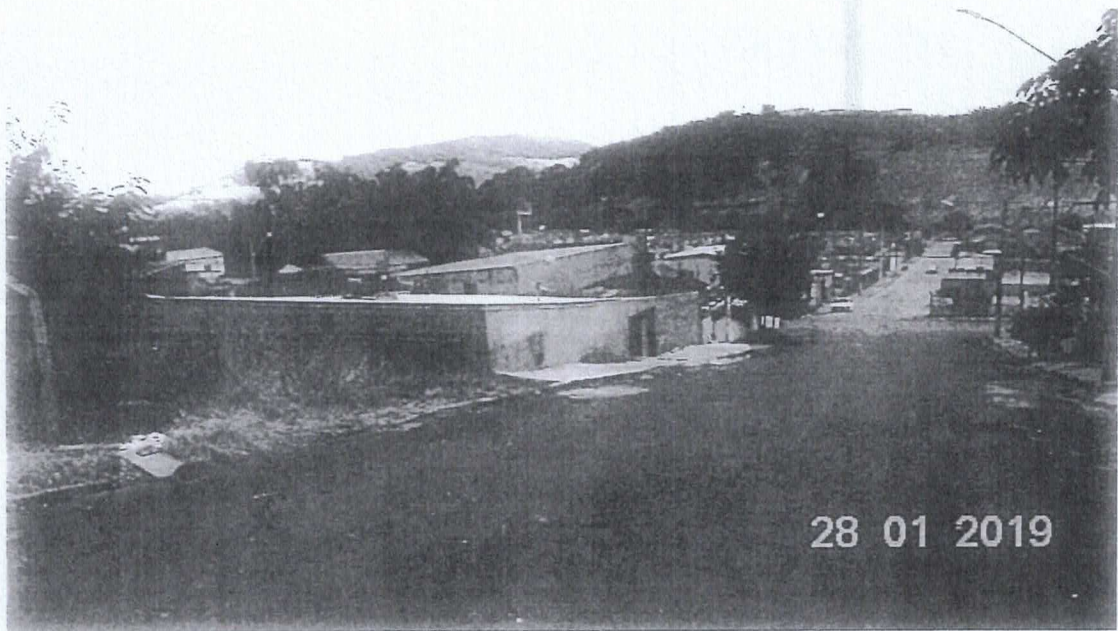
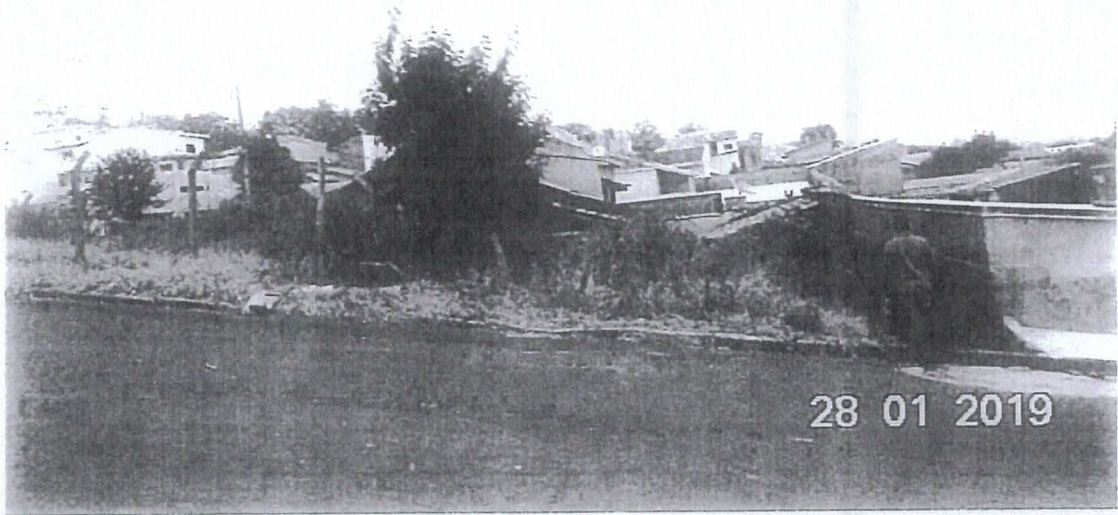
Proprietário: _____
 Nome: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO FINO RG/Insc _____
 CPF/CNPJ: 18671271000134 RG/Insc _____

Endereço do Imóvel: _____
 Logra: NELLO PENNACCHI, SN - TERRENO DOADO ? CEP: _____
 Bairro: BELA VISTA CEP: _____
 Loteamento: _____ Uf: MG

Endereço de Correspondência: _____
 Logra: CYRO GONCALVES, 173 - CEP: _____
 Bairro: CENTRO CEP: _____
 Cidade: OURO FINO Uf: MG

Área do Terreno: 126,00 Valor Venal Terreno: 6187,51 Profundidade: 0 Testada: 6 Lad. Esquerdo: 0 Lad Direito: 0
 Zoneamento: 00001 - Zona Unica Fração Ideal: 1,00

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor
2000 - Taxas TI	0001 - Normal	0,75	1800 - ImpostoTI	0	1800 - ImpostoTI
2100 - Ocupação do Lote	2101 - NAO EDIFICADO	0	2200 - Patrimônio	0	2300 - Utilização
2700 - Situação	2701 - UMA FRENTE	1	2800 - Irregular	0,85	2900 - Solo
					0002 - Isento
					2301 - TERRENO VAGO
					2901 - FIRME





MUNICÍPIO DE OURO FINO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS PATRIMONIAIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

I. OBJETO DA AVALIAÇÃO

- Lote nº01 da quadra "U", com 200m², medindo 10ms de frente para a rua 4, com 10ms nos fundos confrontando com Benício Ribeiro Fernandes Fonseca, com 20ms do lado direito confrontando com o lote nº 02 e com 20ms do lado esquerdo, confrontando com a rua 11. Localizado no Jardim Belo Horizonte.

Matrícula nº 9.332 expedida em 12/07/2018. Reg.Imoveis de O.Fino-MG

II- FINALIDADE

- Determinação do valor de mercado.

III. METODOLOGIA

- Na determinação da metodologia buscamos informações da região e dados disponíveis em nosso cadastro.

Obtivemos informações dos valores praticados no mercado pelas imobiliárias e de particulares.

IV. ACESSO AO IMÓVEL

- Pela rua Jose Vitorino A.Sobrinho, jd.B.Hzte.

V- TOPOGRAFIA

- Terreno plano.

VI- BENFEITORIAS

- não possui.

VII- INFRAESTRUTURA

- Completa.

VIII- CONCLUSÃO

- Avaliamos o valor do imóvel acima descrito em R\$ 42.000,00(Quarenta e dois mil reais).

Desta forma, com o resultado deste trabalho, esperamos ter auxiliado no objetivo desta municipalidade.

Ouro Fino, 26 de setembro de 2018.

Máisa Gonçalves de Almeida
Presidente

Richard A S Costa
secretário

Antonio Benedito S.Miguel
Membro

Avenida Cyro Gonçalves, 173 – PABX: (35) 3441-9401

e-mail: tributacao@ourofino.mg.gov.br

CEP 37570-000 – CNPJ 18.671.271/0001-34 – Home-page: WWW.ourofino.mg.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO EXTRAJUDICIAL

Eu, abaixo assinado, **SEBASTIÃO ROBERTO FONSECA**, brasileiro, casado, Advogado e Corretor de Imóveis, com Escritório nesta Cidade de Ouro Fino/MG, atendendo pedido do Município de Ouro Fino, procedi a avaliação de um imóvel urbano localizado nesta Cidade de Ouro Fino, o que faço nos seguintes termos:

DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.

Trata-se de um lote de terreno urbano sem benfeitorias, localizado nesta Cidade de Ouro Fino, no Loteamento Belo Horizonte, lote 01, Quadra U, Rua 04, com a área de 200,00 m², sendo 10,00 ms de frente para a Rua Quatro, 10,00 ms nos fundos, confrontando com Benício Ribeiro Fernandes Fonseca, 20,00 ms do lado direito confrontando com a Rua 02 e, 20,00 ms do lado esquerdo, confrontando com a Rua onze, devidamente registrado no CRI local sob o n. R-9.332.

DO PREÇO.

Considerando-se a localização do imóvel, topografia, bem como pesquisas noutras imobiliárias e profissionais da área, entendo que o valor do imóvel para venda é de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).

OBSERVAÇÃO.

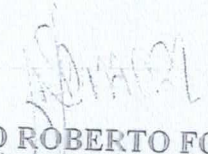
Como se trata de avaliação extrajudicial, ela é aproximada, podendo ocorrer uma diferença de dez (10%) por cento para mais ou para menos, o que é considerado normal no ramo imobiliário.

(fl. 02)

DA CONCLUSÃO.

Nada mais tendo a declarar, encerro a presente avaliação feita em duas (02) vias de igual valor, teor e forma, ficando uma via para acervo pessoal do subscritor da presente.

Ouro Fino, 14 de março de 2019.


SEBASTIÃO ROBERTO FONSECA
CRECI/MG n. 10.095
OAB/MG n. 37.169

Cód.16017/19

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações quanto ao atual valor de alienação de lote urbano localizado no bairro Jardim Belo Horizonte, quadra U, lote 01, nesta cidade e comarca de Ouro Fino/MG.


Referido lote dispõe de área comum composta de 200,00m², sendo 10,00m de frente para a Rua 4, 10,00m de fundos confrontando com Benício Ribeiro F.Fonseca, 20,00m do lado direito confrontando com lote 02 e 20,00m do lado esquerdo confrontando com a Rua 11, topografia plana e infraestrutura completa, registrado no CRI local com o número 9.332

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista a sua localização, formato, dimensões, condições de aproveitamento, características da zona, padrão, situação e serviços públicos, fins de utilização, avaliamos e fixamos, À TÍTULO DE ALIENÇÃO DO IMÓVEL, o importe de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), com variação de 8 % para mais ou para menos.

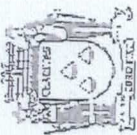
O presente tem validade por 90 (noventa dias), tendo em vista as incertezas do mercado imobiliário nacional.

Ouro Fino, 17 de janeiro de 2019.

Att.



Felipe Coldibeli Corol
CRECI/MG 24.447



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO FINO
 OURO FINO CNPJ: 18671271000134
 Avenida Cyro Gonçalves, nº 173 - Centro
 Ficha Cadastral Exercício: 2018

Data Emissão: 03/07/2018
 Hora: 09:26:40
 Exercício: 2018
 Usuário: MAISA
 Página(s): 1 de 1

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 01021820051001 Inscrição: 01021820051001 Setor: 02 Quadra: U Lote: 01 Unit: 001 Seção: 10184 Face: 02 -
 Cobrança: NORMAL Período: 9999 Lei: Alteração: 0 Cadastro: 0 Valor Venal: 8761,71

Proprietário: _____
 Nome: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO FINO RG/Insc _____
 CPF/CNPJ: 18671271000134 RG/Insc _____
 Compromissário e/ou Co-responsável: _____

Endereço do Imóvel: _____
 Endereço de Correspondência: _____
 Logra: JOSE VITORINO A. SOBRINHO, S/N -
 Bairro: JD B HORIZONTE CEP: 37570000
 Loteamento: _____ Cidade: OURO FINO MG UF: MG

Característica do Terreno: _____
 Área do Terreno: 200,00 Valor Venal Terreno: 8761,71 Profundidade: 0 Testada: 10 Lad. Esquerdo: 0 Lad Direito: 0
 Zoneamento: 00001 - Zona Unica Fração Ideal: 1,00

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor
2000 - Taxas TI	0001 - Normal	0,75	0001 - Tributavel	0	0
2100 - Ocupação do Lote	2101 - NAO EDIFICADO	0	1900 - Imposto TI	0	0
2700 - Situação	2702 - MAIS 1 FRENTE	1,05	2300 - Utilização	0	0
			2804 - IRREGULAR	0,85	2900 - Solo
					2901 - FIRME

Históricos

Data: 23/10/2017 Login: MAISA ITBI EM 29/09/2015 - Protocolo 2672/2015



REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE OURO FINO - ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Treze de Maio, n.º 240 - Centro - CEP 37570-000
Telefone (35) 3441-2950 - e-mail: cri.ourofino@hotmail.com
Oficiala: Rita de Cássia Vicentini Quágliq de Carvalho
Escrevente substituto: Gustavo Passos de Carvalho
Escrevente substituta: Maria José Mendonça
Escrevente autorizada: Ivanilda Fátima de Paula



CERTIFICO a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros do Cartório a meu cargo dos mesmos verifiquei constar a matrícula com o teor seguinte:

LIVRO N. 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURO FINO - MG

Rita de Cássia V. 2. de Carvalho Oficial

Gustavo Passos de Carvalho Oficial Substituto

BAIRRO:
LOTEAMENTO JARDIM BELO HORIZONTE N.º
NOME/RUA: Lote 01 quadra U FLS:
9.332

Um lote de terreno sem benfeitorias, com a área de 200,00 ms², dentro das seguintes medidas e confrontações: 10,00ms de frente para Rua quatro, 10,00ms nos fundos confrontando com Benício Ribeiro Fernandes Fonseca, 20,00ms, do lado direito confrontando com a Rua 02, por 22,00ms do lado esquerdo, confrontando a Rua onze

PROPRIETÁRIO: BENÍCIO RIBEIRO FERNANDES FONSECA, agricultor, brasileiro, RG M-1.834.756 (SSP/MG), e do CPF 272.382.886/72, casado com Silvia Maria Piovesan Fonseca, do lar. portadora do RG M-3.237.142 (SSP/MG), CPF 603.436.486/87, casados no regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei federal 6.515/77, residentes e domiciliados na Fazenda São Francisco, neste município.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/9.147/ fls. 1.
Ouro Fino, 03 de agosto de 1998
Oficial Substituto: *[Signature]*

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraído nos termos do artigo 19º § 1º da Lei 6.015/73. Modificada pela Lei de 6.216/75.

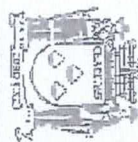
Ouro Fino/MG, 12 / 07 / 2018. *[Signature]*

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURO FINO - MG
 Rua Treze de Maio, 240 - Centro - CEP 37570-000 OFICIALA
 Fone: (35) 3441-2950 - E-mail: cri.ourofino@hotmail.com Rita de Cássia V. Q. de Carvalho
 Poder Judiciário - Fórum - Comarca de Ouro Fino - MG
 Registro de Imóveis - Ouro Fino - MG - 0000460040162

Selo Eletrônico: BWM87735
 Código de segurança: 0456.7253.7460.5933
 Quantidade de atos praticados: 7

Emol R\$ 112,56. RECOMPE: R\$ 6,79 TFJ: R\$ 42,14. Total: R\$ 161,49
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO FINO

OURO FINO CNPJ: 18671271000134

Avenida Cyro Gonçalves, Nº 173 - Centro

Ficha Cadastral Exercício: 2019

Data Emissão:	28/01/2019
Hora:	10:49:40
Exercício:	2019
Usuário:	MAISA
Página(s):	1 de 1

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 01021820051001 Inscrição: 01021820051001 Setor: 02 Quadra: U Lote: 01 Unid: 001 Seção: 10184 Face: 02 -
 Cobrança: PROPRIO DO MUNICIPIO Período: 9999 Lei: Ateração: 0 Cadastro: 0 Valor Venal: 9072,75

Proprietário

Nome: PREFEITURA DO MUNICIPIO DE OURO FINO
 CPF/CNPJ: 18671271000134 RG/Insc

Compromissário e/ou Co-responsável

Nome: PREFEITURA DO MUNICIPIO DE OURO FINO
 CPF/CNPJ: 18671271000134 RG/Insc

Endereço do Imóvel

Logra: JOSE VITORINO A. SOBRINHO, S/N -
 Bairro: JD B HORIZONTE CEP: 37570000
 Loteamento:

Endereço de Correspondência

Logra: JOSE VITORINO A. SOBRINHO, S/N -
 Bairro: JD B HORIZONTE CEP: 37570000
 Cidade: OURO FINO MG UF: MG

Característica do Terreno

Área do Terreno: 200,00 Valor Venal Terreno: 9072,75 Profundidade: 0 Testada: 10 Lad. Esquerdo: 0 Lad Direito: 0
 Zonamento: 00001 - Zona Unica Fração Ideal: 1,00

Característica	Desdobro	Valor Característica	Desdobro	Valor Característica	Desdobro	Valor
2000 - Taxas TI	0001 - Normal	0,75	0001 - Tributavel	0	0001 - Tributavel	0
2100 - Ocupação do Lote	2101 - NAO EDIFICADO	0	2202 - PARTICULAR	0	2301 - TERRENO VAGO	0
2700 - Situação	2702 - MAIS 1 FRENTE	1,05	2804 - IRREGULAR	0,85	2901 - FIRME	1

Históricos

Data: 23/10/2017 Login: MAISA TTBI EM 29/09/2015 - Protocolo 2672/2015



MUNICÍPIO DE OURO FINO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS PATRIMONIAIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

I. OBJETO DA AVALIAÇÃO

- Lote nº02 da quadra "U", com 200m², medindo 10ms de frente para a rua 4, com 10ms nos fundos confrontando com Benício Ribeiro Fernandes Fonseca, com 20ms do lado direito confrontando com o lote nº 03 e com 20ms do lado esquerdo, confrontando com o lote 01. Localizado no Jardim Belo Horizonte.

Matrícula nº 9.333 expedida em 12/07/2018. Reg.Imoveis de O.Fino-MG

II- FINALIDADE

- Determinação do valor de mercado.

III. METODOLOGIA

- Na determinação da metodologia buscamos informações da região e dados disponíveis em nosso cadastro.

Obtivemos informações dos valores praticados no mercado pelas imobiliárias e de particulares.

IV. ACESSO AO IMÓVEL

- Pela rua Jose Vitorino A.Sobrinho, jd.B.Hzte.

V- TOPOGRAFIA

- Terreno plano.

VI- BENFEITORIAS

- não possui.

VII- INFRAESTRUTURA


- Completa.


VIII- CONCLUSÃO

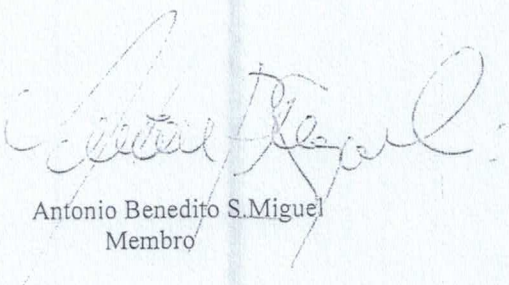
- Avaliamos o valor do imóvel acima descrito em R\$ 42.000,00(Quarenta e dois mil reais).

Desta forma, com o resultado deste trabalho, esperamos ter auxiliado no objetivo desta municipalidade.

Ouro Fino, 26 de setembro de 2018.


Maísa Gonçalves de Almeida
Presidente


Richard A S Costa
secretário


Antonio Benedito S.Miguel
Membro

Avenida Cyro Gonçalves, 173 – PABX: (35) 3441-9401

e-mail: tributacao@ourofino.mg.gov.br

CEP 37570-000 – CNPJ 18.671.271/0001-34 – Home-page: WWW.ourofino.mg.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO EXTRAJUDICIAL

Eu, abaixo assinado, **SEBASTIÃO ROBERTO FONSECA**, brasileiro, casado, Advogado e Corretor de Imóveis, com Escritório nesta Cidade de Ouro Fino/MG, atendendo pedido do Município de Ouro Fino, procedi a avaliação de um imóvel urbano localizado nesta Cidade de Ouro Fino, o que faço nos seguintes termos:

DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.

Trata-se de um lote de terreno urbano sem benfeitorias, localizado nesta Cidade de Ouro Fino, no Loteamento Belo Horizonte, lote 02, Quadra U, Rua 04, com a área de 200,00 m², sendo 10,00 ms de frente para a Rua Quatro, 10,00 ms nos fundos, confrontando com Benício Ribeiro Fernandes Fonseca, 20,00 ms do lado direito confrontando com o lote 03 e, 20,00 ms do lado esquerdo, confrontando com o lote 01, devidamente registrado no CRI local sob o n. R-9.333.

DO PREÇO.

Considerando-se a localização do imóvel, topografia, bem como pesquisas noutras imobiliárias e profissionais da área, entendo que o valor do imóvel para venda é de R\$44.000,00 (quarenta e quatro mil reais).

OBSERVAÇÃO.

Como se trata de avaliação extrajudicial, ela é aproximada, podendo ocorrer uma diferença de dez (10%) por cento para mais ou para menos, o que é considerado normal no ramo imobiliário.

(fl. 02)

DA CONCLUSÃO.

Nada mais tendo a declarar, encerro a presente avaliação feita em duas (02) vias de igual valor, teor e forma, ficando uma via para acervo pessoal do subscritor da presente.

Ouro Fino, 14 de março de 2019.

Sebastião Roberto Fonseca
SEBASTIÃO ROBERTO FONSECA
CRECI/MG n. 10.095
OAB/MG n. 37.169

Cód.16016/19

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações quanto ao atual valor de alienação de lote urbano localizado no bairro Jardim Belo Horizonte, quadra U, lote 02, nesta cidade e comarca de Ouro Fino/MG.

Referido lote dispõe de área comum composta de 200,00m², sendo 10,00ms de frente para a Rua 4, 10,00ms de fundos confrontando com Benício Ribeiro F. Fonseca, 20,00ms do lado direito confrontando com o lote 03 e 20,00ms do lado esquerdo confrontando com o lote 01, topografia plana e infraestrutura completa, registrado no CRI local com o número 9.333.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista a sua localização, formato, dimensões, condições de aproveitamento, características da zona, padrão, situação e serviços públicos, fins de utilização, avaliamos e fixamos, À TÍTULO DE ALIENÇÃO DO IMÓVEL, o importe de R\$44.000,00 (quarenta e quatro mil reais), com variação de 8 % para mais ou para menos.

O presente tem validade por 90 (noventa dias), tendo em vista as incertezas do mercado imobiliário nacional.

Ouro Fino, 16 de janeiro de 2019.

Att.



Felipe Coldibeli Corol
CRECI/MG 24.447



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO FINO
OURO FINO CNPJ: 18671271000134
 Avenida Cyro Gonçalves, Nº 173 - Centro
 Ficha Cadastral Exercício: 2018

Data Emissão: 03/07/2018
 Hora: 09:25:51
 Exercício: 2018
 Usuário: MAISA
 Página(s): 1 de 1

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 01021820041001 Inscrição: 01021820041001 Setor: 02 Quadra: U Lote: 02 Unid: 001 Seção: 10184 Face: 02 -
 Cobrança: PROPRIO DO MUNICIPIO Período: 9999 Lei: Ateração: 0 Cadastro: 0 Valor Venal: 834,49

Proprietário: _____ Compromissário e/ou Co-responsável: _____

Nome: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO FINO RG/Insc: _____
 CPF/CNPJ: 18671271000134 RG/Insc: 18671271000134

Endereço do Imóvel: _____ Endereço de Correspondência: _____
 Logra: JOSE VITORINO A. SOBRINHO, S/N - Logra: JOSE VITORINO A. SOBRINHO, S/N -
 Bairro: JD B HORIZONTE CEP: 37570000 Bairro: JD B HORIZONTE CEP: 37570000
 Loteamento: _____ Cidade: OURO FINO MG UF: MG

Característica do Terreno: _____
 Área do Terreno: 200,00 Valor Venal Terreno: 834,49 Profundidade: 0 Testada: 10 Lad. Esquerdo: 0 Lad Direito: 0
 Zoneamento: 00001 - Zona Única Fração Ideal: 1,00

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Valor	Característica	Desdobro	Valor
2000 - Taxas TI	0001 - Normal	0,75	1800 - Imposto II	0	1900 - Imposto TI	0001 - Tributavel	0
2100 - Ocupação do Lote	2101 - NAO EDIFICADO	0	2200 - Patrimônio	0	2300 - Utilização	2301 - TERRENO VAGO	0
2700 - Situação	2701 - UMA FRENTE	1	2800 - Perfil	1	2900 - Solo	2901 - FIRME	1
			2804 - IRREGULAR	0,85			

Históricos



REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE OURO FINO - ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Treze de Maio, n.º 240 - Centro - CEP 37570-000
Telefone (35) 3441-2950 - e-mail cri.ourofino@hotmail.com
Oficial: Rita de Cássia Vicentini Quágli de Carvalho
Escrevente substituto: Gustavo Passos de Carvalho
Escrevente substituta: Maria José Mendonça
Escrevente autorizada: Ivani da Fátima de Paula



CERTIFICO a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros do Cartório a meu cargo dos mesmos verifiquei constar a matrícula com o teor seguinte:

LIVRO N. 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURO FINO - MG

Rita de Cássia V. Q. de Carvalho Oficial
Gustavo Passos de Carvalho Oficial Substituto

BAIRRO:
LOTEAMENTO JARDIM BELO HORIZONTE
NOME/RUA: Lote 02 quadra U

N.º
9.333
FLS.:

Um lote de terreno sem benfeitorias, com a área de 200,00 ms², dentro das seguintes medidas e confrontações: 10,00ms de frente para Rua quatro, 10,00ms nos fundos confrontando com Benício Ribeiro Fernandes Fonseca, 20,00ms do lado direito confrontando com a Lote 03, por 22,00ms do lado esquerdo, confrontando com o Lote 01

PROPRIETÁRIO: BENÍCIO RIBEIRO FERNANDES FONSECA, agricultor, brasileiro, RG M-1.834.756 (SSP/MG), e do CPF 272.382.886/72, casado com Silvia Maria Piovesan Fonseca, do lar. portadora do RG M-3.237.142 (SSP/MG), CPF 603.436.486/87, casados no regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei federal 6.515/77, residentes e domiciliados na Fazenda São Francisco, neste município.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/9.147/ fls 1.
Ouro Fino, 03 de agosto de 1998
Oficial Substituto: _____

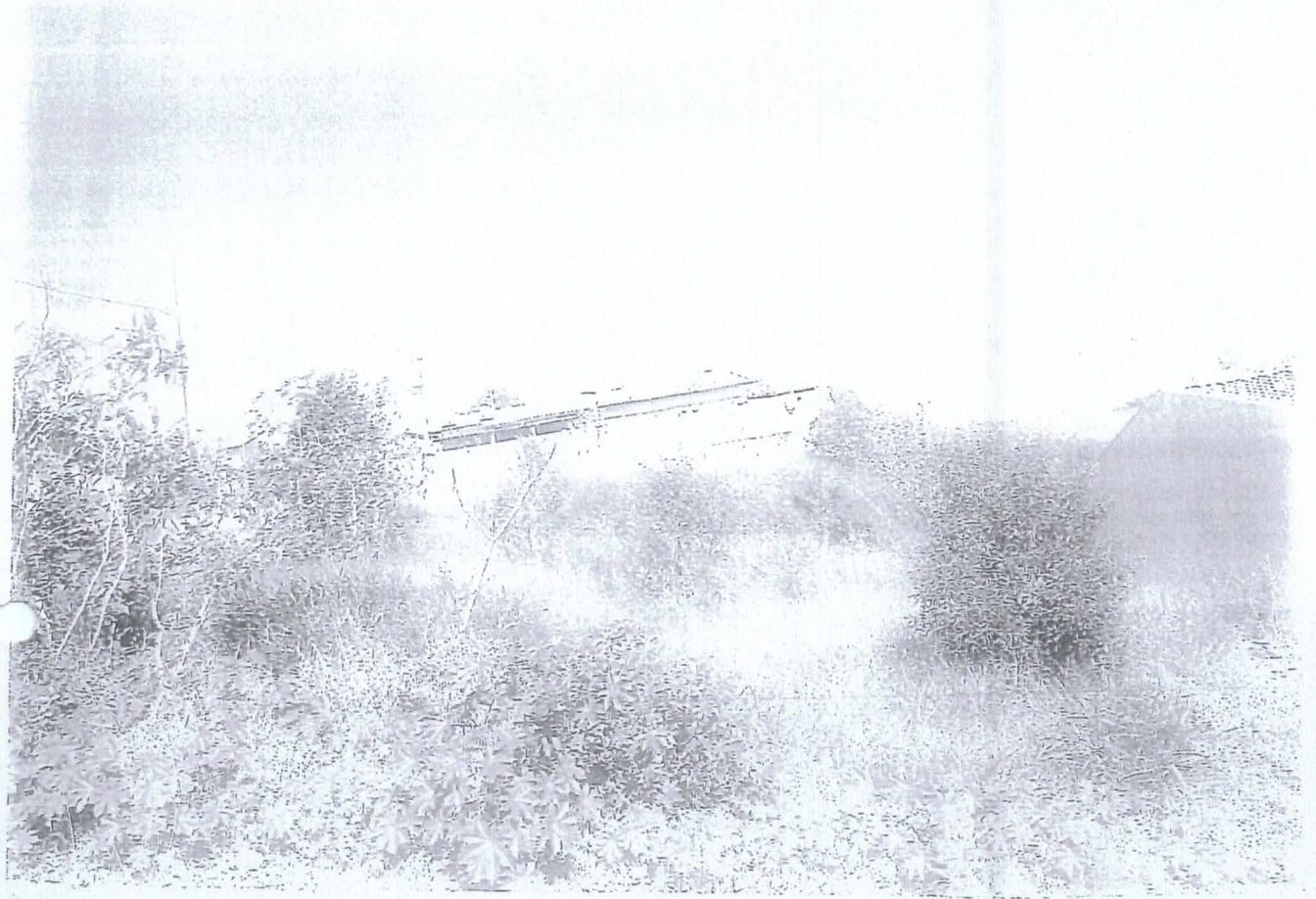
CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraído nos termos do artigo 19º § 1º da Lei 6.015/73. Modificada pela Lei de 6.216/75.

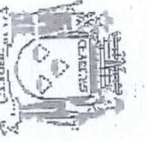
Ouro Fino/MG, 12/07/2018.



Selo Eletrônico: BMW87735
Código de segurança: 0456.7253.7460.5933
Quantidade de atos praticados: 7

Emol: R\$ 112,56. RECOMPE: R\$ 6,79. TFJ: R\$ 42,14. Total: R\$ 161,49
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO FINO

OURO FINO CNPJ: 18671271000134

Avenida Cyro Gonçalves, Nº 173 - Centro

Ficha Cadastral Exercício: 2019

Data Emissão:	28/01/2019
Hora:	11:00:58
Exercício:	2019
Usuário:	MAISA
Página(s):	1 de 1

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 01021820041001 Inscrição: 01021820041001 Setor: 02 Quadra: U Lote: 02 Unid: 001 Seção: 10184 Face: 02 -
 Cobrança: PRÓPRIO DO MUNICÍPIO Período: 9999 Lei: Aterragem: 0 Cadastro: 0 Valor Venal: 8640,71

Proprietário

Nome: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO FINO
 CPF/CNPJ: 18671271000134 RG/Insc

Compromissário e/ou Co-responsável

Nome: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO FINO
 CPF/CNPJ: 18671271000134 RG/Insc

Endereço do Imóvel

Logra: JOSE VITORINO A. SOBRINHO, S/N -
 Bairro: JD B HORIZONTE CEP: 37570000

Endereço de Correspondência

Logra: JOSE VITORINO A. SOBRINHO, S/N -
 Bairro: JD B HORIZONTE CEP: 37570000
 Cidade: OURO FINO MG UF: MG

Característica do Terreno

Área do Terreno: 200,00 Valor Venal Terreno: 8640,71 Profundidade: 0 Testada: 10 Lad. Esquerdo: 0 Lad Direito: 0

Zonamento:

00001 - Zona Única

Fiação Ideal: 1,00

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor
2000 - Taxas TI	0001 - Normal	0,75	1800 - ImpostomI	0001 - Tributavel	0	1900 - ImpostomI	0001 - Tributavel	0
2100 - Ocupação do Lote	2101 - MAO EDIFICADO	0	2200 - Patrimônio	2202 - PARTICULAR	0	2300 - Utilização	2301 - TERRENO VAGO	0
2700 - Situação	2701 - UIMA FRENTE	1	2800 - Perfil	2804 - IRREGULAR	0,85	2900 - Solo	2901 - FRIME	1

Históricos

Data: 23/10/2017 Login: MAISA ITBI EM 29/09/2015 - Protocolo 2669/2015



MUNICÍPIO DE OURO FINO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS PATRIMONIAIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

I. OBJETO DA AVALIAÇÃO

- Lote nº01 da quadra "V", com 193,28m², medindo 10ms de frente para a rua 11, com 11,55ms nos fundos confrontando com a rua 12, com 16,43ms do lado direito confrontando com o lote nº 02 e com 22,22ms do lado esquerdo, confrontando com a rua 4. Localizado no Jardim Belo Horizonte. Matrícula nº 9.335 expedida em 12/07/2018. Reg.Imoveis de O.Fino-MG

II- FINALIDADE

- Determinação do valor de mercado.

III. METODOLOGIA

- Na determinação da metodologia buscamos informações da região e dados disponíveis em nosso cadastro. Obtivemos informações dos valores praticados no mercado pelas imobiliárias e de particulares.

IV. ACESSO AO IMÓVEL

- Pela rua Lauro Bolognani, jd.B.Hzte.

V- TOPOGRAFIA

- Terreno plano.

VI- BENFEITORIAS

- não possui.

VII- INFRAESTRUTURA

- Completa.

VIII- CONCLUSÃO

- Avaliamos o valor do imóvel acima descrito em R\$ 48.500,00(Quarenta e oito mil e quinhentos reais).

Desta forma, com o resultado deste trabalho, esperamos ter auxiliado no objetivo desta municipalidade.

Ouro Fino, 26 de setembro de 2018.

Maísa Gonçalves de Almeida
Presidente

Richard A S Costa
secretário

Antonio Benedito S.Miguel
Membro

Avenida Cyro Gonçalves, 173 – PABX: (35) 3441-9401

e-mail: tributacao@ourofino.mg.gov.br

CEP 37570-000 – CNPJ 18.671.271/0001-34 – Home-page: WWW.ourofino.mg.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO EXTRAJUDICIAL

Eu, abaixo assinado, **SEBASTIÃO ROBERTO FONSECA**, brasileiro, casado, Advogado e Corretor de Imóveis, com Escritório nesta Cidade de Ouro Fino/MG, atendendo pedido do Município de Ouro Fino, procedi a avaliação de um imóvel urbano localizado nesta Cidade de Ouro Fino, o que faço nos seguintes termos:

DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.

Trata-se de um lote de terreno urbano sem benfeitorias, localizado nesta Cidade de Ouro Fino, no Loteamento Belo Horizonte, lote 01, Quadra V, Rua Onze, com a área de 193,28 m², sendo 10,00 ms de frente para a Rua Onze, 11,55 ms nos fundos, confrontando com a Rua doze, 16,43 ms do lado direito confrontando com o lote 92 e, 22,22 ms do lado esquerdo, confrontando com a Rua 04, devidamente registrado no CRI local sob o n. R-9.335.

DO PREÇO.

Considerando-se a localização do imóvel, topografia, bem como pesquisas noutras imobiliárias e profissionais da área, entendo que o valor do imóvel para venda é de R\$51.000,00 (cinquenta e um mil reais).

OBSERVAÇÃO.

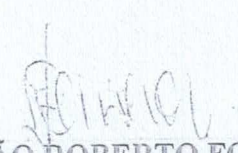
Como se trata de avaliação extrajudicial, ela é aproximada, podendo ocorrer uma diferença de dez (10%) por cento para mais ou para menos, o que é considerado normal no ramo imobiliário.

(fl. 02)

DA CONCLUSÃO.

Nada mais tendo a declarar, encerro a presente avaliação feita em duas (02) vias de igual valor, teor e forma, ficando uma via para acervo pessoal do subscritor da presente.

Ouro Fino, 14 de março de 2019.


SEBASTIÃO ROBERTO FONSECA
CRECI/MG n. 10.095
OAB/MG n. 37.169



REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE OURO FINO - ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Treze de Maio, n.º 240 - Centro - CEP 37570-000
Telefone (35) 3441-2950 - e-mail: cri.ourofino@hotmail.com
Oficiala: Rita de Cássia Vicentini Quagliã de Carvalho
Escrevente substituto: Gustavo Passos de Carvalho
Escrevente substituta: Maria José Mendonça
Escrevente autorizada: Ivanilda Fátima de Paula



CERTIFICO a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros do Cartório a meu cargo dos mesmos verifiquei constar a matrícula com o teor seguinte:

LIVRO N. 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURO FINO - MG

Rita de Cássia V. 2. de Carvalho Oficial

Gustavo Passos de Carvalho Oficial Substituto

BAIRRO: N.º
LOTEAMENTO JARDIM BELO HORIZONTE 9.335
NOME/RUA: Lote 01 quadra V FLS.:

Um lote de terreno sem benfeitorias, com a área de 193,28 ms², dentro das seguintes medidas e confrontações: 10,00ms . de frente para Rua onze, 11,55ms. nos fundos confrontando com a Rua doze , 16,43ms, do lado direito confrontando com o lote 92, por 22,22ms do lado esquerdo, confrontando com a Rua 04.
PROPRIETÁRIO: BENÍCIO RIBEIRO FERNANDES FONSECA, agricultor, brasileiro, RG M-1.834.756 (SSP/MG), e do CPF 272.382.886/72, casado com Silvia Maria Piovesan Fonseca, do lar. portadora do RG M-3.237.142 (SSP/MG), CPF 603.436.486/87, casados no regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei federal 6.515/77, residentes e domiciliados na Fazenda São Francisco, neste município.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/9.147/ fls. 1/
Ouro Fino, 03 de agosto de 1998
Oficial Substituto: _____

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraído nos termos do artigo 19º § 1º da Lei 6.015/73. Modificada pela Lei de 6.216/75.

Ouro Fino/MG, 12 / 07 / 2018.

Rita de Cássia V. 2. de Carvalho



Selo Eletrônico: BWM87735
Código de segurança: 0456.7253.7460.5933
Quantidade de atos praticados: 7

Emol: R\$ 112,56. RECOMPE: R\$ 6,79. TFJ: R\$ 42,14. Total: R\$ 161,49
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO FINO

OURO FINO CNPJ: 18671271000134

Avenida Cyro Gonçalves, Nº 173 - Centro

Ficha Cadastral Exercício: 2019

Data Emissão:	28/01/2019
Hora:	10:01:12
Exercício:	2019
Usuário:	MAISA
Página(s):	1 de 1

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 01021810089001 Inscrição: 01021810089001 Setor: 02 Quadra: V Lote: 01 Unid: 001 Seção: 10039 Face: 01 -
 Cobrança: PROPRIO DO MUNICIPIO Período: 9999 Lei: Ateração: 0 Cadastro: 0 Valor Venal: 8767,90

Proprietário: _____ Nome: PREFEITURA DO MUNICIPIO DE OURO FINO CPF/CNPJ: 18671271000134 RG/Insc: _____ Nome: PREFEITURA DO MUNICIPIO DE OURO FINO CPF/CNPJ: 18671271000134 RG/Insc: _____

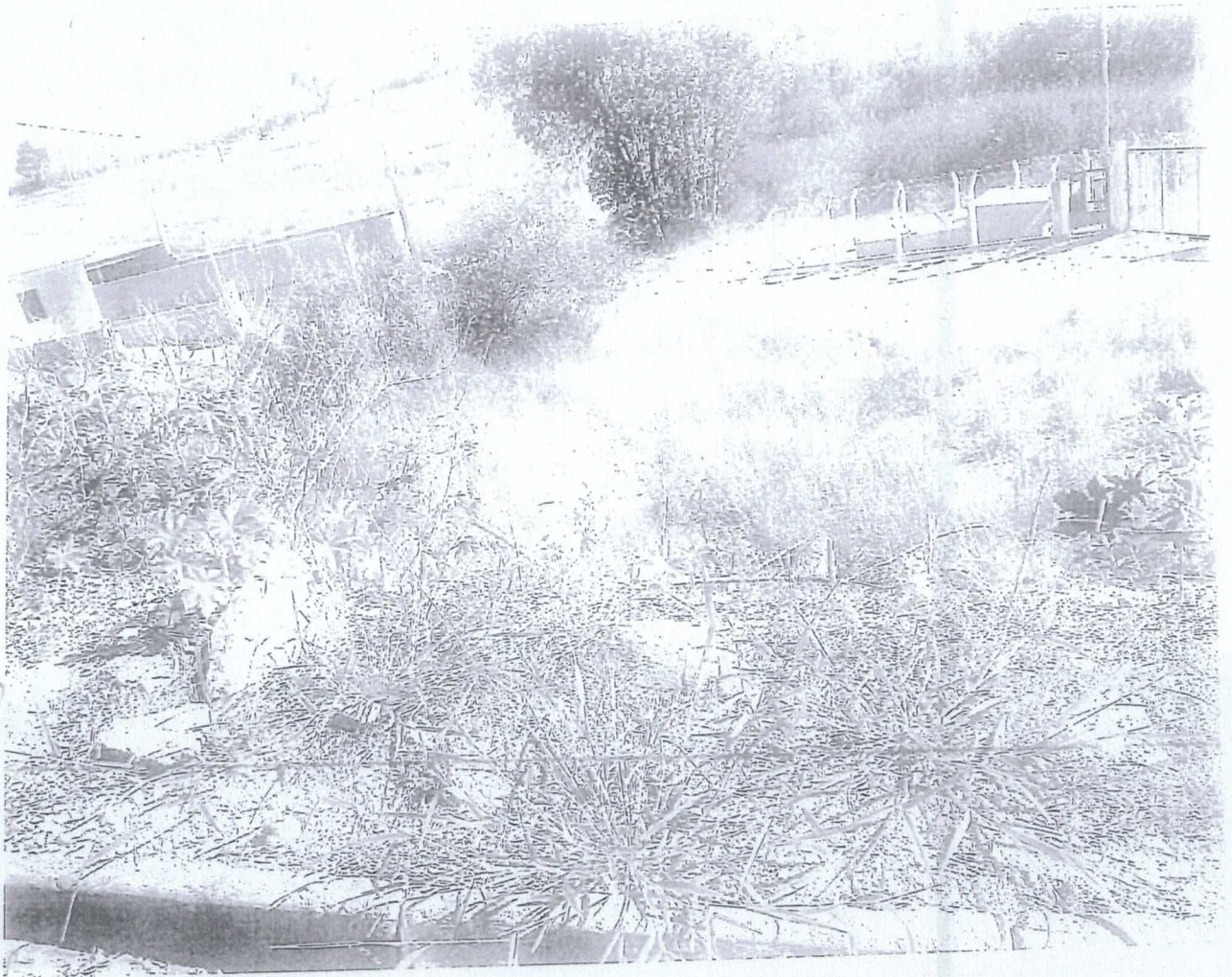
Enderago do Imovel: _____ Logra: LAURO BOLOGNANI, S/N - CEP: 37570000 Enderago de Correspondência: _____ Logra: LAURO BOLOGNANI, S/N - CEP: 37570000
 Bairro: JD B HORIZONTE CEP: 37570000 Bairro: JD B HORIZONTE Cidade: OURO FINO MG UF: MG
 Loteamento: _____ Característica do Terreno: _____

Área do Terreno: 193,28 Valor Venal Terreno: 8767,90 Profundidade: 0 Testada: 10 Lad. Esquerdo: 0 Lad Direito: 0
 Zonamento: 00001 - Zona Unica Fração Ideal: 1,00

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor
2000 - Taxas TI	0001 - Normal	0,75	1800 - Imposto III	0001 - Tributavel	0	1900 - Imposto TI	0001 - Tributavel	0
2100 - Ocupação do Lote	2101 - MAO EDIFICADO	0	2200 - Patrimonio	2202 - PARTICULAR	0	2300 - Utilização	2301 - TERRENO VAGO	0
2700 - Situação	2702 - MAIS 1 FRENTE	1,05	2800 - Peril	2804 - IRREGULAR	0,85	2900 - Solo	2901 - FRNME	1

Históricos

Data: 23/10/2017 LogIn: MAISA ITBI EM 29/09/2015 - Protocolo 2670/2015





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO FINO

OURO FINO CNPJ: 18671271000134

Avenida Cyro Gonçalves, nº 173 - Centro

Ficha Cadastral Exercício: 2018

Data Emissão:	03/07/2018
Hora:	09:59:48
Exercício:	2018
Usuário:	MAISA
Página(s):	1 de 1

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 01021810089001 Inscrição: 01021810089001 Setor: 02 Quadra: V Lote: 01 Unid: 001 Seção: 10039 Face: 01 -
 Cobrança: PRÓPRIO DO MUNICÍPIO Período: 9999 Lei: Alteração: 0 Cadastro: 0 Valor Venal: 8467,32

Proprietário: _____
 Nome: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO FINO RG/Insc: _____
 CPF/CNPJ: 18671271000134 RG/Insc: _____
 Endereço de Correspondência: _____
 Nome: LAURO BOLOGNANI, S/N - CEP: 37570000
 Bairro: JD B HORIZONTE UF: MG
 Cidade: OURO FINO MG

Endereço do Imóvel: _____
 Logra: LAURO BOLOGNANI, S/N - CEP: 37570000
 Bairro: JD B HORIZONTE UF: MG
 Loteamento: _____

Característica do Terreno: _____
 Área do Terreno: 193,28 Valor Venal Terreno: 8467,32 Profundidade: 0 Testada: 10 Lad. Esquerdo: 0 Lad Direito: 0
 Zoneamento: 00001 - Zona Unica Fração Ideal: 1,00

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Valor	Característica	Desdobro	Valor
2000 - Taxas TI	0001 - Normal	0,75	1800 - Imposto III	0	1900 - Imposto III	0001 - Tributavel	0
2100 - Ocupação do Lote	2101 - NAO EDIFICADO	0	2200 - Patrimônio	0	2300 - Utilização	2301 - TERRENO VAGO	0
2700 - Situação	2702 - MAIS 1 FRENTE	1,05	2800 - Perfil	0,85	2900 - Solo	2901 - FIRME	1

Históricos



REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE OURO FINO – ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Treze de Maio, n.º 240 – Centro – CEP 37570-000
Telefone (35) 3441-2950 – e-mail: cri.ourofino@hotmail.com
Oficiala: Rita de Cássia Vicentini Quaglia de Carvalho
Escrevente substituto: Gustavo Passos de Carvalho
Escrevente substituta: Maria José Mendonça
Escrevente autorizada: Ivanilda Fátima de Paula



CERTIFICO a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros do Cartório a meu cargo dos mesmos verifiquei constar a matrícula com o teor seguinte:

LIVRO N. 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURO FINO - MG

Rita de Cássia V. 2. de Carvalho Oficial
Gustavo Passos de Carvalho Oficial Substituto

BAIRRO:
LOTEAMENTO JARDIM BELO HORIZONTE
NOME/RUA: Lote 01 quadra V.....

N.º
9.335
FLS.: 1

Um lote de terreno sem benfeitorias, com a área de 193,28 ms², dentro das seguintes medidas e confrontações: 10,00ms . de frente para Rua onze, 11,55ms. nos fundos confrontando com a Rua doze , 16,43ms, do lado direito confrontando com o lote 92, por 22,22ms do lado esquerdo, confrontando com a Rua 04.

PROPRIETÁRIO: BENÍCIO RIBEIRO FERNANDES FONSECA, agricultor, brasileiro, RG M-1.834.756 (SSP/MG), e do CPF 272.382.886/72, casado com Silvia Maria Piovesan Fonseca, do lar. portadora do RG M-3.237.142 (SSP/MG), CPF 603.436.486/87, casados no regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei federal 6.515/77, residentes e domiciliados na Fazenda São Francisco, neste município.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/9.147/ fls. 1
Ouro Fino, 03 de agosto de 1998
Oficial Substituto: _____

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraído nos termos do artigo 19º § 1º da Lei 6.015/73. Modificada pela Lei de 6.216/75.

Ouro Fino/MG, 12 / 07 /2018.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURO FINO - MG
Rua Treze de Maio, 240 - Centro - CEP 37570-000
Telefone (35) 3441-2950 - e-mail: cri.ourofino@hotmail.com
Rita de Cássia V. Q. de Carvalho
Registro de Imóveis - Ouro Fino - MG - 0000460040162

Selo Eletrônico: BWM87735
Código de segurança: 0456.7253.7460.5933
Quantidade de atos praticados: 7

Emol: R\$ 112,56. RECOMPE: R\$ 6,79. TFJ: R\$ 42,14. Total: R\$ 161,49
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



MUNICÍPIO DE OURO FINO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS PATRIMONIAIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

I. OBJETO DA AVALIAÇÃO

- Lote nº02 da quadra "V", com 197,50m², medindo 19ms de frente para a rua 11, com 17,51ms nos fundos confrontando com a rua 12, com 8,57ms do lado direito confrontando com a rua 12 e com 16,43ms do lado esquerdo, confrontando com o lote nº01. Localizado no Jardim Belo Horizonte. Matrícula nº 9.336 expedida em 12/07/2018. Reg.Imoveis de O.Fino-MG

II- FINALIDADE

- Determinação do valor de mercado.

III. METODOLOGIA

- Na determinação da metodologia buscamos informações da região e dados disponíveis em nosso cadastro. Obtivemos informações dos valores praticados no mercado pelas imobiliárias e de particulares.

IV. ACESSO AO IMÓVEL

- Pela rua Lauro Bolognani, jd.B.Hzte.

V- TOPOGRAFIA

- Terreno plano.

VI- BENFEITORIAS

- não possui.

VII- INFRAESTRUTURA

- Completa.

VIII- CONCLUSÃO

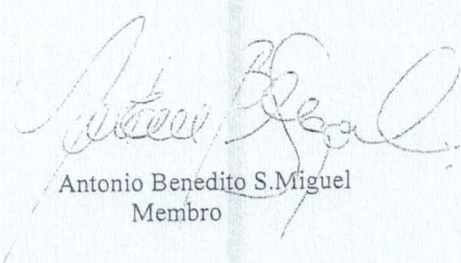
- Avaliamos o valor do imóvel acima descrito em R\$ 49.500,00(Quarenta e nove mil e quinhentos reais).

Desta forma, com o resultado deste trabalho, esperamos ter auxiliado no objetivo desta municipalidade.

Ouro Fino, 26 de setembro de 2018.

Maísa Gonçalves de Almeida
Presidente

Richard A S Costa
secretário


Antonio Benedito S.Miguel
Membro

Avenida Cyro Gonçalves, 173 – PABX: (35) 3441-9401

e-mail: tributacao@ourofino.mg.gov.br

CEP 37570-000 – CNPJ 18.671.271/0001-34 – Home-page: WWW.ourofino.mg.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO EXTRAJUDICIAL

Eu, abaixo assinado, **SEBASTIÃO ROBERTO FONSECA**, brasileiro, casado, Advogado e Corretor de Imóveis, com Escritório nesta Cidade de Ouro Fino/MG, atendendo pedido do Município de Ouro Fino, procedi a avaliação de um imóvel urbano localizado nesta Cidade de Ouro Fino, o que faço nos seguintes termos:

DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.

Trata-se de um lote de terreno urbano sem benfeitorias, localizado nesta Cidade de Ouro Fino, no Loteamento Belo Horizonte, lote 02, Quadra V, Rua Onze, com a área de 197,50 m², sendo 19,00 ms de frente para a Rua Onze, 17,51 ms nos fundos, confrontando com a Rua doze, 08,57 ms do lado direito confrontando com a Rua doze e, 16,43 ms do lado esquerdo, confrontando com o lote 01, devidamente registrado no CRI local sob o n. R-9.336.

DO PREÇO.

Considerando-se a localização do imóvel, topografia, bem como pesquisas noutras imobiliárias e profissionais da área, entendo que o valor do imóvel para venda é de R\$52.500,00 (cinquenta e dois mil e quinhentos reais).

OBSERVAÇÃO.

Como se trata de avaliação extrajudicial, ela é aproximada, podendo ocorrer uma diferença de dez (10%) por cento para mais ou para menos, o que é considerado normal no ramo imobiliário.

R

(fl. 02)

DA CONCLUSÃO.

Nada mais tendo a declarar, encerro a presente avaliação feita em duas (02) vias de igual valor, teor e forma, ficando uma via para acervo pessoal do subscritor da presente.

Ouro Fino, 14 de março de 2019.

FONSECA

SEBASTIÃO ROBERTO FONSECA
CRECI/MG n. 10.095
OAB/MG n. 37.169

Cód.17013/19

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações quanto ao atual valor de alienação de lote urbano localizado no bairro Jardim Belo Horizonte, quadra V, lote 02, nesta cidade e comarca de Ouro Fino/MG.

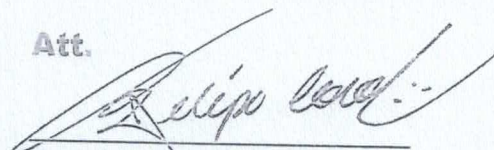
Referido lote dispõe de área comum composta de 197,50m², sendo 19,00ms de frente para a Rua 11, 17,51ms de fundo confrontando com a Rua 12, 8,57ms do lado direito confrontando com o a Rua 12 e 16,43ms do lado esquerdo confrontando com o lote 01, possui superfície plana e é provido de infraestrutura completa, registrado no CRI local com o número 9.336.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista a sua localização, formato, dimensões, condições de aproveitamento, características da zona, padrão, situação e serviços públicos, fins de utilização, avaliamos e fixamos, À TÍTULO DE ALIENÇÃO DO IMÓVEL, o importe de R\$52.450,00 (cinquenta e dois mil e quatrocentos e cinquenta reais), com variação de 8 % para mais ou para menos.

O presente tem validade por 90 (noventa dias), tendo em vista as incertezas do mercado imobiliário nacional.

Ouro Fino, 18 de janeiro de 2019.

Att.



Felipe Coldibeli Corol
CRECI/MG 24.447



REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE OURO FINO - ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Treze de Maio, n.º 240 - Centro - CEP 37570-000
Telefone (35) 3441-2950 - e-mail: cri.ourofino@hotmail.com.
Oficiala: Rita de Cássia Vicentini Quaglia de Carvalho
Escrevente substituto: Gustavo Passos de Carvalho
Escrevente substituta: Maria José Mendonça
Escrevente autorizada: Ivanilda Fátima de Paula



CERTIFICO a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros do Cartório a meu cargo dos mesmos verifiquei constar a matrícula com o teor seguinte:

LIVRO N. 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURO FINO - MG

Rita de Cássia V. 2. de Carvalho Oficial
Gustavo Passos de Carvalho Oficial Substituto

BAIRRO: N.º
LOTEAMENTO JARDIM BELO HORIZONTE 9.336
NOME/RUA: Lote 02 quadra V FLS.:

Um lote de terreno sem benfeitorias, com a área de 197,50 ms²; dentro das seguintes medidas e confrontações: 19,00ms . de frente para Rua onze, 17,51ms. nos fundos confrontando com a Rua doze , 8,57ms , do lado direito confrontando com a Rua doze, por 16,43ms do lado esquerdo, confrontando com o lote 01. PROPRIETÁRIO: BENÍCIO RIBEIRO FERNANDES FONSECA, agricultor, brasileiro, RG M-1.834.756 (SSP/MG), e do CPF 272.382.886/72, casado com Silvia Maria Piovesan Fonseca, do lar. portadora do RG M-3.237.142 (SSP/MG), CPF 603.436.486/87, casados no regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei federal 6.515/77, residentes e domiciliados na Fazenda São Francisco, neste município.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/9.147/ fls. 1
Ouro Fino, 03 de agosto de 1998
Oficial Substituto: *[Signature]*

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraído nos termos do artigo 1º § 1º da Lei 6.015/73. Modificada pela Lei de 6.216/75.

Ouro Fino/MG, 12 / 07 / 2018. *[Signature]*

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURO FINO - MG
Rua Treze de Maio 240 - Centro - CEP 37570-000 OFICIALA
 Telefone (35) 3441-2950 - E-mail: cri.ourofino@hotmail.com Rita de Cássia V. Q. de Carvalho

Registro de Imóveis - Ouro Fino - MG - 0000460040162

Selo Eletrônico: BWM87735
 Código de segurança: 0456.7253.7460.5933
 Quantidade de atos praticados: 7

Emol: R\$ 112,56. RECOMP: R\$ 6,79. TFJ: R\$ 42,14. Total: R\$ 161,49
 Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO FINO

OURO FINO CNPJ: 18671271000134

Avenida Cyro Gonçalves, Nº 173 - Centro

Ficha Cadastral Exercício: 2019

Data Emissão: 28/01/2019
 Hora: 10:06:55
 Exercício: 2019
 Usuário: MAISA
 Página(s): 1 de 1

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 01021810045001 Inscrgão: 01021810045001 Setor: 02 Quadra: V Lote: 02 Unid: 001 Seção: 10039 Face: 01 -
 Cobrança: PROPRIO DO MUNICIPIO Período: 9999 Lei: Ateração: 0 Cadastro: 0 Valor Venal: 8959,34

Proprietário

Nome: PREFEITURA DO MUNICIPIO DE OURO FINO
 CPF/CNPJ 18671271000134 RG/Insc

Compromissário e/ou Co-responsável

Nome: PREFEITURA DO MUNICIPIO DE OURO FINO
 CPF/CNPJ: 18671271000134 RG/Insc

Endereço do Imóvel

Logra: LAURO BOLOGNANI, S/N -
 Bairro: JD B HORIZONTE CEP: 37570000
 Loteamento:

Endereço de Correspondência

Logra: LAURO BOLOGNANI, S/N -
 Bairro: JD B HORIZONTE CEP: 37570000
 Cidade OURO FINO MG UF: MG

Característica do Terreno

Área do Terreno: 197,50 Valor Venal Terreno: 8959,34 Profundidade: 0 Testada: 19 Lad. Esquerdo: 0 Lad Direito: 0

Zonamento: 00001 - Zona Unica Fração Ideal: 1,00

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor
2000 - Taxas TI	0001 - Normal	0,76	1800 - Imposto III	0001 - Tributavel	0	1900 - Imposto TI	0001 - Tributavel	0
2100 - Ocupação do Lote	2101 - NAO EDIFICADO	0	2200 - Patrimonio	2202 - PARTICULAR	0	2300 - Utilização	2301 - TERRENO VAGO	0
2700 - Situação	2702 - MAIS 1 FRENTE	1,05	2800 - Perfil	2804 - IRREGULAR	0,85	2900 - Solo	2901 - FIRME	1

Históricos

Data: 23/10/2017 Login: MAISA ITBI EM 29/09/2015 - Protocolo 2671/2015



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO FINO

OURO FINO CNPJ: 18671271000134

Avenida Cyro Gonçalves, Nº 173 - Centro

Ficha Cadastral Exercício: 2019

Data Emissão: 20/05/2019
 Hora: 14:26:38
 Exercício: 2019
 Usuário: MAISA
 Página(s): 2 de 2

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 01021820051001 Inscrição: 01021820051001 Setor: 02 Quadra: U Lote: 01 Unid: 001 Seção: 10184 Face: 02 -
 Cobrança: PRÓPRIO DO MUNICÍPIO Período: 9999 Lei: Ateração: Cadastro: Valor Venal: 9072,75

Compromissário e/ou Co-responsável

Proprietário: _____
 Nome: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO FINO
 CPF/CNPJ: 18671271000134 RG/Insc

Endereço do Imóvel: _____
 Endereço de Correspondência: _____
 Logra: JOSE VITORINO A. SOBRINHO, S/N -
 Bairro: JD B HORIZONTE CEP: 37570000
 Cidade: OURO FINO MG UF: MG

Característica do Terreno

Área do Terreno: 200,00 Valor Venal Terreno: 9072,75 Profundidade: 0 Testada: 10 Lad. Esquerdo: 0 Lad Direito: 0

Zoneamento: 00001 - Zona Unica Fração Ideal: 1,00

Característica	Valor	Característica	Valor	Característica	Desdobro	Valor
2000 - Taxas TI	0,75	1800 - ImpostoNI	0	1900 - ImpostoTI	0001 - Tributavel	0
2100 - Ocupação do Lote	0	2200 - Patrimônio	0	2300 - Utilização	2301 - TERRENO VAGO	0
2700 - Situação	1,05	2800 - Perfil	0,85	2900 - Solo	2901 - FIRME	1

Históricos

Data: 23/10/2017 Login: MAISA ITBI EM 29/09/2015 - Protocolo 2672/2015
 Data: 28/01/2019 Login: ALMEIDA ITBI EM 22/01/2019 CONF. PROTOCOLO 092/2019

MATRICULA: 9.332





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO FINO

OURO FINO CNPJ: 18671271000134

Avenida Cyro Gonçalves, Nº 173 - Centro

Ficha Cadastral Exercício: 2019

Data Emissão: 20/05/2019
Hora: 14:26:38
Exercício: 2019
Usuário: MAISA
Página(s): 1 de 2

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 01021820041001 Inscrição: 01021820041001 Setor: 02 Quadra: U Lote: 02 Unid: 001 Seção: 10184 Face: 02 - Valor Venal: 8640,71

Cobrança: PRÓPRIO DO MUNICÍPIO Período: 9999 Lei: Ateração: Cadastro: Valor Venal: 8640,71

Proprietário: _____ Compromissário e/ou Co-responsável: _____

Nome: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO FINO Nome: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO FINO
CPF/CNPJ: 18671271000134 RG/Insc: CPF/CNPJ: 18671271000134 RG/Insc: RG/Insc: RG/Insc:

Endereço do Imóvel: _____ Endereço de Correspondência: _____
Logra: JOSE VITORINO A. SOBRINHO, S/N - Logra: JOSE VITORINO A. SOBRINHO, S/N -
Bairro: JD B HORIZONTE Bairro: JD B HORIZONTE CEP: 37570000 CEP: 37570000
Loteamento: Cidade: OURO FINO MG UF: MG UF: MG

Área do Terreno: 200,00 Valor Venal Terreno: 8640,71 Profundidade: 0 Testada: 10 Lad. Esquerdo: 0 Lad Direito: 0

Zoneamento: 00001 - Zona Unica Fração Ideal: 1,00

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Valor	Característica	Desdobro	Valor
2000 - TaxasTI	0001 - Normal	0,75	1800 - ImpostoTI	0	1900 - ImpostoTI	0001 - Tributavel	0
2100 - Ocupação do Lote	2101 - NAO EDIFICADO	0	2200 - Patrimônio	0	2300 - Utilização	2301 - TERRENO VAGO	0
2700 - Situação	2701 - UMA FRENTE	1	2800 - Perfil	0,85	2900 - Solo	2901 - FIRME	1

Históricos

Data: 23/10/2017 Login: MAISA ITBI EM 29/09/2015 - Protocolo 2669/2015
Data: 28/01/2019 Login: ALMEIDA ITBI EM 22/01/2019 CONF. PROTOCOLO 091/2019

MATRICULA: 9.333





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO FINO

OURO FINO CNPJ: 18671271000134

Avenida Cyro Gonçalves, Nº 173 - Centro

Ficha Cadastral Exercício: 2019

Data Emissão: 20/05/2019
 Hora: 14:22:32
 Exercício: 2019
 Usuário: RICHARD
 Página(s): 1 de 1

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 01021810089001 Inscrição: 01021810089001 Setor: 02 Quadra: V Lote: 01 Unit: 001 Seção: 10039 Face: 01 -
 Cobrança: PROPRIO DO MUNICIPIO Período: 9999 Lei: Ateração: Cadastro: Valor Venal: 8767,90

Compromissário e/ou Co-responsável
 Nome: PREFEITURA DO MUNICIPIO DE OURO FINO
 CPF/CNPJ: 18671271000134 RG/Insc

Endereço de Correspondência
 Logra: LAURO BOLOGNANI, S/N - CEP: 37570000
 Bairro: JD B HORIZONTE UF: MG
 Cidade: OURO FINO MG

Proprietário
 Nome: PREFEITURA DO MUNICIPIO DE OURO FINO
 CPF/CNPJ: 18671271000134 RG/Insc

Endereço do Imóvel
 Logra: LAURO BOLOGNANI, S/N - CEP: 37570000
 Bairro: JD B HORIZONTE

Loteamento: Característica do Terreno Lad. Direito: 0
 Área do Terreno: 193,28 Valor Venal Terreno: 8767,90 Profundidade: 0 Testada: 10 Lad. Esquerdo: 0

Zoneamento:	Valor Venal Terreno:	Fração Ideal:	Profundidade:	Testada:	Lad. Esquerdo:	Lad. Direito:	Valor
00001 - Zona Unica	8767,90	1,00	0	10	0	0	

Característica	Valor	Característica	Valor	Característica	Desdobro	Valor
2000 - Taxas TI	0,75	1800 - Imposto III	0	1900 - Imposto TI	0001 - Tributavel	0
2100 - Ocupação do Lote	0	2200 - Patrimônio	0	2300 - Utilização	2202 - PARTICULAR	0
2700 - Situação	1,05	2800 - Perfil	0,85	2900 - Solo	2804 - IRREGULAR	0,85
					2901 - FIRME	0
					2301 - TERRENO VAGO	0

Históricos

Data: 23/10/2017 Login: MAISA ITBI EM 29/09/2015 - Protocolo 2670/2015
 Data: 28/01/2019 Login: ALMEIDA ITBI EM 22/01/19 CONF. PROTOCOLO 090/2019

MATRÍCULA: 9.335



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO FINO
 OURO FINO CNPJ: 18671271000134
 Avenida Cyro Gonçalves, Nº 173 - Centro
 Ficha Cadastral Exercício: 2019

DADOS CADASTRAIS

Quadra: V Lote: 02 Setor: 02 Unidade: 001 Seção: 10039 Face: 01 -
 Ateração: Cadastro: Valor Venal: 8959,34

Cadastro: 01021810045001 Inscrição: 01021810045001
 Cobrança: PRÓPRIO DO MUNICÍPIO Período: 9999

Compromissário e/ou Co-responsável
 Nome: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO FINO
 CPF/CNPJ: 18671271000134 RG/Insc

Endereço de Correspondência
 Logra: LAURO BOLOGNANI, S/N - CEP: 37570000
 Bairro: JD B HORIZONTE UF: MG
 Cidade: OURO FINO MG

Endereço do Imóvel
 Logra: LAURO BOLOGNANI, S/N - CEP: 37570000
 Bairro: JD B HORIZONTE
 Loteamento: Característica do Terreno Lad. Esquerdo: 0 Lad. Direito: 0

Área do Terreno: 197,50 Valor Venal Terreno: 8959,34 Profundidade: 0 Testada: 19
 Fração Ideal: 1,00

Zoneamento:	Valor	Característica	Desdobro	Valor
00001 - Zona Unica	0	0001 - Tributavel	0	0
		2202 - PARTICULAR	0	0
		2804 - IRREGULAR	0,85	0

Característica	Valor	Característica	Desdobro	Valor
2000 - Taxas TI	0,75	1900 - Imposto TI	0	0
2100 - Ocupação do Lote	0	2300 - Utilização	0	0
2700 - Situação	1,05	2900 - Solo	0,85	1

Históricos

Data: 23/10/2017 Login: MAISA ITBI EM 29/09/2015 - Protocolo 2671/2015
 Data: 28/01/2019 Login: ALMEIDA ITBI EM 22/01/2019 CONF. PROTOCOLO 089/2019

MATEUCIA : 9.336





MUNICÍPIO DE OURO FINO

SEDE I - Av. Cyro Gonçalves, 173 - Fone/Fax: (035) 3441-9401
SEDE II - Av. Barão do Rio Branco, 145 - Fone/Fax: (035) 3441-9400
CEP 37570 - 000 CNPJ nº 18.671.271/0001-34

CERTIDÃO

SILVANA PRADO DE SOUSA, Procuradora Geral do Município, no uso das atribuições que lhe conferem o cargo CERTIFICA e DÁ FÉ que os atos normativos de competência do Executivo Municipal, nos termos do art. 1º da Lei 2.625/2015, são publicados no quadro de avisos existente no átrio da Prefeitura Municipal de Ouro Fino, na Av. Cyro Gonçalves, 173, Centro em Ouro Fino (MG) pelo prazo de 60 (sessenta) dias a partir de sua expedição.

Certifica ainda que a Lei 2.853/2019 que "Autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar bens imóveis de propriedade do Município, através de procedimento licitatório, conforme especifica" foi publicada no quadro de avisos existente no átrio da Prefeitura Municipal de Ouro Fino no dia 30 de Maio de 2019.

Por ser verdade, firma a presente.

Qualquer emenda ou rasura invalida este documento.

Ouro Fino, 30 de Maio de 2019.


Silvana Prado de Sousa

Procuradora Geral do Município

OAB/MG 71.275