



# 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

## PROJETO DE LEI Nº 3.112/2018

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

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, 08 de Maio de 2018.

  
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 \_\_\_\_\_/2018)

Matrícula	Logradouro	Área	Média das Avaliações
14.349	Rua Antônio Ribeiro do Vale	262,15 m <sup>2</sup>	R\$ 70.000,00
14.350	Rua Antônio Ribeiro do Vale	200,00 m <sup>2</sup>	R\$ 52.333,33
14.351	Rua Antônio Ribeiro do Vale	200,00 m <sup>2</sup>	R\$ 52.333,33
7.387	Rua Amando Sanches Lemos	217,00 m <sup>2</sup>	R\$ 50.333,33
3.839	Avenida Cyro Gonçalves	425,19 m <sup>2</sup>	R\$ 233.698,33
16.854	Rua Joaquim Luiz de Souza Júnior	200,00 m <sup>2</sup>	R\$ 37.233,33
16.855	Rua Joaquim Luiz de Souza Júnior	200,00 m <sup>2</sup>	R\$ 38.666,67
16.869	Rua Irmã Dulce	200,00 m <sup>2</sup>	R\$ 46.666,67
16.959	Rua Luiz Benedito Penacchi	200,00 m <sup>2</sup>	R\$ 43.700,00
11.920	Travessa da Rua Américo Guidi	608,29 m <sup>2</sup>	R\$ 210.250,00
14.043	Rua Aureliano Leite	720,00 m <sup>2</sup>	R\$ 171.333,33
18.495	Rua Tufic Scaff	300,00 m <sup>2</sup>	R\$ 82.666,67
7.422	Rua Nello Penacchi	126,00 m <sup>2</sup>	R\$ 30.966,67
9.332	Rua José Vitorino A. Sobrinho	200,00 m <sup>2</sup>	R\$ 44.000,00
9.333	Rua José Vitorino A. Sobrinho	200,00 m <sup>2</sup>	R\$ 43.333,33
9.335	Rua Lauro Bolognani	193,28 m <sup>2</sup>	R\$ 50.166,67
9.336	Rua Lauro Bolognani	197,50 m <sup>2</sup>	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 \_\_\_\_\_/2018)



# MUNICÍPIO DE OURO FINO

## COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS PATRIMONIAIS

### LAUDO DE AVALIAÇÃO

#### I. OBJETO DA AVALIAÇÃO

- Lote nº01 da quadra "O", com 262,15m<sup>2</sup>, 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.

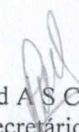
#### VIII- CONCLUSÃO

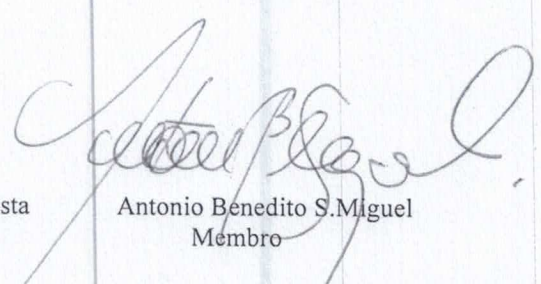
- Avaliamos o valor do imóvel acima descrito em R\$ 70.000,00( Setenta mil reais).

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 m<sup>2</sup>, 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.

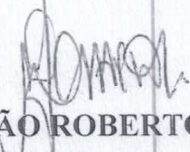


(fl. 02)

**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 262,15m<sup>2</sup>, 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 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

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

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

matrícula do imóvel	ficha
14.349	01

Um terreno sem benfeitorias, com a área de 262,15m<sup>2</sup>., 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. Recomepe: 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 Recomepe: 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 Lote: 1 Quadra: 0 Lote: 1 Unid: 001 Seção: 10115 Face: 02 -  
 Cobrança: PROPRIO DO MUNICIPIO Período: 9999 Lei: Ateração: 0 Cadastro: 0 Valor Venal: 22803,74

Proprietário: \_\_\_\_\_ Compromissário e/ou Co-responsável: \_\_\_\_\_

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

Nome: PREFEITURA DO MUNICIPIO 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: \_\_\_\_\_ Cidade: OURO FINO MG UF: MG

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	Característica	Desdobro	Valor
2000 - Taxas TI	0001 - Normal	0,75	1800 - Imposto/NI	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	2702 - MAIS 1 FRENTE	1,05	2800 - Perfil	0,85	2900 - Solo	2901 - FIRME	1

## Históricos

Data: 30/11/2017 Login: MAISA ITBI EM 06/10/2015 - Protocolo 26683/2015



# MUNICÍPIO DE OURO FINO

## COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS PATRIMONIAIS

### LAUDO DE AVALIAÇÃO

#### I. OBJETO DA AVALIAÇÃO

- Lote nº02 da quadra "O", com 200,00m<sup>2</sup>, 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

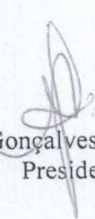
- Completa.

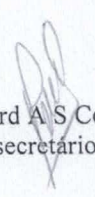
#### VIII- CONCLUSÃO

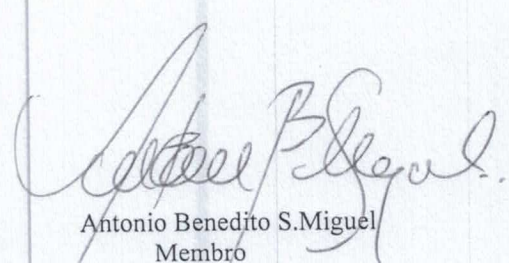
- Avaliamos o valor do imóvel acima descrito em R\$ 52.000,00( Cincoenta e dois mil reais).

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

Ouro Fino, 26 de setembro de 2018.

  
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](mailto:tributacao@ourofino.mg.gov.br)

CEP 37570-000 – CNPJ 18.671.271/0001-34 – Home-page: [WWW.ourofino.mg.gov.br](http://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 m<sup>2</sup> (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.

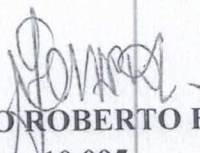


(fl. 02)

**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 200,00m<sup>2</sup>, 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 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 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:

## 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 200,00m<sup>2</sup>., 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 Quágli 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 **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\$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, n.º ordinal do ofício: 0000460040162. atribuição: Imóveis, localidade: Ouro Fino. N.º 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 Quágli 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, 08/12/2017.

Ivani da Fátima de Paula

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

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

Área do Terreno: 200,00 Valor Venal Terreno: 16569,02 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 I	0	1900 - Imposto TI	0001 - Tributavel	0
2100 - Ocupação do Lote	2101 - NAG EDIFICADO	0	2202 - Patrimônio	0	2300 - Utilização	2301 - TERRENO VAGO	0
2700 - Situação	2701 - UMA FRENTE	1	2804 - Perfil	0,85	2900 - Solo	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 200,00m<sup>2</sup>, 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

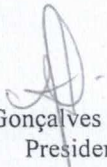
- Completa.

#### VIII- CONCLUSÃO

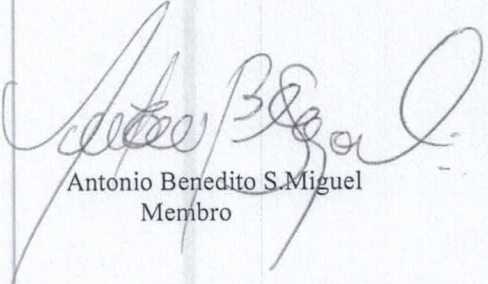
- Avaliamos o valor do imóvel acima descrito em R\$ 52.000,00( Cincoenta e dois mil reais).

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](mailto:tributacao@ourofino.mg.gov.br)

CEP 37570-000 – CNPJ 18.671.271/0001-34 – Home-page: [WWW.ourofino.mg.gov.br](http://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 m<sup>2</sup> (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.

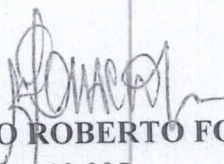
N

(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.

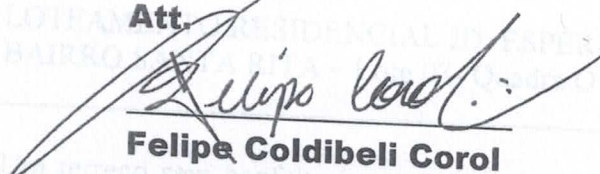
Referido lote dispõe de área comum composta de 200,00m<sup>2</sup>, sendo 10,00ms de frente para a Rua 9, 10,00ms de fundos confrontando com o lote 18, 20,00ms do lado direito confrontando com o lote 04 e 20,00ms do lado esquerdo confrontando com o lote 02, possui superfície plana e é provido de infraestrutura 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.

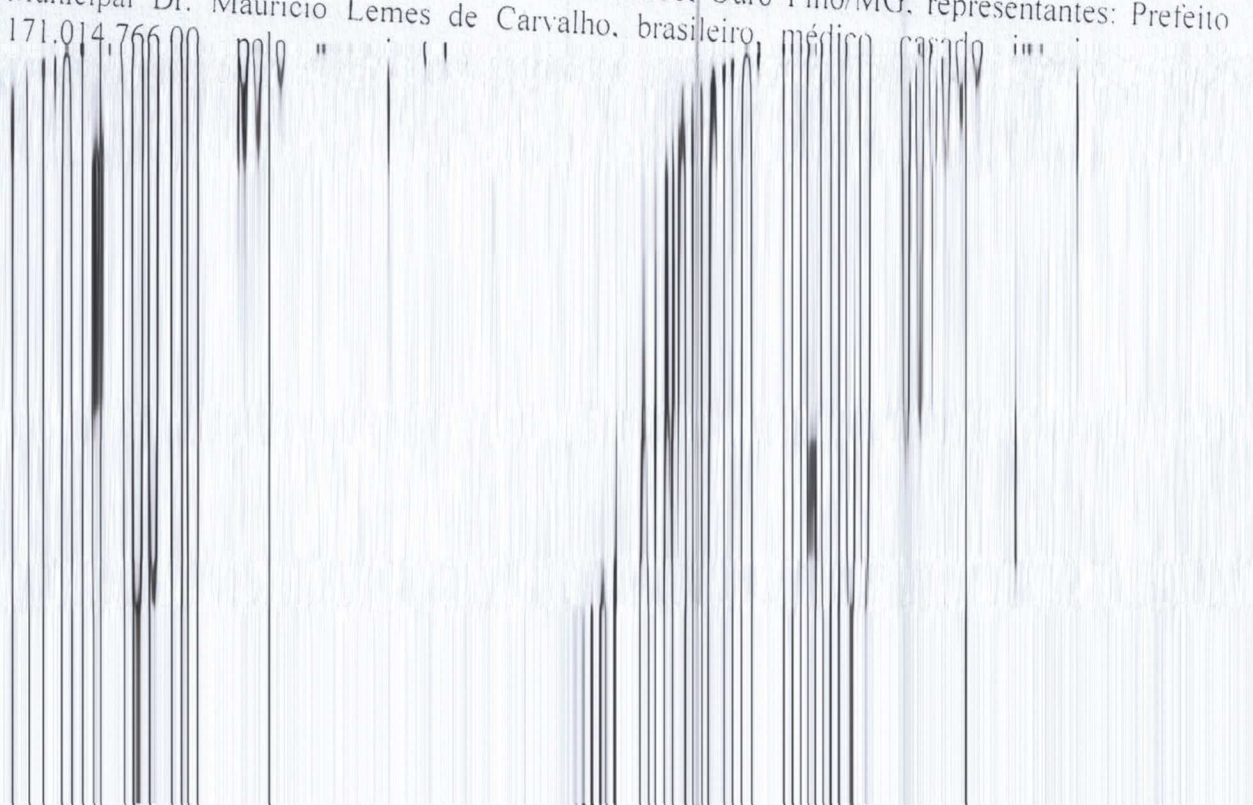
Ouro Fino, 16 de janeiro de 2019.

Att.

  
**Felipe Coldibli Corol**  
**CRECI/MG 24.447**

RUA JOÃO PINHEIRO, 149, SALA 02, CENTRO DE OURO FINO/MG 35 3441 3938

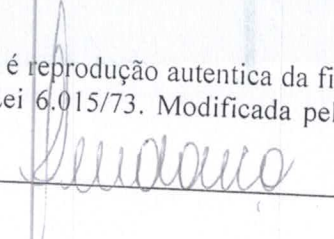
R-14351 - 15/12/2015 - Protocolo: 63269 - 02/12/2015  
DAÇÃO EM PAGAMENTO - Nos termos de Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Livro n.º 174-N, fls. 67 e 68, em 21 de outubro de 2015, pelo Tabelião do 1º Ofício de Notas da Comarca de Ouro Fino MG, o imóvel da presente matrícula foi dado em pagamento ao MUNICIPIO DE OURO FINO -MG, CNPJ: 8.671.271/0001-34, 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. Recomepe: 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 Recomepe: 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, 08/12/2017.



Lote 3





# 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 03

TERRENO - Rua Amando Sanches Lemos - Fundo da Escola Normal

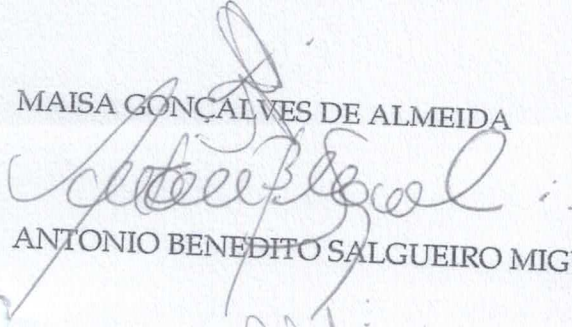
Trata-se de um imóvel urbano de propriedade do Município, sem benfeitorias, com área de 217,00 m<sup>2</sup>, sendo 15,00 m<sup>2</sup> de frente para a referida rua, e 18,00 m<sup>2</sup> de fundos, 11,40 m<sup>2</sup> do lado direito e 15,00 m<sup>2</sup> do lado esquerdo.

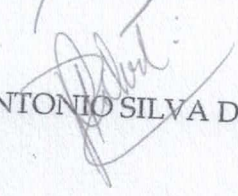
Registro Livro no. 2 - Numero 7387 - fl. 1

Vr. De avaliação: R\$ 50.000,00 (cinquenta 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 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 m<sup>2</sup>, 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.

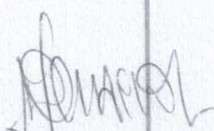


(fl. 02)

**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 217,00m<sup>2</sup>, 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.**

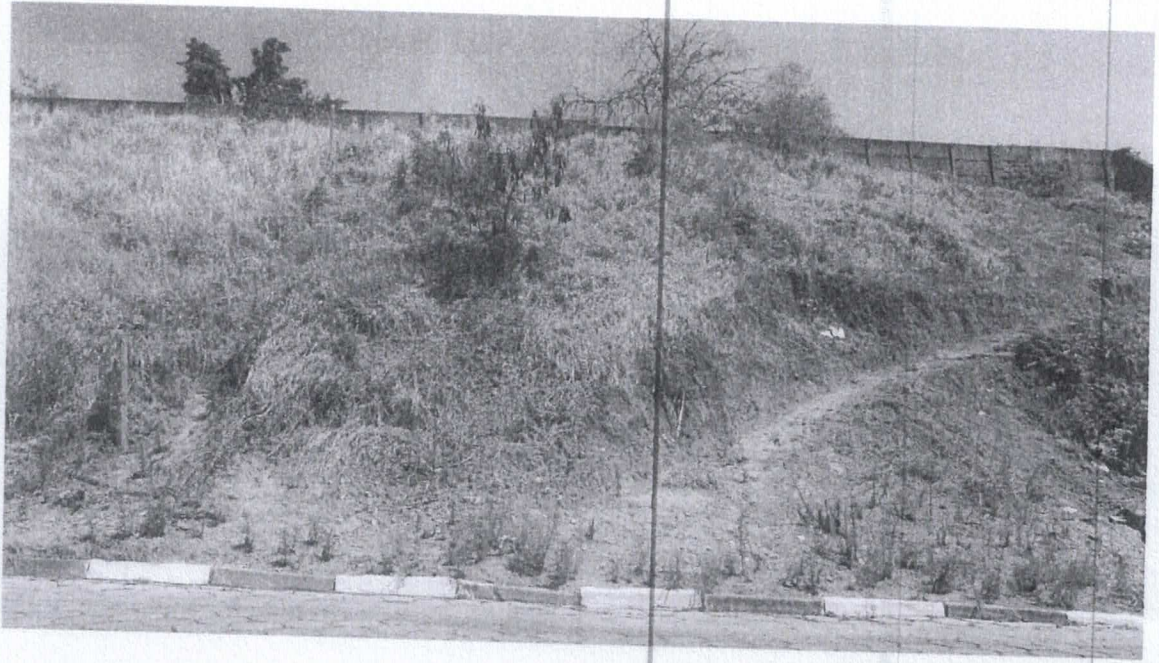
**O presente tem validade por 90 (noventa dias), tendo em vista as incertezas do mercado imobiliário nacional.**

**Ouro Fino, 18 de janeiro de 2019.**

**Att.**



**Felipe Coldibeli Corol  
CRECI/MG 24.447**



Rua Amando Sanches Lemos, Sn - Jardim das Alterosas

Inscrição: 01010290230001

Área: 217m<sup>2</sup>

Frente: 15m

Lateral: 14.46m

50000





# 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 cr@ourofino.pb.gov.br

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 do mesmo 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

BAIRRO: JARDIM DAS ALTEROSAS N.º 7.387

NOME/RUA: Amando Sanches Lemos FLS. 1

Um terreno sem benfeitorias com a área de 217,00m<sup>2</sup>, 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.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

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 Crisólina no valor de Cr\$18.500.000,00-.

O Esc. Substituto

Av. 2

CANCELAMENTO - Procedeu-se 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.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

*F. Quaglia*



# 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: 09:33:29  
 Exercício: 2018  
 Usuário: MAISA  
 Páginas(s): 1 de 1

## DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 01010290230001    Inscrição: 01010290230001    Setor: 01    Lote: 10    Unid: 001    Seção: 10190    Face: 01 -  
 Cobrança: ISENTO TOTAL    Período: 9999    Lei:    Ateração: 0    Cadastro: 0    Valor Venal: 14892,59

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

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

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	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor
2000 - Taxas TI	0001 - Normal	0,75	1900 - Imposto TI	0002 - Isento	0
2100 - Ocupação do Lote	2101 - NÃO-EDIFICADO	0	2300 - Utilização	2301 - TERRENO VAGO	0
2700 - Situação	2701 - UMA FRENTE	1	2800 - Solo	2901 - FIRME	1
			2802 - ACLIVE		0,95



# MUNICÍPIO DE OURO FINO

## COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS PATRIMONIAIS

### LAUDO DE AVALIAÇÃO

#### I. OBJETO DA AVALIAÇÃO

- Lote de terreno urbano, medindo 425,19m<sup>2</sup>, sendo 10,80m<sup>2</sup> de frente, 35,50m<sup>2</sup> lado esquerdo, 38,65m<sup>2</sup> 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

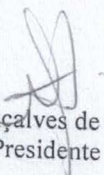
- Água e esgoto, energia elétrica, rua asfaltada, iluminação pública.

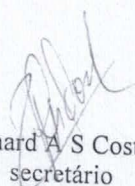
#### VIII- CONCLUSÃO

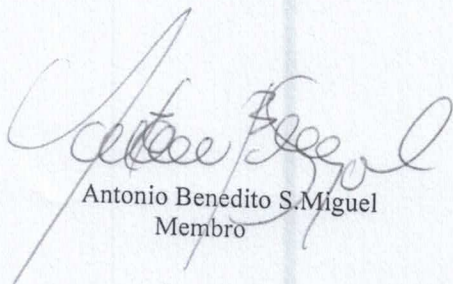
- Avaliamos o valor do imóvel acima descrito em R\$ 233.855,00(Duzentos e trinta e três mil e oitocentos e cinquenta e cinco reais).

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

## **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 m<sup>2</sup>, 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.

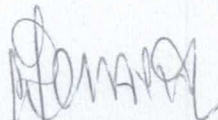
N

(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.

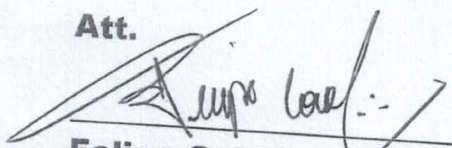
Referido lote dispõe de área comum composta de 425,19m<sup>2</sup>, sendo 10,80m<sup>2</sup> de frente, 35,50m<sup>2</sup> lado esquerdo, 38,65m<sup>2</sup> lado direito e 12,15m<sup>2</sup> de fundos, topografia plana, fechado por muros na frente, lado esquerdo e fundo; lado direito com cerca em arame 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 Coldibeli Corol  
CRECI/MG 24.447

Av. Cyro Gonçalves, Sn - Centro

Inscrição: 01040060180001

Quadra: 6 - Lote: 180

Área: 415,00m<sup>2</sup>

Frente: 10,80m

Lateral: 38,42m





# 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@tcm.mg.gov.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 dos mesmos 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.....

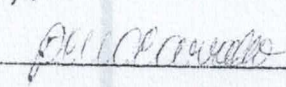
FLS. 1

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 18.671271/0001-34-. REGISTRO ANTERIOR: 3-V/25.909, fls. 299 -.

REGISTRO Nº 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 Lº 65, fls. 7, em 24 de janeiro de 1983, do 3º Tabelião local, no valor de Cr\$ --- Cr\$700.000,00 -.

O Oficial: 

REGISTRO Nº 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 nº 341.943.206-20.  
ESCRITURA DE PERMUTA, em 9 de setembro de 1993, lavrada no Livro 137, fls. 24, do 1º Tabelião local, no valor de CR\$320.000,00 (trezentos e vinte mil cruzeiros reais).

A Oficial: 



# 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    Unid: 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    RG/Insc \_\_\_\_\_  
 CPF/CNPJ: 18671271000134    RG/Insc \_\_\_\_\_

Endereço do Imóvel: \_\_\_\_\_  
 Endereço de Correspondência: \_\_\_\_\_  
 Logra: CYRO GONCALVES, SN - TERRENO AO LADO DO POSTO DE SAÚDE  
 Bairro: CENTRO    CEP: \_\_\_\_\_  
 Loteamento: \_\_\_\_\_    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	0001 - Tributavel	0002 - Isento	0
2100 - Ocupação do Lote	2101 - NAO EDIFICADO	0	0 1900 - Imposto TI	2301 - TERRENO VAGO	0
2700 - Situação	2701 - UMA FRENTE	1	0 2300 - Utilização	2801 - FIRME	1
			1 2900 - Solo		



# 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 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 m<sup>2</sup>, medindo 10,00 m<sup>2</sup> de frente para a Rua G, 10,00 m<sup>2</sup> no fundo, 20,00 m<sup>2</sup> do lado direito e 20,00 m<sup>2</sup> 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

**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 m<sup>2</sup>, 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.

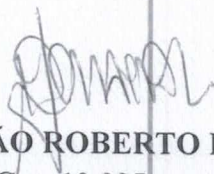


(fl. 02)

**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.**

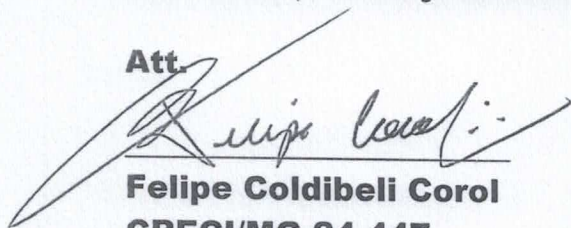
**Referido terreno dispõe de área comum composta de 200,00m<sup>2</sup>, sendo 10,00ms de frente para a Rua G, 10,00ms de fundo, 20,00ms do lado direito e 20,00ms do lado esquerdo, registrado no CRI local com o número 16854, livro 2, fl. 1.**

**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    Inscrição: 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    RG/Insc \_\_\_\_\_  
 CPF/CNPJ: 18671271000134    RG/Insc: 18671271000134

Endereço do Imóvel: \_\_\_\_\_  
 Logra: RUA JOAQUIM LUIZ DE SOUZA JUNIOR, 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: 20    Testada: 20    Lad. Esquerdo: 10    Lad Direito: 10  
 Zoneamento: 00001 - Zona Unica    Fração Ideal: 1,00

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor
2000 - Taxas TI	0002 - Imune	0	2101 - NAO EDIFICADO	2101 - NAO EDIFICADO	0
2300 - Utilização	2301 - TERRENO VAGO	0	2700 - Situação	2701 - UMA-FRENTE	0
2900 - Solo	2901 - FIRME	1	2800 - Perfil	2804 - IRREGULAR	0,85

Característica do Terreno

Históricos



# 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 m<sup>2</sup>, medindo 20,00 m<sup>2</sup> de frente para a Rua G, 20,00 m<sup>2</sup> no fundo, 10,00 m<sup>2</sup> do lado direito e 10,00 m<sup>2</sup> 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.**

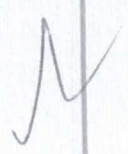
Trata-se de um lote de terreno urbano sem benfeitorias, localizado nesta Cidade de Ouro Fino, no Loteamento dos Palomos II, Quadra 21, lote 13, Rua G, com a área de 200,00 m<sup>2</sup>, devidamente registrado no CRI local sob o n. R-2.16.855.

**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.

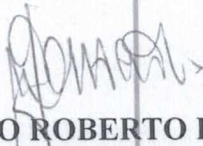


(fl. 02)

**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.**

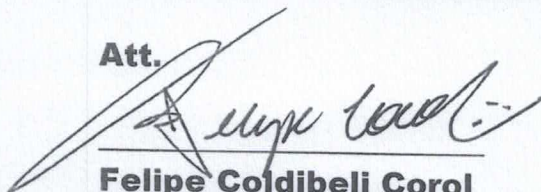
**Referido terreno dispõe de área comum composta de 200,00m<sup>2</sup>, sendo 20,00ms de frente, 10,00ms lado esquerdo, 10,00ms lado direito e 20,00ms de fundos, registrado no CRI local com o número 16855, livro 2, fl. 1.**

**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 Setor: 04 Quadra: 21 Lote: 13 Unid: 001 Seção: 10318 Face: 02 -  
Cobrança: PROPRIO DO MUNICIPIO Período: 9999 Lei: Ateração: 0 Cadastro: 03/11/2011 Valor Venal: 20173,10

Proprietário

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

Compromissário e/ou Co-responsável

Nome: PREFEITURA DO MUNICIPIO DE OURO FINO  
CPF/CNPJ: 18671271000134 RGI/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  
Zonamento: 00001 - Zona Unica Fração Ideal: 1,00

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor
2000 - Taxas TI	0002 - Imtune	0	2100 - Ocupação do Lote	2101 - NAO EDIFICADO	0	2200 - Patrimônio	2202 - PARTICULAR	0
2300 - Utilização	2301 - TERRENO VAGO	0	2700 - Situação	2701 - UMA FRENTE	1	2800 - Perfil	2804 - IRREGULAR	0,95
2900 - Solo	2901 - FIRME	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 18.671.271/0001-34

## 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 m<sup>2</sup>, medindo 10,00 m<sup>2</sup> de frente para a Rua H, 10,00 m<sup>2</sup> no fundo, 20,00 m<sup>2</sup> do lado direito e 20,00 m<sup>2</sup> do lado esquerdo.

Registro Livro no. 2 - Numero 16869 - Fls 1

Valor de avaliação: R\$ 46.000,00 (quarenta e seis 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 22, lote 09, Rua H, com a área de 200,00 m<sup>2</sup>, 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.**

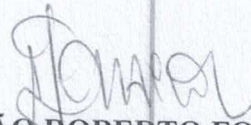
Como se trata de avaliação extrajudicial, ela é aproximada, podendo ocorrer uma diferença de dez (10%) por cento para mais ou para menos, o que é considerado normal no ramo imobiliário.

(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.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 200,00m<sup>2</sup>, sendo 10,00ms de frente, 20,00ms lado esquerdo, 20,00ms lado direito e 10,00ms de fundos, registrado no CRI 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  
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 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 200,00m<sup>2</sup>., 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 m<sup>2</sup>, 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

1

verso

extrajudicial, nos termos do art. 5º, § 6º da Lei Federal 7.347/85 e art 585 VII do Código de Processo Civil, observadas as cláusulas e condições a seguir elencadas: Cláusula Primeira - do objeto: Artigo 1º O presente Termo de Ajustamento de Conduta tem por objeto o ressarcimento de 50% dos danos apurados no exercício de 2001 e o ressarcimento integral dos danos apurados no exercícios de 2002 e 2003 quando o compromissário, ocupando o cargo de Vereador Municipal de Ouro Fino, foi indenizado das despesas efetivadas com viagens por ele empreendidas, referentes às notas de empenho nºs 102/2001, 280/2001, 079/2002, 192/2002, 297/2002, 437/2002, 044/2003, 062/2003, 145/2003, 238/2003 e 273/2003 ( fls. 47/144), além da multa civil equivalente a dias vezes o valor total do dano apurado entre 2001/2003 ( processo nº 0460.014849-2). Parágrafo Único: O valor total do prejuízo experimentado pelo erário, consoante cálculo de atualização monetária e juros moratórios, que segue anexo, foi no importante de R\$ 10.871,82 ( dez mil oitocentos e setenta e um reais e oitenta e dois centavos), totalizando a multa civil a quantia de R\$ 21.743,64 ( vinte um mil setecentos e quarenta e três reais e sessenta e quatro centavos). Artigo 2º - O presente Termo de Ajustamento de Conduta também tem por objeto o ressarcimento do recebimento a maior de NCz\$ 1.011,16 pelo Compromissário, a título de subsídio, apurado em relatório do Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais ( fls. 59 do processo 0460. 03.011475-1) cuja atualização monetária corresponde ao montante de R\$ 1.269,97 ( mil duzentos e sessenta e nove reais e noventa e sete centavos), consoante tabela de atualização do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, que segue anexa. CLAUSULA SEGUNDA - Das Obrigações: O Compromissário, Rui Roble Palomo, se compromete a: I- No tocante à ação civil pública nº 0460.04.014849-2; a - restituir o valor correspondente a 50% dos danos apurados no exercício de 2001, qual seja, R\$ 702,55 ( setecentos e dois reais e cinquenta e cinco centavos); b - a restituir o valor integral dos danos apurados nos exercícios de 2002 e 2003, que somam R\$ 10.213,38 ( dez mil duzentos e treze reais e trinta e oito centavos); c- a pagar a multa civil no importe de R\$ 21.743,64 ( vinte um mil, setecentos e quarenta e três reais e sessenta e quatro centavos). II - No tocante à ação civil pública nº 0460.03.011475-1; a - a restituir o valor de R\$ 1.269,97 ( mil duzentos e sessenta e nove reais e noventa e sete centavos). Parágrafo primeiro: os valores a serem ressarcidos ao erário, que totalizam a quantia de R\$ 33.929,54 ( trinta e três mil novecentos e vinte e nove reais e cinquenta e quatro centavos), serão pagos pela empresa Palomo Empreendimentos Imobiliários Ltda - EPP, mediante doação ao Município de Ouro Fino, consistente na entrega do imóvel Quadra 22, lote 09 com a área de 200,00 m<sup>2</sup> ( 10 x 20), situado na Rua Irmã Dulce, Loteamento Parque dos Palomos II, matrícula 16.861, avaliado de comum acordo pelos subscritos deste de termo de ajustamento de conduta em R\$ 34.000,00 ( trinta e quatro mil reais). Parágrafo Segundo: a escritura pública referente a esta doação em pagamento, bem como o registro imobiliário, serão efetivados pelo próprio compromissário, em até (90) noventa dias.

CLAUSULA TERCEIRA - DAS SANÇÕES - O não cumprimento do disposto na cláusula

Continua na ficha 2

continua na ficha

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 Municipio 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 comprometente, o Municipio de Ouro Fino, representado pela procuradora do Municipio 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 Municipio 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 Silvana

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

matrícula do imóvel

16869

ficha

2

verso

CPF 171.014.766.00, por PALOMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ: 04.418.739/0001-79, sediada na Avenida dos Palomos, 150, bairro Bairro Bela Vista, Ouro Fino/MG, representantes: Josmar Francisco Palomo, brasileiro, casado, comerciante, CPF 063.155.34600; Rui Roble Palomo, brasileiro, casado, comerciante, CPF 080.087.106-59 e Irene Emídia Palomo, brasileira, casada, aposentada, CPF 962.831.738-53, pelo preço de R\$33.929,54. Que a outorgante assumiu compromisso junto ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, mediante Termo de Ajustamento de Conduta, datado de 19 de dezembro de 2013, a ressarcir o outorgado por danos apurados nos autos das Ações Cíveis Públicas n.ºs 0460.04.014849-2 e 0460.03011475-1. Destarte, a título de ressarcimento, a outorgante obriga-se a transmitir o imóvel descrito na presente matrícula. 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. N.º selo de consulta: ALI50070, código de segurança : 0098951286877710. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 500,91. Valor Total do Recompe: R\$ 30,05. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 204,60. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 735,56. "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.

Ouro Fino/MG, 01/11/2017.

<b>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURO FINO - MG</b> Rua Treze de Maio, 240 - Centro - CEP 37570-000 Fone: (35) 3441-2950 - E-mail: <a href="mailto:criourofino@hotmail.com">criourofino@hotmail.com</a> Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça Registro de Imóveis - Ouro Fino - MG - 0000460040162		OFICIALA Rita de Cássia V. O. de Carvalho
Selo Eletrônico: BMN19834 Código de segurança: 0070.9752.4933.7927 Quantidade de atos praticados: 11		
Emol: R\$ 176,88. RECOMPE: R\$ 10,67. TFJ: R\$ 66,22. Total R\$ 253,77. Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>		

continua na ficha



**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:    Ateração: 0    Cadastro: 26/10/2011    Valor Venal: 20171,04

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

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

Área do Terreno: 200,00    Valor Venal Terreno: 20171,04    Profundidade: 10    Testada: 10    Lad. Esquerdo: 20    Lad Direito: 20  
 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 - NAO EDIFICADO	0	2200 - Patrimonio	2202 - PARTICULAR	0
2300 - Utilização	2301 - TERRENO VAGO	0	2700 - Situação	2701 - UMA FRENTE	1	2900 - Perfil	2904 - IRRREGULAR	0,95
2900 - Solo	2901 - FIRME	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 n.º 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 m<sup>2</sup>, medindo 10,00 m<sup>2</sup> de frente para a Rua V, 10,00 m<sup>2</sup> no fundo, 20,00 m<sup>2</sup> do lado direito e 20,00 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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.

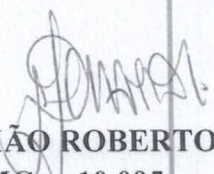


(fl. 02)

**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.

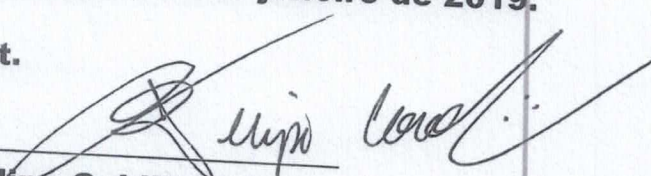
Referido terreno dispõe de área comum composta de 200,00m<sup>2</sup>, sendo 10,00ms de frente para a Rua V, 10,00ms de fundo, 20,00ms do lado direito e 20,00ms do lado esquerdo, registrado no CRI local com o número 16959, livro 2, fl. 1.

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 Setor: 04 Quadra: 38 Lote: 03 Unid: 001 Seção: 10050 Face: 01 -  
 Cobrança: PRÓPRIO DO MUNICÍPIO Período: 9999 Ateração: 0 Cadastro: 17/11/2011 Valor Venal: 20173,10

Compromissário e/ou Co-responsável

Proprietário  
 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 de Correspondência

Endereço do Imóvel  
 Logra: RUA LUIZ BENEDITO PENNACCHI, 00 -  
 Bairro: BELA VISTA CEP: 37570000  
 Loteamento: PARQUE RESIDENCIAL PALOMOS II

Logra: RUA LUIZ BENEDITO PENNACCHI, 00 -  
 Bairro: BELA VISTA CEP: 37570000  
 Cidade: OURO FINO MG UF: MG

Característica do Terreno

Lad Direito: 20

Lad. Esquerdo: 20

10

Testada:

10

Profundidade:

20173,10

Valor Venal Terreno:

20173,10

Área do Terreno: 200,00

00001 - Zona Única

Zoneamento:

Fração Ideal: 1,00

10

10

Lad. Esquerdo: 20

Lad Direito: 20

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Valor	Característica	Desdobro	Valor
2000 - Taxas TI	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	1	2900 - Solo	2901 - FIRME	1
				0,85			

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 608,29m<sup>2</sup> 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 nº 11.920 – 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

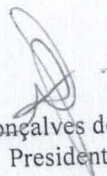
- Água e esgoto, energia elétrica, rua asfaltada, iluminação pública.

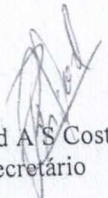
#### VIII- CONCLUSÃO

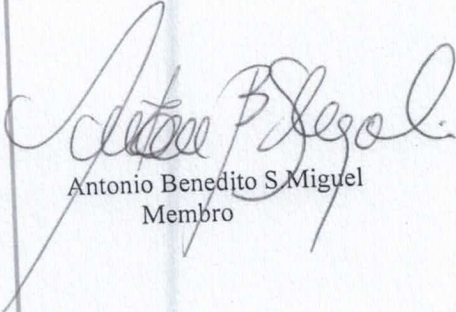
- Avaliamos o valor do imóvel acima descrito em R\$ 231.150,00 (Duzentos e trinta e hum mil e cento e cinquenta reais).

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](mailto:tributacao@ourofino.mg.gov.br)

CEP 37570-000 – CNPJ 18.671.271/0001-34 – Home-page: [WWW.ourofino.mg.gov.br](http://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.**

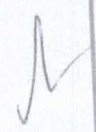
Trata-se de um lote de terreno urbano sem benfeitorias, localizado nesta Cidade de Ouro Fino, no Bairro Avenida, na Rua Américo Guidi, numa Travessa sem saída, totalmente calçada com bloquetes, plano, com a área de 608,29 m<sup>2</sup>, devidamente registrado no CRI local sob o n. R-1.11.920.

**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.

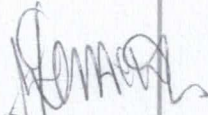


(fl. 02)

**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.



**SEBASTIAO 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 608,29m<sup>2</sup>, 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: 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  
 CIDADE  
 RUA: AMÉRICO GUIDI

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matricula do imóvel 11.920	ficha 01
-------------------------------	-------------

Um lote de terreno, com a área de 608,29m<sup>2</sup> (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. *Rudouca*

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURO FINO - MG**  
 Rua Treze de Maio, 240 - Centro - CEP 37570-000  
 Fone: (35) 3441-2950 - E-mail: cri\_ourofino@hotmail.com  
 Oficiala: Rita de Cássia V. Q. de Carvalho  
 Poder Judiciário - OJMS - Corregedoria - Geral de Justiça  
 Registro de Imóveis - Ouro Fino - MG - 0006460040162

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

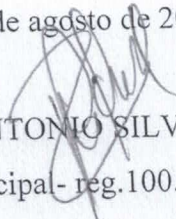
Local: Terreno à rua Américo Guidi com denominação de Travessa Natalino de Freitas  
Área de 608,29m<sup>2</sup> - Matrícula nº11.920 - Ficha 01 - Livro 02 - Cartório de registros de  
Imóveis de Ouro Fino-Mg.

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<sup>a</sup> 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<sup>a</sup> 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

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

e-mail: [tributacao@ourofino.mg.gov.br](mailto:tributacao@ourofino.mg.gov.br)

CEP 37570-000 - CNPJ 18.671.271/0001-34 - Home-page: [WWW.ourofino.mg.gov.br](http://WWW.ourofino.mg.gov.br)



# 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:	10:13:10
Exercício:	2015
Usuário:	DIEGO
Página(s):	1 de 1

## DADOS CADASTRAIS

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

Proprietário: \_\_\_\_\_    Compromissário e/ou Co-responsável: \_\_\_\_\_  
 Nome: PLINIO PAULINI DE MIRANDA    Nome: ARLANE FRANCISCO DE ASSIS  
 CPF/CNPJ: 02875403672    CPF/CNPJ: 48736562653    RG/Insc:    RG/Insc:

Endereço do Imóvel: \_\_\_\_\_    Endereço de Correspondência: \_\_\_\_\_  
 Logra: NATALINO DE FREITAS, SN -    Logra: DELFIM MOREIRA, 280 -  
 Bairro: AVENIDA    Bairro: CENTRO    CEP: 37570000    CEP: 37570000  
 Loteamento:    Cidade: 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  
 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 - 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 Login: DIEGO ALTERAÇÃO DE PROPRIETÁRIO (PARA ACERTO DE ÁREA) E DESDOBRAMENTO EM 21/05/2015 - PROTOCOLO 1067/15



# 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:	10:13:25
Exercício:	2015
Usuário:	DIEGO
Página(s):	1 de 1

## DADOS CADASTRAIS

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

Proprietário: \_\_\_\_\_    Compromissário e/ou Co-responsável: \_\_\_\_\_

Nome: MARIA JOSE MEGALE FARIA - ME    Nome: ARLANE FRANCISCO DE ASSIS  
 CPF/CNPJ 00660169000178    RG/Insc    CPF/CNPJ: 48736562653    RG/Insc

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

Área do Terreno: 166,02    Valor Venal Terreno: 12640,10    Profundidade: 0    Testada: 1    Lad. Esquerdo: 0    Lad Direito: 0  
 Zonamento: 00001 - Zona Unica    Fração Ideal: 1,00

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor
2000 - Taxas TI	0001 - Normal	0,75	1800 - Imposto II	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: 30/10/2013 Login: ALMEIDA ITBI EM 30/10/2013 - PROTOCOLO 2521/2013  
 Data: 21/05/2015 Login: DIEGO ALTERAÇÃO DE COD DE SESSAO 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	Sector: 9999	Quadra: 0	Lote: 0	Unid: 0	Seção: 10075	Face: 03 -
Cobrança: NORMAL	Período: 9999	Lei: 0	Ateração: 0	Compromissário e/ou Co-responsável	Cadastro: 0	Valor Venal: 21473,40	
Proprietário: PLINIO PAULINI DE MIRANDA	Nome: PLINIO PAULINI DE MIRANDA	CPF/CNPJ: 02875403672	RG/Insc: 0	Nome: ARLANE FRANCISCO DE ASSIS	CPF/CNPJ: 48736562653	RG/Insc: 0	

Endergo do Imovel: NATALINO DE FREITAS, SN -	Endergo de Correspondência: DELFIM MOREIRA, 280 -
Logra: AVENIDA	Logra: CENTRO
Bairro: AVENIDA	Bairro: CENTRO
CEP: 37570000	CEP: 37570000
UF: MG	UF: MG
Cidade: OURO FINO	Cidade: OURO FINO

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

### Históricos

Data: 21/05/2015 Login: DIEGO ALTERAÇÃO DE PROPRIETÁRIO (PARA ACERTO DE AREA) E DESDOBRRO EM 21/01/2015 - PROTOCOLO 1067/15



**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 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

BAIRRO: \_\_\_\_\_ CIDADE: \_\_\_\_\_

N.º 7755

NOME/RUA: RUA MARECHAL DEODORO, 183/187

FLS. 1

Uma casa residencial, construída de tijolos e coberta de telhas, assinalhada, envidraçada e forrada, em regular estado de conservação, e o respectivo terreno com a área de 10.738,00m<sup>2</sup>., confrontando em seu todo com José Olímpio de Arruda, Rua Marechal Deodoro, José Curitiba, 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: 3-N/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 proprietário, foi desmembrado a área de 1.500m<sup>2</sup>, para a matrícula 7757, conforme memorial descritivo autorizado pela Prefeitura Municipal de Ouro Fino, nesta data, restando pois o REMA-

(cont. )



Rita de Cássia V. Q. de Carvalho Ofic.

BAIRRO: CIDADE

N.º 7755

NOME/RUA: MARECHAL DEODORO, 183/187

FLS. 1-v

(cont. de AV-2)

REMANESCENTE SEGUINTE: um terreno com a área de 9.238,00m<sup>2</sup>-.

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 285,00ms<sup>2</sup>., em pagamento ao cessionário Antônio Nunes de Assis, restando pois o REMANESCENTE/ SEGUINTE: Um terreno com a área de 8.953,00ms<sup>2</sup>..

O Escv. Substit<sup>o</sup>: [Assinatura]

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 300m<sup>2</sup> 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 8.653,00m<sup>2</sup>.

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

(cont. fls. 02)

BAIRRO CIDADE

matrícula do imóvel  
7.755

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 144,00m<sup>2</sup>, 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 4.326,50m<sup>2</sup> a Sra. Maria Adriana Guidi.

Oficial

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 608,29m<sup>2</sup>, transportado para matrícula 11.290 do livro 2, restando pois, o REMANESCENTE SEGUINTE: Um terreno com a área de 3.574,21m<sup>2</sup> ao Sr. Plínio e sua esposa e 4.326,50 a Sra. Maria Adriana Guidi.

Oficial

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 166,02m<sup>2</sup> transportada para matrícula 11.926 do livro 2, restando, pois o REMANESCENTE SEGUINTE: um terreno com 3.408,19m<sup>2</sup> ao Sr. Plínio e sua esposa, e 4.326,50m<sup>2</sup> a Sra. Maria Adriana Guidi.

Oficial

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 111,00m<sup>2</sup>, transportado para matrícula 13.224, do Livro 2, restando pois o REMANESCENTE SEGUINTE: Um terreno com a área de 3.297,19m<sup>2</sup> ao Sr. Plínio e sua esposa, e 4.326,50m<sup>2</sup> a Sra. Maria Adriana Guidi.

Oficial:

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 142,71m<sup>2</sup>, transportado para matrícula 15.514 do Livro 2. Restando pois o REMANESCENTE SEGUINTE: Um terreno com a área de 3.154,48m<sup>2</sup> ao Sr. Plínio e sua esposa, e 4.326,50m<sup>2</sup> 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 157,25m<sup>2</sup>, restando pois o remanescente seguinte: Um terreno com a área de 2.997,23m<sup>2</sup> ao Sr. Plínio Paulini de Miranda e sua esposa e a Sra. Maria Adriana Guidi uma parte ideal de 4.326,50m<sup>2</sup>. Emol.R\$10,39 - Taxa de Fiscalização Judiciária 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 Judiciária 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 149,68m<sup>2</sup>, restando, pois o REMANESCENTE SEGUINTE: Um terreno com a área de 7.174,05m<sup>2</sup>. Emol. R\$10,39 Taxa de Fiscalização Judiciária R\$3,27.

Oficial Miranda

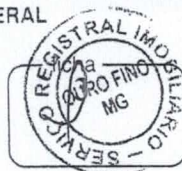
AV-13-7755 - 27/05/2014 - Protocolo: 59287 - 12/05/2014

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 Recomepe: R\$ 0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Valor Final ao Usuário: R\$ 16,52 Oficial *Marcos*

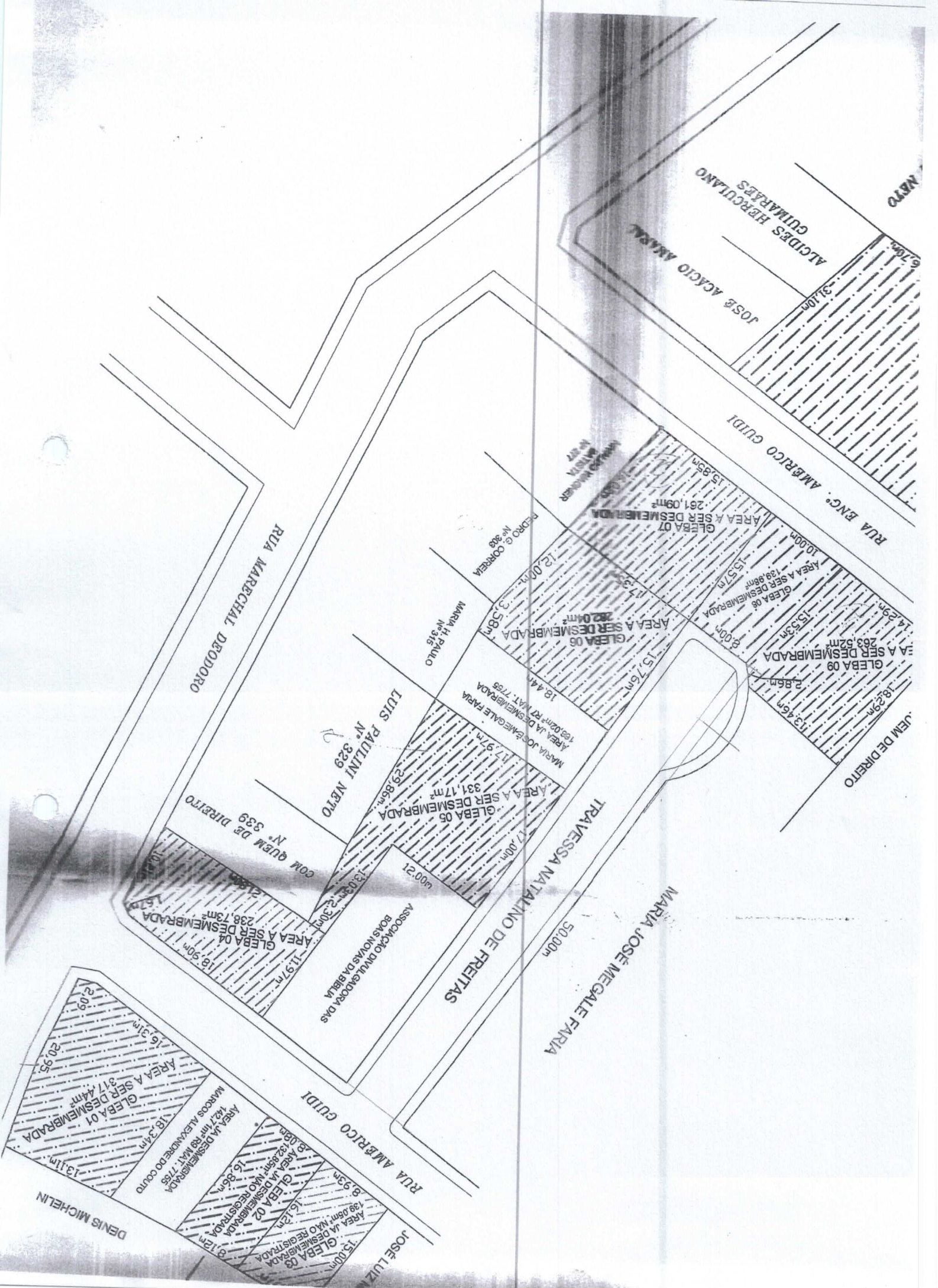
**CERTIDÃO**  
Certifico, e dou fé, que a presente cópia é a reprodução autêntica da ficha que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.  
Ouro Fino *03/03/2015*  
*Marcos*  
Rita de Cássia Vicentini Q. de Carvalho - Oficial  
Gustavo Passos de Carvalho - Oficial Substituto  
Maria José Menzinger - Escrevente  
Vanilde Fátima de Paula - Escrevente

**Registro de Imóveis de Ouro Fino-MG**

Lei 15.424/2004

Emolumentos:	R\$ 13,46
TFJ:	R\$ 5,04
Recomepe:	R\$ 0,81
Total:	R\$ 19,31





N870

ALCIDES HERCULANO  
GUIMARÃES

JOSÉ ACÁCIO AKKAL

RUA ENG. AMÉRICO GUIDI

ÁREA A SER DESMEMBRADA  
GLEBA 07  
261,09m<sup>2</sup>

ÁREA A SER DESMEMBRADA  
GLEBA 08  
139,98m<sup>2</sup>

ÁREA A SER DESMEMBRADA  
GLEBA 09  
263,52m<sup>2</sup>

JEM DE DIREITO

RUA MARECHAL DEODORO

PEDRO G. CORREIA  
Nº 308

MARELI H. PAULO  
Nº 316

LUIS PAULINI NETTO  
Nº 329

COM QUEM DE DIREITO  
Nº 339

ÁREA A SER DESMEMBRADA  
GLEBA 05  
331,17m<sup>2</sup>

ASSOCIAÇÃO DIVULGADORA DAS  
BOAS NOVAS DA BARRIA

ÁREA A SER DESMEMBRADA  
GLEBA 06  
29,86m<sup>2</sup>

MARIA JOSÉ MEGALE FARIA  
189,02m<sup>2</sup> RT. MAT. 7155

ÁREA A SER DESMEMBRADA  
GLEBA 04  
236,73m<sup>2</sup>

TRAVESSA NATALINO DE FREITAS

MARIA JOSÉ MEGALE FARIA

RUA AMERICO GUIDI

ÁREA A SER DESMEMBRADA  
GLEBA 01  
817,44m<sup>2</sup>

ÁREA A SER DESMEMBRADA  
GLEBA 02  
15,86m<sup>2</sup>

ÁREA A SER DESMEMBRADA  
GLEBA 03  
139,05m<sup>2</sup> MAO REGISTRADA

ÁREA A SER DESMEMBRADA  
GLEBA 03  
15,00m<sup>2</sup>

ÁREA A SER DESMEMBRADA  
GLEBA 02  
16,12m<sup>2</sup>

ÁREA A SER DESMEMBRADA  
GLEBA 02  
16,05m<sup>2</sup>

ÁREA A SER DESMEMBRADA  
GLEBA 02  
132,89m<sup>2</sup> MAO REGISTRADA

ÁREA A SER DESMEMBRADA  
GLEBA 02  
18,05m<sup>2</sup>

ÁREA A SER DESMEMBRADA  
GLEBA 02  
18,34m<sup>2</sup>

MARCO ALEXANDRE DO COUTO  
421,7m<sup>2</sup> RT. MAT. 7155

ÁREA A SER DESMEMBRADA  
GLEBA 01  
817,44m<sup>2</sup>

ÁREA A SER DESMEMBRADA  
GLEBA 01  
20,95m<sup>2</sup>

ÁREA A SER DESMEMBRADA  
GLEBA 01  
16,31m<sup>2</sup>

ÁREA A SER DESMEMBRADA  
GLEBA 01  
2,09m<sup>2</sup>

DENIS MICHELIN

JOSÉ LUZ



# MUNICÍPIO DE OURO FINO

## COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS PATRIMONIAIS

### LAUDO DE AVALIAÇÃO

#### I. OBJETO DA AVALIAÇÃO

- Lote de terreno urbano, medindo 720,00m<sup>2</sup>, 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

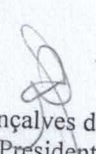
- Água e esgoto, energia elétrica, rua calçada, iluminação pública.

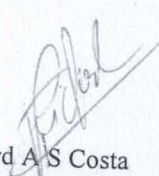
#### VIII- CONCLUSÃO

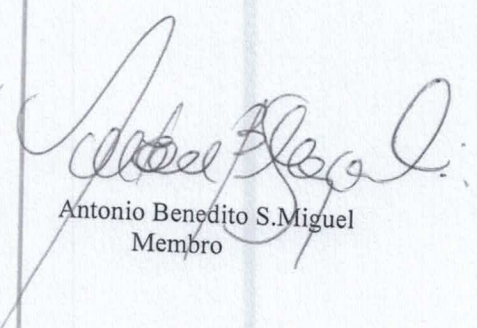
- Avaliamos o valor do imóvel acima descrito em R\$180.000,00( Cento e oitenta mil reais).

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

**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 m<sup>2</sup>, 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.

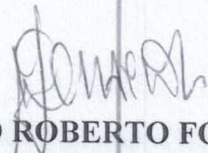


(fl. 02)

**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 720.00m<sup>2</sup>, 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 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:

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

OURO FINO - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula do imóvel	ficha
14.043	1

**BAIRRO JARDIM CRISTIANO**

**RUA AURELIANO LEITE – Lote 14 - Quadra 17**

Um lote de terreno, sem benfeitorias, com a área de 720,00m<sup>2</sup> (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: *[assinatura]*

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 *[assinatura]*

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.

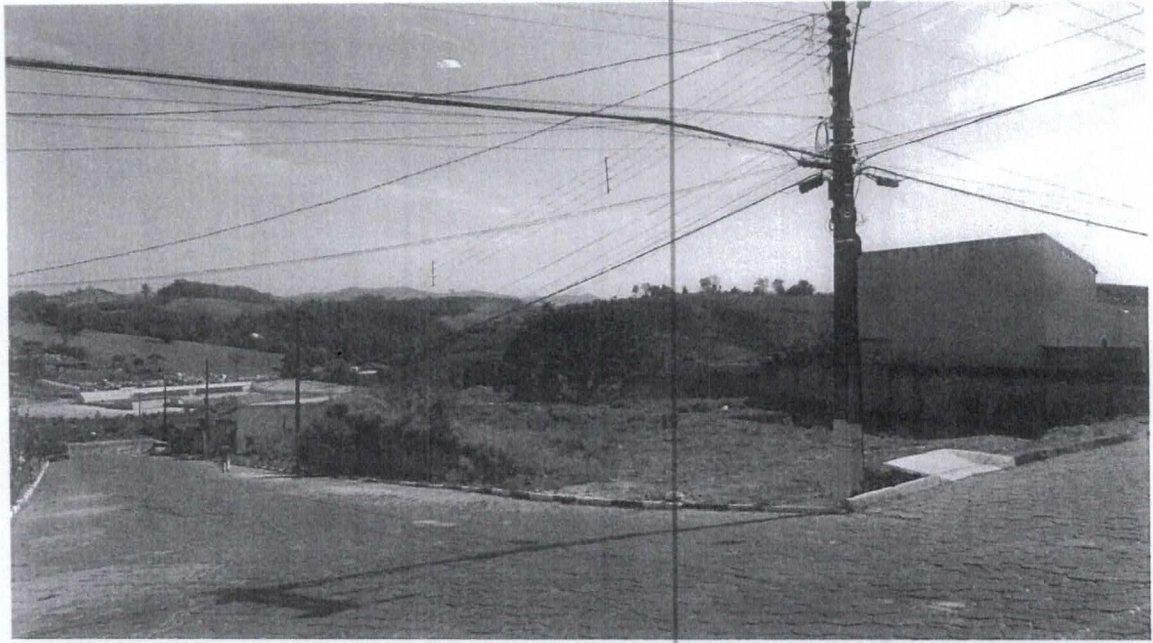
Laudas: 1 a lv.

Ouro Fino/MG, 01 / 11 / 2017. *[assinatura]*

**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 - TJMG - Condição de Serviço de Justiça  
 Registro de Imóveis - Ouro Fino - MG - 0000460040162

Selo Eletrônico: BMN198B4  
 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>





**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    Cadastrado: 0    Valor Venal: 29706,48

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: AURELIANO LEITE, SN -    Logra: AURELIANO LEITE, SN -  
 Bairro: JD CRISTIANO    CEP: 37570000    Bairro: JD CRISTIANO    CEP: 37570000  
 Loteamento: \_\_\_\_\_    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 Única    Fração Ideal: 1,00

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Valor	Característica	Desdobro	Valor
2000 - Taxas TI	0001 - Normal	0,75	1800 - Imposto NI	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 300,00m<sup>2</sup>, 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 Scaff.

#### V- TOPOGRAFIA

- Terreno plano.

#### VI- BENFEITORIAS

- Cercado com muros nas laterais e fundo.

#### VII- INFRAESTRUTURA


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

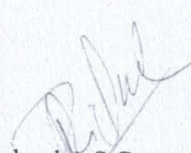
#### VIII- CONCLUSÃO

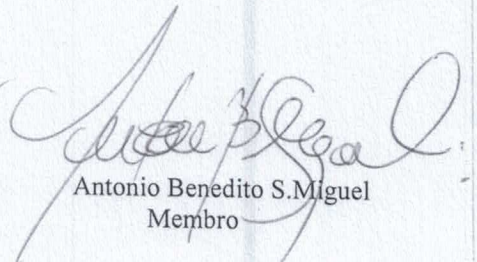
- Avaliamos o valor do imóvel acima descrito em R\$90.000,00( Noventa mil reais).

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](mailto:tributacao@ourofino.mg.gov.br)

CEP 37570-000 – CNPJ 18.671.271/0001-34 – Home-page: [WWW.ourofino.mg.gov.br](http://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 m<sup>2</sup>, 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.

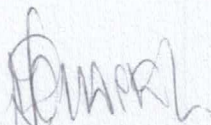


(fl. 02)

**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 300.00m<sup>2</sup>, 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@hotmail.com

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, do mesmo 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 m<sup>2</sup> ( trezentos metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se no marco n.: 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.: 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.: 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.: 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.: 01, onde teve início e fim o presente memorial. Assinado por EVALDO MUNIZ FRANCO - CREA/MG 35735/ID. ART 201500000002425878.

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*

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



matrícula do imóvel 18495

ficha 1

verso

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, em observância a Lei Municipal n.º 2.658, de 16 de setembro de 2015. Para efeito exclusivo de tributação do ITBI, o imóvel foi avaliado em R\$14.268,33. Ato: 4513, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 398,23. Recomepe: R\$ 23,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 162,68. Total: R\$ 584,80. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000460040162, atribuição: Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: AIP71106, código de segurança : 6325502062644999. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 410,48. Valor Total do Recomepe: R\$ 24,62. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 166,76. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 601,86. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

Oficial *[assinatura]*

**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:** là lv.  
**Ouro Fino/MG, 01/11/2017.** *[assinatura]*

**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: cr.loourofino@hotmail.com Rita de Cássia V.O. de Carvalho  
 Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça  
 Registro de Imóveis - Ouro Fino - MG - 0000460040162

---

**Selo Eletrônico: BMN19834**  
**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\$ 263,77.  
 Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

continua na ficha



**PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO FINO**  
OURO FINO CNPJ: 18671271000134  
Avenida Gyro 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 Inscricão: 01030530205001 Setor: 03 Quadra: H Lote: 28 Unid: 001 Segão: 10050 Face: 01 -  
Cobrança: PROPRIO DO MUNICIPIO Período: 9999 Lei: Aterção: 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

Endereço do Imovel

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

Endereço 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

Zoneamento: 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 NI	0001 - Tributavel	0	1900 - Imposto TI	0001 - Tributavel	0
2100 - Ocupação do Lote	2101 - NAO EDIFICADO	0	2200 - Patrimônio	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 126,00m<sup>2</sup>, 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

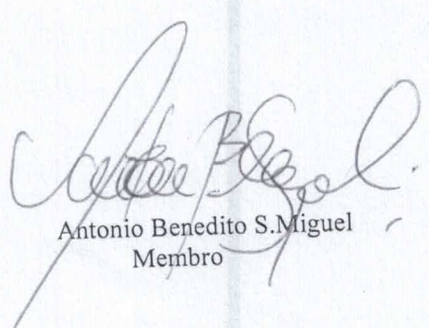
- Avaliamos o valor do imóvel acima descrito em R\$ 29.000,00( Vinte e nove mil reais).

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

Ouro Fino, 26 de setembro de 2018.

  
Máisa 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 m<sup>2</sup>, 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.

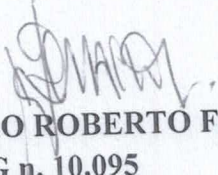
N

(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, 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.**

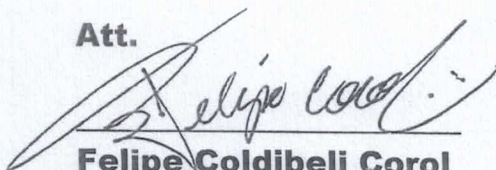
**Referido lote dispõe de área comum composta de 126,00m<sup>2</sup>, sendo 09,00ms de frente para a Rua Nelo Penacchi, 09,00ms de fundos confrontando com Jose Palomo Roble, 14,00ms de um lado em divisa com Abdias Ramos de Padua e 14,00ms do outro lado com José Elias, possui superfície plana e é provido 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  
 Oficiala: Rita de Cássia Vicentini Quáglia 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

N.º 7.422

NOME/RUA:

FLS. 1

Um lote de terreno sem benfeitorias com a área de 126,00ms<sup>2</sup>, 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 do 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<sup>o</sup> 3.S, fls.267, sob n<sup>o</sup> 22.272 em 18.06.52. DESMEMBRADO.

REGISTRO N<sup>o</sup> 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 Cr\$1.750,00-.

A Oficial:

*Rita de Cássia*

REGISTRO N<sup>o</sup> 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 dação em pagamento, lavrada no livro 08, fls.106.v107, em 18 de novembro de 1992, pelo Tabelião de Crisólia, no valor de Cr\$6.000.000,00-.

A Oficial:

*M. de Carvalho*

REGISTRO N<sup>o</sup> 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)



BAIRRO: VILA DOS PALOMOS

N.º 7.422

NOME/RUA:

FLS. 1

(cont. R-3)

TRANSMITENTE: Prefeitura Municipal de Ouro Fino-MG, CGC18.671.271/0001-34, estabelecida nesta cidade-.

ESCRITURA de Dação em pagamento, lavrada no livro 08, fls.116/117 em 18 de novembro de 1992, pelo T. belião de Crisólia, no valor de R\$6.000.000,00-.

A Oficial:

*Rita de Cássia V. Q. de Carvalho*

AV- 4

Em 22 de dezembro de 2001

CANCELAMENTO - Procede-se a esta averbação em cumprimento ao mandado datado de 21 de março de 2001, expedido pelo MM. Juiz de Direito desta comarca, Dra. Tânia Marina Azevedo Grandal Coelho, extraído dos autos da ação de cancelamento de registro, n. 460/00003715-6, desta Secretaria, proposta por Prefeitura Municipal de Ouro Fino contra FAPEN e CABOF, para que o presente registro (R-1) fique cancelado, incorporando o imóvel novamente ao patrimônio público do MUNICÍPIO DE OURO FINO.

A Oficial:

*Rita de Cássia V. Q. 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 de 1 à 1v.

Ouro Fino/MG, 12 / 07 / 2018.

*Rita de Cássia V. Q. de Carvalho*

**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 - Corregedoria - Gerente de Justiça  
 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. T.F.J.: 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: 2018

Data Emissão: 03/07/2018  
 Hora: 14:38:47  
 Exercício: 2018  
 Usuário: MAISA  
 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:    Valor Venal: 6187,51

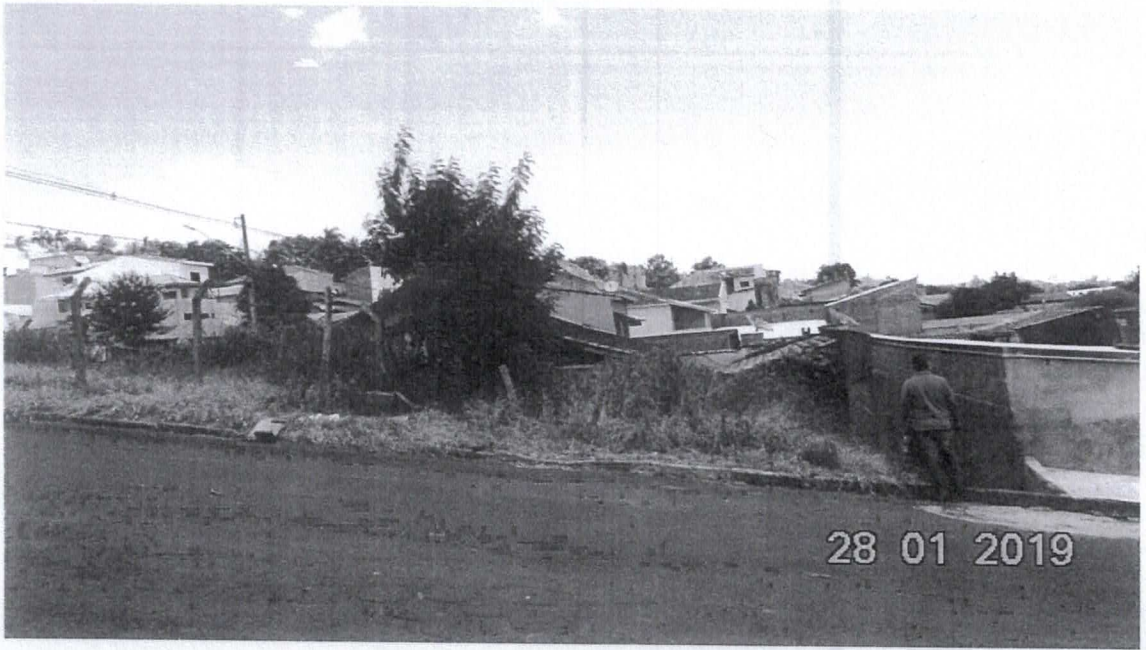
Proprietário \_\_\_\_\_  
 Nome: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO FINO    RG/Insc \_\_\_\_\_  
 CPF/CNPJ: 18671271000134    RG/Insc \_\_\_\_\_  
 Compromissário e/ou Co-responsável \_\_\_\_\_

Endereço do Imóvel \_\_\_\_\_  
 Endereço de Correspondência \_\_\_\_\_  
 Logra: NELLO PENNACCHI, SN - TERRENO DOADO ?    CEP: \_\_\_\_\_  
 Bairro: BELA VISTA    CEP: \_\_\_\_\_  
 Loteamento:    Cidade: OURO FINO    UF: MG

Característica do Terreno \_\_\_\_\_

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	Valor	Característica	Desdobro	Valor
2000 - Taxas TI	0001 - Normal	0,75	1800 - ImpostoNI	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	2701 - UIMA FRENTE	1	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 nº01 da quadra "U", com 200m<sup>2</sup>, 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

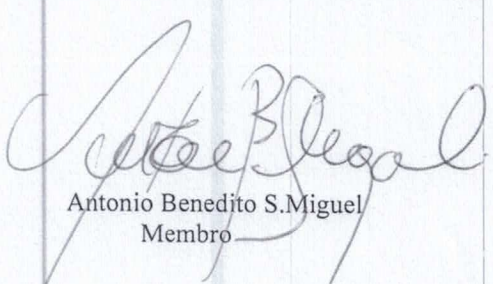
- Avaliamos o valor do imóvel acima descrito em R\$ 42.000,00(Quarenta e dois mil reais).

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

Ouro Fino, 26 de setembro de 2018.

  
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 Loteamento Belo Horizonte, lote 01, Quadra U, Rua 04, com a área de 200,00 m<sup>2</sup>, 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.

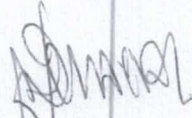


(fl. 02)

**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 200,00m<sup>2</sup>, 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 Unid: 001 Seção: 10184 Face: 02 -  
 Cobrança: NORMAL Período: 9999 Lei: Ateração: 0 Cadastro: 0 Valor Venal: 8761,71

Proprietário: \_\_\_\_\_  
 Nome: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO FINO  
 CPF/CNPJ: 18671271000134 RG/Insc \_\_\_\_\_  
 Endereço do Imóvel: \_\_\_\_\_  
 Nome: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO FINO RG/Insc \_\_\_\_\_  
 CPF/CNPJ: 18671271000134

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

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

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

## 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 Quágliã 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 ms<sup>2</sup>, 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 1º § 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 OFICIALA  
 Fone: (35) 3441-2950 - E-mail: cri.ourofino@hotmail.com Rita de Cássia V. O. 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>



# 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    Unit: 001    Segão: 10184    Face: 02 -  
 Cobrança: PRÓPRIO DO MUNICÍPIO    Período: 9999    Lei:    Ateração: 0    Cadastro: 0    Valor Venal: 9072,75

### 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  
 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 Única    Fração Ideal: 1,00

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor
2000 - Taxas TI	0001 - Normal	0,75	1800 - Imposto N	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 - IRRREGULAR	0,85	2900 - Solo	2901 - FIRME	1

### Históricos

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

Bonificação: R\$ 42.000,00  
 Avaliação I: R\$ 45.000,00



# MUNICÍPIO DE OURO FINO

## COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS PATRIMONIAIS

### LAUDO DE AVALIAÇÃO

#### I. OBJETO DA AVALIAÇÃO

- Lote nº02 da quadra "U", com 200m<sup>2</sup>, 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

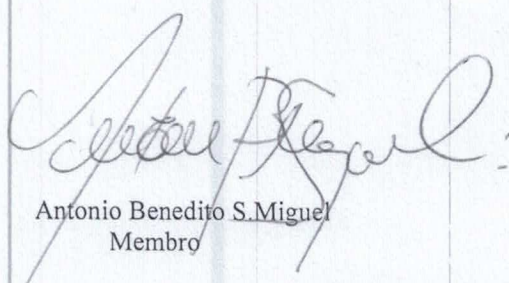
- Avaliamos o valor do imóvel acima descrito em R\$ 42.000,00(Quarenta e dois mil reais).

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](mailto:tributacao@ourofino.mg.gov.br)

CEP 37570-000 – CNPJ 18.671.271/0001-34 – Home-page: [WWW.ourofino.mg.gov.br](http://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 m<sup>2</sup>, 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.

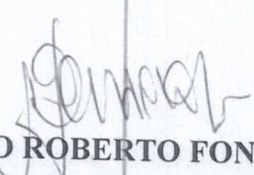


(fl. 02)

**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**  
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.

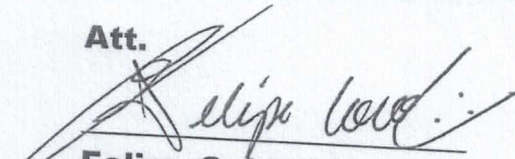
Referido lote dispõe de área comum composta de 200,00m<sup>2</sup>, sendo 10,00ms de frente para a Rua 4, 10,00ms de fundos confrontando com Benício Ribeiro F. Fonseca, 20,00ms do lado direito confrontando com o lote 03 e 20,00ms do lado esquerdo confrontando com o lote 01, topografia plana e infraestrutura 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**





# 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: 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: ..... N.º .....  
 LOTEAMENTO JARDIM BELO HORIZONTE 9.333  
 NOME/RUA: Lote 02 quadra U ..... FLS: .....

Um lote de terreno sem benfeitorias, com a área de 200,00 ms<sup>2</sup>, 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 / 04 / 2018.



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

Emol: R\$ 112,56. RECOMPE: R\$ 6,79. T.F.J.: 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 Inscricao: 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: 8640,71

### 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: 8640,71 Profundidade: 0 Testada: 10 Lad. Esquerdo: 0 Lad Direito: 0  
 Zonamento: 00001 - Zona Unica Fração Ideal: 1,00

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor
2000 - TakasTI	0001 - Normal	0,75	1800 - ImpostonI	0001 - Tributavel	0
2100 - Ocupação do Lote	2101 - NAO EDIFICADO	0	2200 - Patrimônio	2202 - PARTICULAR	0
2700 - Situação	2701 - UMIA FRENTE	1	2800 - Perfil	2804 - IREGULAR	0,85
			1900 - ImpostoTI	0001 - Tributavel	0
			2300 - Utilização	2301 - TERRENO VAGO	0
			2900 - Solo	2901 - FIRME	1

## Históricos

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

Comprov.: R\$ 42.000,00

Atualização: R\$ 44.000,00



# MUNICÍPIO DE OURO FINO

## COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS PATRIMONIAIS

### LAUDO DE AVALIAÇÃO

#### I. OBJETO DA AVALIAÇÃO

- Lote nº01 da quadra "V", com 193,28m<sup>2</sup>, 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

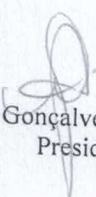
- Completa.

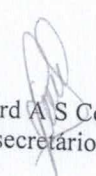
#### VIII- CONCLUSÃO

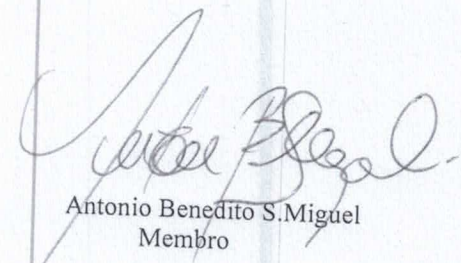
- Avaliamos o valor do imóvel acima descrito em R\$ 48.500,00(Quarenta e oito mil e quinhentos reais).

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

**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 m<sup>2</sup>, 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.

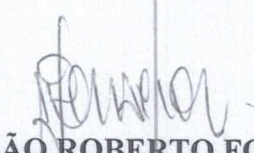
R

(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.

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

Um lote de terreno sem benfeitorias, com a área de 193,28 ms<sup>2</sup>, 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. *[Assinatura]*

**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  
Oficiala Substituta: Maria José Mendonça  
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. T.F.J.: 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 Inscrção: 01021810089001 Setor: 02 Quadra: V Lote: 01 Unid: 001 Seqção: 10039 Face: 01 -  
 Cobrança: PROPRIO DO MUNICIPIO Período: 9999 Lei: Aterção: 0 Cadastro: 0 Valor Venal: 8767,90

Proprietário: \_\_\_\_\_ Compromissário e/ou Co-responsável: \_\_\_\_\_

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

Endereço do Imóvel: \_\_\_\_\_ Endereço de Correspondência: \_\_\_\_\_

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

## 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 TI	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 - IREGULAR	0,85	2900 - Solo	2901 - FIRME	1

## Históricos

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

Comunicação: R\$ 48.500,00  
 Anúncios I: R\$ 51.000,00



# 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: PROPRIO DO MUNICIPIO    Período: 9999    Lei:    Ateração: 0    Cadastro: 0    Valor Venal: 8467,32

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: LAURO BOLOGNANI, S/N -    Logra: LAURO BOLOGNANI, 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: 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	Desdobro	Valor
2000 - Taxas TI	0001 - Normal	0,75	1900 - Imposto TI	0001 - Tributavel	0
2100 - Ocupação do Lote	2101 - NAO EDIFICADO	0	2202 - PARTICULAR	2300 - Utilização	0
2700 - Situação	2702 - MAIS 1 FRENTE	1,05	2804 - IRREGULAR	2900 - Solo	0,85
				2901 - FIRME	1
				2301 - TERRENO VAGO	0

## Históricos

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



# 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  
Oficial: Rita de Cássia Vicentini Quáglia 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 V* ..... FLS.: .....  
9.335

Um lote de terreno sem benfeitorias, com a área de 193,28 ms<sup>2</sup>, 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. 11  
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 OFICIALA  
Fone: (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. T.F.J.: 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 197,50m<sup>2</sup>, 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

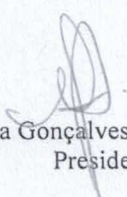
- Completa.


#### VIII- CONCLUSÃO

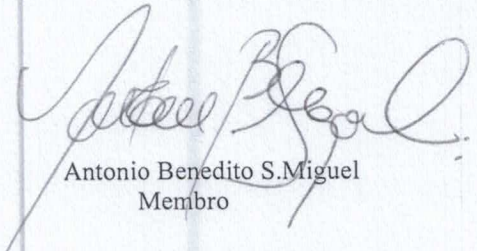
- Avaliamos o valor do imóvel acima descrito em R\$ 49.500,00(Quarenta e nove mil e quinhentos reais).

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

## 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.

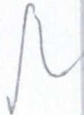
Trata-se de um lote de terreno urbano sem benfeitorias, localizado nesta Cidade de Ouro Fino, no Loteamento Belo Horizonte, lote 02, Quadra V, Rua Onze, com a área de 197,50 m<sup>2</sup>, sendo 19,00 ms de frente para a Rua Onze, 17,51 ms nos fundos, confrontando com a Rua doze, 08,57 ms do lado direito 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.

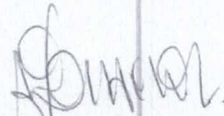


(fl. 02)

**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.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.

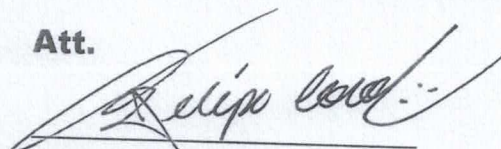
Referido lote dispõe de área comum composta de 197,50m<sup>2</sup>, sendo 19,00ms de frente para a Rua 11, 17,51ms de fundo confrontando com a Rua 12, 8,57ms do lado direito confrontando com o a Rua 12 e 16,43ms do lado esquerdo confrontando com o lote 01, possui superfície plana e é provido de infraestrutura 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 Quágliã 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 ms<sup>2</sup>, 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: \_\_\_\_\_

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.

**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

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:	10:06:55
Exercício:	2019
Usuário:	MAISA
Página(s):	1 de 1

## DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 01021810045001    Inscrição: 01021810045001    Setor: 02    Quadra: V    Lote: 02    Unid: 001    Seção: 10039    Face: 01 -  
 Cobrança: PROPRIO DO MUNICIPIO    Período: 9999    Lei:    Alteração: 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:    UF: MG

### 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	0,75	1800 - Imposto III	0001 - Tributavel	0	1900 - Imposto TI	0001 - Tributavel	0
2100 - Ocupação do Lote	2101 - NAO EDIFICADO	0	2200 - Patrimônio	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 26711/2015

*Comissão: R\$ 49.500,00*  
*Avaliação 1: R\$ 5.2450,00*



# 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 n° 18.671.271/0001-34

Ouro Fino, 08 de Maio de 2018.

## JUSTIFICATIVA

Dirijo-me a Vossas Excelências para encaminhar o incluso Projeto de Lei que *“Autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar bens imóveis de propriedade do Município, através de procedimento licitatório, conforme especifica”*, pelos motivos que seguem:

A presente proposta tem por finalidade buscar autorização legislativa, conforme prevê o inciso I do artigo 132, da Lei Orgânica Municipal c/c artigo 17 da Lei nº 8.666/93, para que se possa promover a alienação de imóveis do domínio municipal.

Trata-se de Projeto de Lei que visa a conceder autorização para a venda de imóveis municipais que não são utilizados pelo Município e sequer existe previsão de sua utilização.

Ocorre que, a conservação de tais imóveis, acompanhada da necessidade de protegê-los contra invasões, submete o erário a elevados custos administrativos, que não se justificam.

Sem contar ainda que a não utilização dos imóveis, acaba resultando na degradação do ambiente e das condições de segurança de regiões da Cidade, com a consequente desvalorização do patrimônio dos munícipes ali instalados.

Desta forma, a alienação dos referidos imóveis irá fomentar o desenvolvimento das regiões onde se situam, atribuindo a elas usos mais adequados à dinâmica urbana e ao mesmo tempo irá propiciar o aumento da receita de capital do Município, possibilitando o aumento de investimentos públicos com a alocação de recursos para ações que atendam de maneira mais efetiva o legítimo interesse coletivo.

Vale lembrar ainda que o momento econômico é de aquecimento do mercado imobiliário, o que favorece o resultado positivo da alienação, além de possibilitar à iniciativa privada o investimento em imóveis que podem fomentar a economia local.

Destacamos por fim, que as alienações pretendidas não comprometem a prestação dos serviços públicos destinados à população municipal, tendo em vista que são imóveis sem previsão de utilização futura.



# 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

Na oportunidade renovo nossos protestos de grande estima e elevado apreço.

Atenciosamente,

**Maurício Lemes De Carvalho**  
**Prefeito Municipal**

Exmo. Sr.

José Maria de Paula

DD. Presidente da Câmara Municipal de

Ouro Fino - MG