

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ
ESTADO DE MINAS GERAIS

MENSAGEM Nº 031, DE 05 DE AGOSTO DE 2019

Senhor Presidente da Câmara Municipal de Ubá,
Senhoras Vereadoras,
Senhores Vereadores:

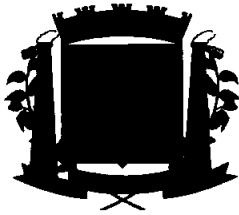
Com a expressão de meus cordiais cumprimentos, submeto à consideração do Poder Legislativo o Projeto de Lei anexo, que “autoriza o Poder Executivo a permutar imóvel público com particular, e dá outras providências”.

Trata-se da permuta, com torna em dinheiro, de imóvel público situado no Bairro Paulino Fernandes, por imóvel de propriedade de Frigorífico Cruzeiro do Sul EIRELI, localizado no Bairro Santa Rosa.

A Prefeitura de Ubá é proprietária de áreas oriundas de loteamento na Av. Paulino Fernandes, em frente ao Frigorífico Cruzeiro do Sul. As referidas áreas se situam em local de fácil acesso, mas com topografia irregular, não sendo recomendadas para instalação de equipamentos, como escolas, postos de saúde, quadras esportivas, etc.

Lado outro, a Empresa Frigorífico Cruzeiro do Sul está em contínua expansão, inclusive com a construção de um moderno sistema de tratamento de efluentes, instalação de balança e consequente aumento na capacidade instalada de abate e industrialização de carnes. Por questões ambientais e para manter um bom relacionamento com a vizinhança, pretende instalar entre o loteamento vizinho e a indústria, uma cortina arbórea, porém não tem área suficiente no atual empreendimento. Propôs, então, a permuta com a Prefeitura da área acima mencionada por outro terreno de sua propriedade, de valor aproximado, em local que interessa à Prefeitura, situado ao lado do imóvel onde está sendo erguido o prédio do CAPs, vizinho à E.M. Maria de Loreto Camiloto Rocha, o qual permitirá um melhor acesso ao próprio CAPS e também para a construção de uma rua de acesso para futura ocupação de um terreno da Prefeitura do outro lado do Rio Ubá (hoje isolado) e passível de ser utilizado como área para projetos habitacionais e/ou industriais, além de permitir a construção de uma quadra poliesportiva para ser utilizada pela Creche, moradores do Pires da Luz e Santa Rosa e pelos próprios pacientes do CAPs.

Desta forma, entendemos ser conveniente a eventual permuta, que possibilitará de um lado, a contínua evolução da Empresa, com geração de empregos e renda e, de outro lado, propiciará ao município a posse de uma área limítrofe a terrenos seus, em condições de melhor atender às comunidades vizinhas e possibilidade de futuro uso de um imóvel de bom tamanho, hoje inacessível.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

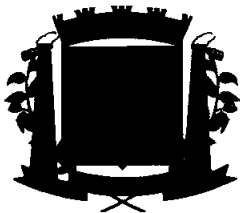
Certo, portanto, que o imóvel que o Município irá adquirir com a permuta atende plenamente as finalidades da administração municipal, tanto quanto à destinação que se lhe pretende dar quanto à sua localização, sem contar que o preço está compatível com o valor de mercado, tendo sido apurado na forma da lei, consoante laudos anexos, emitidos por comissão integrada por servidores públicos, nomeada na forma da lei.

O imóvel público tem as seguintes características: **Área Institucional I**, com 2.859m², localizada na Av. Paulino Fernandes, medindo e confrontando: 84,00m com frente para a citada avenida, 57,00m do lado direito com o loteamento Paulino Fernandes I, 15,00m do lado esquerdo com a Área Institucional II e 72,00m de fundos com a Rua Azaleia; **Área Institucional II**, com 1.008,55m², localizada na Av. Paulino Fernandes, medindo e confrontando: 96,76m com frente para a citada avenida, 15,00m do lado direito com a Área Institucional I, 25,41m do lado esquerdo com a Área Institucional A e 49,60m de fundos com a Rua Azaleia; **Área Institucional A**, com 1.780,83m² localiza na Rua Azaleia, medindo e confrontando: 73,06m com frente para a citada rua, 25,41m do lado direito com a Área Institucional II, 49,54m do lado esquerdo com o Loteamento Paulino Fernandes III e 60,59m de fundos com o Loteamento Paulino Fernandes III. Valor total avaliado: R\$ 640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais).

Já o imóvel particular, tem as seguintes características: **Área denominada Gleba 01**, com área total de 2.009,33m², situada na Av. Senador Levindo Coelho, com as seguintes medidas e confrontações: 53,80m com frente para a citada avenida, 71,40m do lado direito com área denominada Gleba 02-B, 114,50m do lado esquerdo com terrenos da Prefeitura Municipal de Ubá; **Área denominada Gleba 02-B**, com área total de 1.118,35m², situada na Av. Senador Levindo Coelho, Bairro Santa Rosa, com as seguintes medidas e confrontações: 14,00m com frente para a citada avenida, 85,93m do lado direito com a Gleba 02-A, 1,96m com terrenos de Alaor Carneiro e 19,09m com terrenos da Prefeitura Municipal de Ubá. Valor total avaliado: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

A diferença no valor dos dois imóveis será compensada com *torna em dinheiro*, a ser recolhida aos cofres municipais pelo proprietário do imóvel particular, o que é perfeitamente aceito pelo Direito, conforme se colhe em anúncio do r. acórdão 1273/2018, do Tribunal de Contas da União:

“É possível permuta de imóveis com torna de valores pelo particular, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor que será ofertado pela União, de forma a evitar que a permuta se configure num transação imobiliária de compra e venda”.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ ESTADO DE MINAS GERAIS

A decisão da egrégia Corte de Contas da União colaciona diversas manifestações doutrinárias acerca do tema, dentre as quais destacamos:

“...a permuta é o contrato pelo qual as partes se obrigam a dar uma coisa pela outra, que não seja dinheiro. Difere da compra e venda apenas porque, nesta, a prestação de uma das partes consiste em dinheiro. (...) Contudo, quando um dos contraentes faz a reposição parcial em dinheiro, a troca não se transmuda em compra e venda, salvo se representar mais da metade do pagamento”. (Carlos Roberto Gonçalves, Direito Civil Brasileiro, Vol. 2, 11 ed. São Paulo: Saraiva, 2014 p. 271/272).

“Pelo critério objetivo do maior valor, será compra e venda se a parte em dinheiro for superior à outra; será troca, em se verificando o oposto”. (Orlando Gomes, Contratos, Forense, 1983, p. 298).

No mesmo sentido, o magistério de Hely Lopes Meirelles:

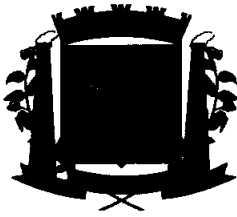
“A permuta pressupõe igualdade de valores entre os bens permutáveis, mas é admissível a troca de coisa de valores desiguais com reposição de torna em dinheiro do faltante. A permuta de bem público, como as demais alimentações, exige autorização legal e avaliação prévia das coisas a serem trocadas, mas não exige licitação pela impossibilidade mesma de sua realização, uma vez que a determinação dos objetos da troca não admite substituição ou competição licitatória”. (Direito Administrativo Brasileiro, 8ª ed., p. 501).

A alienação de imóvel público via permuta está em consonância com a legislação aplicável à espécie, mais especificamente o art. 17, I, “c”, da Lei Federal 8.666/93, com a seguinte disposição:

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I – quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei.



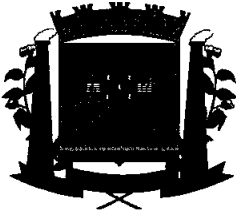
PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ
ESTADO DE MINAS GERAIS

Com essas razões e com os documentos anexados, submetemos o presente projeto de lei à avaliação e deliberação dessa Câmara Municipal, invocando a tramitação em regime de urgência, nos termos do art. 83 da Lei Orgânica Ubaense.

Atenciosamente,



EDSON TEIXEIRA FILHO
Prefeito de Ubá



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ
ESTADO DE MINAS GERAIS

2ª VOTAÇÃO:

Aprovado Rejeitado

Por: Claudio

Em: 16/09/19

YCF

Presidente da Câmara

1ª VOTAÇÃO:

Aprovado Rejeitado

Por: Claudio

Em: 09/09/19

YCF

Presidente da Câmara

PROJETO DE LEI Nº 062/2019

(Ref.: Mensagem nº 031, de 05/08/2019)

Acidentes

Autoriza o Poder Executivo a permutar imóvel público com particular, e dá outras providências.

*Ass. do Vereador
Armando Gomes
02/09/19*

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a permutar os imóveis descritos nos incisos I, II e III, deste artigo, de propriedade do Município de Ubá, pelos imóveis descritos nos incisos IV e V, deste artigo, de propriedade de Frigorífico Cruzeiro do Sul EIRELI:

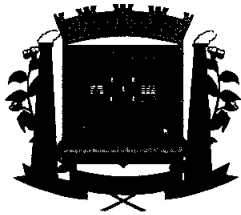
I - **Área Institucional I**, com área total de 2.859,00m² (dois mil, oitocentos e cinquenta e nove metros quadrados), localizada na Av. Paulino Fernandes, medindo e confrontando: 84,00m com frente para a citada avenida; 57,00m do lado direito com o loteamento Paulino Fernandes I; 15,00m do lado esquerdo com a Área Institucional II e 72,00m de fundos com a Rua Azaleia – cadastrado na Prefeitura Municipal de Ubá sob o número 01.06.061.0072.001;

II - **Área Institucional II**, com área total de 1.008,55m² (um mil e oito metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados), localizada na Av. Paulino Fernandes, medindo e confrontando: 96,76m com frente para a citada avenida; 15,00m do lado direito com a Área Institucional I; 25,41m do lado esquerdo com a Área Institucional A e 49,60m de fundos com a Rua Azaleia - cadastrado na Prefeitura Municipal de Ubá sob o número 01.06.077.0366.001;

III - **Área Institucional A**, com área total de 1.780,83m² (um mil, setecentos e oitenta metros e oitenta e três centímetros quadrados), localiza na Rua Azaleia, medindo e confrontando: 73,06m com frente para a citada rua; 25,41m do lado direito com a Área Institucional II; 49,54m do lado esquerdo com o Loteamento Paulino Fernandes III e 60,59m de fundos com o Loteamento Paulino Fernandes III - cadastrado na Prefeitura Municipal de Ubá sob o número 01.06.077.0060.001.

IV - **Área denominada Gleba 01**, com área total de 2.009,33m² (dois mil e nove metros e trinta e três centímetros quadrados), situada na Av. Senador Levindo Coelho, com

60



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

as seguintes medidas e confrontações: 53,80m com frente para a citada avenida; 71,40m do lado direito com área denominada Gleba 02-B e 114,50m do lado esquerdo com terrenos da Prefeitura Municipal de Ubá, de propriedade de Frigorífico Cruzeiro do Sul Eireli – registrada no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Ubá sob matrícula número 50.101;

V - **Área denominada Gleba 02-B**, com área total de 1.118,35m², situada na Av. Senador Levindo Coelho, Bairro Santa Rosa, com as seguintes medidas e confrontações: 14,00m com frente para a citada avenida, 85,93m do lado direito com a Gleba 02-A, 1,96m com terrenos de Alaor Carneiro e 19,09m com terrenos da Prefeitura Municipal de Ubá, de propriedade de Frigorífico Cruzeiro do Sul Eireli – registrada no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Ubá sob matrícula número 50.512.

Art. 2º. A permuta será realizada com torna em dinheiro, a favor do Município, no importe de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), referente ao valor da avaliação dos imóveis de propriedade do Município de Ubá, descritos nos incisos I, II e III do art. 1º, em relação ao valor da avaliação dos imóveis de propriedade de Frigorífico Cruzeiro do Sul Eireli, descritos nos incisos IV e V do art. 1º.

Art. 3º. Os imóveis públicos descritos nos incisos I, II e III do art. 1º ficam desafetados de sua destinação atual, sendo classificados como bens dominicais.

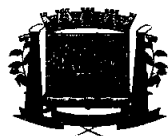
Art. 4º. As despesas decorrentes da execução desta lei, referente a emolumentos cartoriais, no que couber ao Município de Ubá, correrão à conta de dotações próprias do orçamento vigente.

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

Ubá, MG, 05 de agosto de 2019.



EDSON TEIXEIRA FILHO
Prefeito de Ubá



**ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ**

LAUDO Nº 06

**TERRENO NA AVENIDA
PAULINO FERNANDES**

**SECRETARIA MUNICIPAL
DE GOVERNO**

Comissão de Avaliação de Imóveis

Ubá / 2019

Laudo 06/19

TERMO DE VISTORIA E PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

O presente relatório foi realizado pela Comissão constituída pelo Prefeito de Ubá Sr. Edson Teixeira Filho, através da Portaria nº14.547 de 14/01/2019.

Visa o presente parecer atender à solicitação da Secretaria Municipal de Governo para fins de permuta.

- **INTERESSADO:** Prefeitura Municipal de Ubá;
- **PROPRIETÁRIO:** Prefeitura Municipal de Ubá
- **IMÓVEL:** Área institucional medindo 5.648,38m²
- **CADASTRO DO IMÓVEL:** 03 imóveis cadastrados na Prefeitura Municipal de Ubá sob o nº 01.06.061.0072.001, 01.06.077.0060.001 e 01.06.077.0366.001;
- **ENDEREÇO:** Avenida Paulino Fernandes, Bairro Paulino Fernandes - Ubá, MG;
- **ZONEAMENTO:** Zona de Comércio Local
- **OBJETIVO DO TRABALHO:** realizar avaliação do imóvel para fins de permuta pela Prefeitura Municipal de Ubá.
- **EQUIPE RESPONSÁVEL:** Anna Tereza Cunha Trevizano, Alessandro Leal Martins e Carlos Roberto Silva de Oliveira

FINALIDADE

A finalidade deste parecer é a determinação do valor de mercado do imóvel avaliado para fins de permuta.

IMÓVEL AVALIADO

O imóvel é composto por três áreas, como segue:

- 1- Área Institucional I - Uma área de 2.859m² localizada na Avenida Paulino Fernandes, com as seguintes medidas e confrontações: 84,00 m com frente para a referida avenida, 57,00m do lado direito confrontando com o Loteamento Paulino Fernandes I, 15,00m do lado esquerdo confrontando com a Área Institucional II e 72,00m de fundos confrontando com a Rua Azaléia;
- 2- Área Institucional II - Uma área de 1.008,55m² localizada na Avenida Paulino Fernandes, com as seguintes medidas e confrontações: 96,76 m com frente para a referida avenida, 15,00m do lado direito confrontando com a Área Institucional I, 25,41m do lado esquerdo confrontando com a Área Institucional A e 49,60m de fundos confrontando com a Rua Azaléia;
- 3- Área Institucional A - Uma área de 1.780,83m² localizada na Rua Azaléia, com as seguintes medidas e confrontações: 73,06 m com frente para a referida rua, 25,41m do lado direito confrontando com o a Área Institucional II, 49,54m do lado esquerdo confrontando com o Loteamento Paulino Fernandes III e 60,59m de fundos confrontando com o Loteamento Paulino Fernandes III;

CONTEXTO URBANO

O imóvel localiza-se na Zona Urbana, com acesso por via de recapeamento asfáltico. Possui rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de esgoto, rede telefônica, linhas de transporte público, serviços de coleta de lixo.

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente laudo utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do mercado imobiliário, onde a determinação do valor do imóvel avaliado resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas sempre com vistas a pontos de similaridades entre o imóvel avaliado e aos outros, a partir de dados de pesquisa de mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderadas por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

CONCLUSÃO

Após verificação *in loco* e levando em consideração as características topográficas do imóvel, as distâncias aos pontos de interesse público e demais aspectos de comercialização, avaliamos o presente imóvel com segue:

Área Institucional I	2.859,00 m ²	R\$ 280.000,00
Área Institucional II	1.008,55 m ²	R\$ 150.000,00
Área Institucional A	1.780,83 m ²	R\$ 210.000,00

Valor total avaliado: R\$ 640.000,00 (Seiscentos e Quarenta Mil Reais)

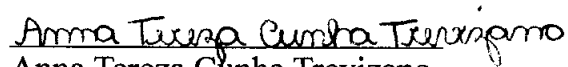
Proprietário (a): _____

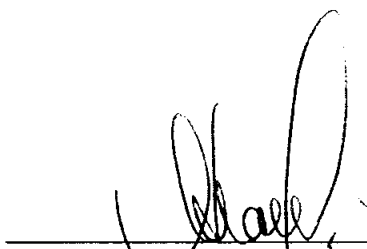
Representante da Prefeitura: _____

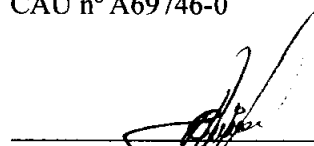
Matrícula: _____

TESTEMUNHAS:

EQUIPE RESPONSÁVEL PELO LAUDO:


Anna Tereza Cunha Trevizano
Mat. 8403
CAU nº A69746-0


Alessandro Leal Martins
Mat. 10387


Carlos Roberto Silva de Oliveira
Mat. 10737

LAUDO 06 – PERMUTA – Secretaria Municipal de Governo
Avenida Paulino Fernandes, Bairro Paulino Fernandes



<<<< **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL** >>>>

ANTONIO FRANCISCO DA SILVA, brasileiro, viúvo, corretor de imóveis, CRECI-MG- 12.464, portador do CPF: 166.427.756-00, estabelecido à Avenida Raul Soares, 36 SL. 04 – Edifício Intercenter – Centro – na Cidade de Ubá, nos termos da Lei 6.530/78 em seu art. 3º. que dispõe: “compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, **opinar quanto à comercialização imobiliária**”, apresenta o seguinte Laudo de Avaliação do imóvel abaixo discriminado:

PROPRIETÁRIA: - PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

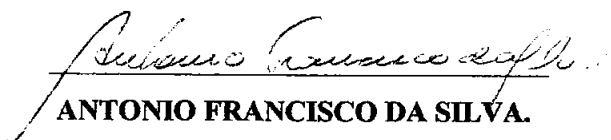
DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS AVALIADOS:

- A) – **Área Institucional I** – Com 2.859,00m² localizada à Rua Azaleia, bairro Paulino Fernandes, inscrição municipal: 01.06.061.0072.001;
- B) - **Área Institucional II** – Com 1.780,83m² localizada à Rua G, bairro Paulino Fernandes, inscrição municipal: 01.06.077.0366.001;
- C) – **Área Institucional “A” 0** Com 1.008,55m² localizada à Rua “G”, bairro Paulino Fernandes, inscrição municipal: 01.06.077.0060.001.

VALOR VENAL: Importa presente parecer sobre o valor de mercado (avaliação) dos imóveis acima descritos em aproximadamente **R\$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais)**.

JUSTIFICATIVA E CONCLUSÃO: Usando o método comparativo de oferta e de imóveis vendidos nesta região, tomando por base as considerações acima e tendo em vista quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, o estado geral de conservação e depois de efetuadas as verificações “in loco”, tivemos condições de proceder à avaliação supramencionada.

Ubá, 05 de Junho de 2019.


ANTONIO FRANCISCO DA SILVA.

CRECI-PF: 12.464

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

A **J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.**, nos termos da Lei 6.530/78, em seu art. 3º, que dispõe: "compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária.", apresenta o seguinte Laudo de Avaliação dos imóveis abaixo discriminados:

DA PROPRIEDADE

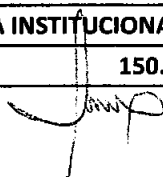
Os imóveis em apreço são de propriedade da **PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ – MG, documento de Apuração de Valores de ITBI apresentados**, através da solicitação verbal feita pelo senhor Prefeito **EDSON TEIXEIRA FILHO**.

DA DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS AVALIADOS

Os imóveis do presente laudo estão de conformidade com a planilha abaixo discriminada, e com suas características apresentadas:

Nome:	Área Institucional I	Área Institucional II	Área Institucional A
Inscrição:	01.06.061.0072.001	01.06.077.0366.001	01.06.077.0060.001
Endereço	Rua Azaleia	Rua G	Rua G
Bairro:	PAULINO FERNANDES	PAULINO FERNANDES III	PAULINO FERNANDES II
Alíquota da Edificação:	2%	2%	2%
Alíquota do Terreno:	2%	2%	2%
Área do Terreno:	2,859,00m ²	1780,83m ²	1008,55m ²
Fator do Terreno	0,665	0,855	0,900
Valor m ²	R\$ 53,74	R\$ 93,56	R\$ 81,73
Fração Ideal	1	1	1
Valor do Terreno	R\$ 102.177,12	R\$ 142.458,10	R\$ 74.189,82
Valor do Imóvel	R\$ 102.177,12	R\$ 142.458,10	R\$ 74.189,82
Valor ITBI	R\$ 2.043,54	R\$ 2.849,16	R\$ 1.483,80

TERRENO	ÁREA INSTITUCIONAL I	ÁREA INSTITUCIONAL II	ÁREA INSTITUCIONAL A
AVALIAÇÃO JXAVIER:	R\$ 280.000,00	R\$ 150.000,00	R\$ 210.000,00



DO MERCADO

Os imóveis possuem bom potencial e boa absorção pelo mercado, onde levamos em consideração para tal avaliação o estado atual de cada unidade, observando atentamente a aclividade e a declividade considerável dos terrenos ora avaliados.

METODOLOGIA

Quanto aos aspectos de comercialização: a localização, o formato, distância a pólos de atividade comerciais, acessibilidade, existência de infra-estrutura e serviços urbanos, aspectos do projeto arquitetônico envolvendo a sua adequação e funcionalidade, as proporções entre áreas privativas e comuns, o número de vagas disponíveis para estacionamento, o padrão construtivo com relação aos materiais e mão de obra utilizados, as dimensão do imóvel, a velocidade de vendas, as influências exógenas de outros mercados, o exame da cadeia dominial, existência de eventuais gravames, etc.

O método comparativo de dados de mercado consiste em determinar o valor pela comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas.

As características e os atributos dos dados são ponderados por homogeneização, após verificação *in loco* dos imóveis.

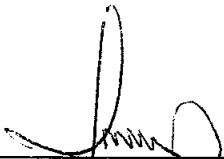
**IMPORTA O PRESENTE PARECER SOBRE O VALOR VENAL DE MERCADO ORA
CARACTERIZADO EM APROXIMADAMENTE:**

VALOR VENAL TOTAL DOS IMÓVEIS,
CONFORME PLANILHA ACIMA É DE:

RS 640.000,00

(SEICENTOS E QUARENTA MIL REAIS)

Ubá, 05 de Junho de 2019.



J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.
CRECI PJ-1556
pp. JOSE XAVIER GOMES FILHO
Corretor de Imóveis – CRECI PF- 9.154



MUNICÍPIO DE UBÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ
Sistema de Informações Municipais

001/001
Opção: 2118

APURAÇÃO DE VALORES DO ITBI

Exercício: 2019

Simulação: SIMULACAO OFICIAL IPTU 2019

Nome do Contribuinte: PREFEITURA MUNICIPAL DE UBA

Inscrição Cadastral: 01.06.077.0366.001

Endereço: Rua G

Bairro/Loteamento: PAULINO FERNANDES III / PAULINO FERNANDES III

Quadra/Lote: A / INST.

Alíquota da Edificação: 2 %

Alíquota do Terreno: 2 %

ÁREA TERRENO:	1,780,83	ÁREA DA EDIFICAÇÃO PRINCIPAL:	0,00
FATOR DO TERRENO:	0,85500000	FATOR EDIFICAÇÃO PRINCIPAL:	
VALOR DO M2 DO TERRENO:	93,56	VALOR DO M2 DA EDIFICAÇÃO:	0,00
FRAÇÃO IDEAL:	1,00000000	VALOR DA EDIFICAÇÃO PRINCIPAL:	0,00
VALOR DO TERRENO:	142.458,10	:	
VALOR IMÓVEL:	142.458,10		
Valor do ITBI:	$(142.458,10 \times 2,00 \%) + [(0,00 +) \times 2,00 \%] = R\$2.849,16$		



MUNICÍPIO DE UBÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ
Sistema de Informações Municipais

001/001
Opção: 2118

APURAÇÃO DE VALORES DO ITBI

Exercício: 2019

Simulação: SIMULACAO OFICIAL IPTU 2019

Nome do Contribuinte: PREFEITURA MUNICIPAL DE UBA

Inscrição Cadastral: 01.06.061.0072.001

Endereço: Rua AZALÉIAComp.: AREA INSTITUCIONAL

Bairro/Loteamento: PAULINO FERNANDES / PAULINO FERNANDES

Quadra/Lote: 000B / -

Alíquota da Edificação: 2 %

Alíquota do Terreno: 2 %

ÁREA TERRENO:	2,859,00	ÁREA DA EDIFICAÇÃO PRINCIPAL:	0,00
FATOR DO TERRENO:	0,66500000	FATOR EDIFICAÇÃO PRINCIPAL:	
VALOR DO M2 DO TERRENO:	53,74	VALOR DO M2 DA EDIFICAÇÃO:	0,00
FRAÇÃO IDEAL:	1,00000000	VALOR DA EDIFICAÇÃO PRINCIPAL:	0,00
VALOR DO TERRENO:	102.177,12	:	
VALOR IMÓVEL:	102.177,12		
Valor do ITBI:	$(102.177,12 \times 2,00 \%) + [(0,00 +) \times 2,00 \%] = R\$2.043,54$		



MUNICÍPIO DE UBÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ
Sistema de Informações Municipais

001/001
Opção: 2118

APURAÇÃO DE VALORES DO ITBI

Exercício: 2019

Simulação: SIMULACAO OFICIAL IPTU 2019

Nome do Contribuinte: PREFEITURA MUNICIPAL DE UBA

Inscrição Cadastral: 01.06.077.0060.001

Endereço: Avenida PAULINO FERNANDESComp.: ÁREA INSTITUCIONAL

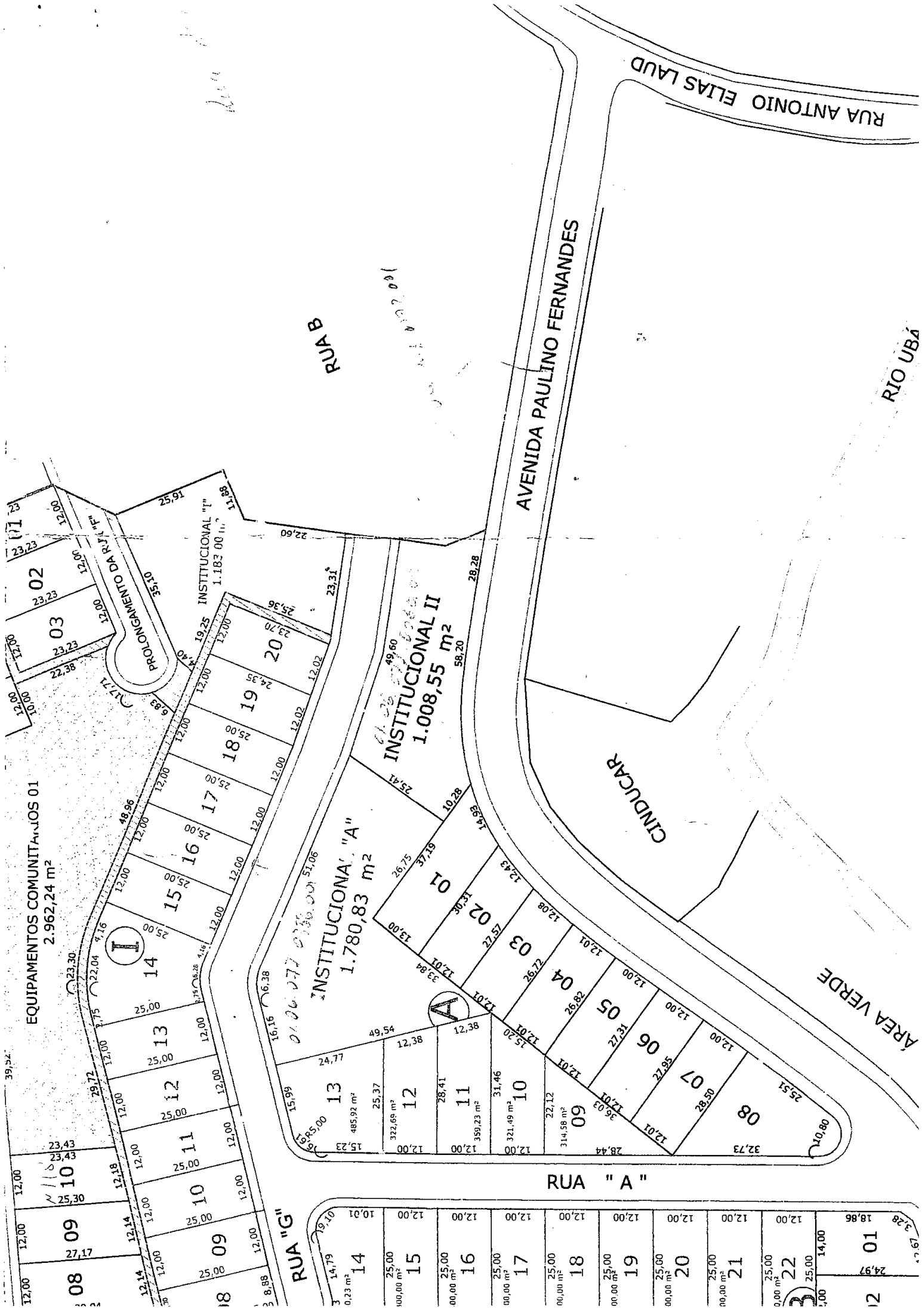
Bairro/Loteamento: PAULINO FERNANDES II

Quadra/Lote: / -

Alíquota da Edificação: 2 %

Alíquota do Terreno: 2 %

ÁREA TERRENO:	1,008,55	ÁREA DA EDIFICAÇÃO PRINCIPAL:	0,00
FATOR DO TERRENO:	0,90000000	FATOR EDIFICAÇÃO PRINCIPAL:	
VALOR DO M2 DO TERRENO:	81,73	VALOR DO M2 DA EDIFICAÇÃO:	0,00
FRAÇÃO IDEAL:	1,00000000	VALOR DA EDIFICAÇÃO PRINCIPAL:	0,00
VALOR DO TERRENO:	74.189,82	:	
VALOR IMÓVEL:	74.189,82		
Valor do ITBI:	$(74.189,82 \times 2,00 \%) + [(0,00 +) \times 2,00 \%] = R\$1.483,80$		



EQUIPAMENTOS COMUNITARIOS 01
2.962,24 m²

RUA B

AVENIDA PAULINO FERNANDES

RUA ANTONIO ELIAS LAUD

RIO UBA

CINDUCAR

AREA VERDE

RUA "A"

RUA "G"

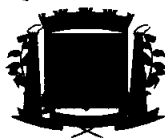
01	18,86	3,28
02	24,97	1,00
03	25,00	14,00
04	25,00	
05	25,00	
06	25,00	
07	25,00	
08	25,00	
09	25,00	
10	25,00	
11	25,00	
12	25,00	
13	25,00	
14	25,00	
15	25,00	
16	25,00	
17	25,00	
18	25,00	
19	25,00	
20	25,00	
21	25,00	
22	25,00	

INSTITUCIONAL "A"
1.780,83 m²

INSTITUCIONAL II
1.008,55 m²

INSTITUCIONAL "I"
1.183,00 m²

PROLONGAMENTO DA RUA "F"



**ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ**

LAUDO Nº 09

**TERRENO NA AVENIDA
SENADOR LEVINDO COELHO**

**SECRETARIA MUNICIPAL
DE GOVERNO**

Comissão de Avaliação de Imóveis

Ubá / 2019

Laudo 09/19

**TERMO DE VISTORIA E PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO
MERCADOLÓGICA**

O presente relatório foi realizado pela Comissão constituída pelo Prefeito de Ubá Sr. Edson Teixeira Filho, através da Portaria nº14.547 de 14/01/2019.

Visa o presente parecer atender à solicitação da Secretaria Municipal de Governo para fins de desapropriação.

- **INTERESSADO:** Prefeitura Municipal de Ubá;
- **PROPRIETÁRIO:** Frigorífico Cruzeiro do Sul EIRELI
- **IMÓVEL:** Dois terrenos identificados como Gleba01, medindo 2.009,33m² e Gleba02-B, medindo 1.118,35m².
- **CADASTRO DO IMÓVEL:** Imóveis cadastrados na Prefeitura Municipal de Ubá sob o nº 01.03.093.0850.001 e 01.03.093.0864.001;
- **ENDEREÇO:** Avenida Senador Levindo Coelho Nº 2200, Bairro Santa Rosa - Ubá, MG;
- **ZONEAMENTO:** Zona de Comércio Local
- **OBJETIVO DO TRABALHO:** realizar avaliação do imóvel para fins de permuta pela Prefeitura Municipal de Ubá.
- **EQUIPE RESPONSÁVEL:** Anna Tereza Cunha Trevizano, Alessandro Leal Martins e Carlos Roberto Silva de Oliveira

FINALIDADE

A finalidade deste parecer é a determinação do valor de mercado do imóvel avaliado para fins de melhoria de acesso ao CAPs, futura rua de acesso ao terreno da Prefeitura do outro lado do Rio Ubá e da construção de uma Quadra Poliesportiva.

LAUDO 09 – PERMUTA – Secretaria Municipal de Governo
Avenida Senador Levindo Coelho, Nº 2200, Bairro Santa Rosa

IMÓVEIS AVALIADOS

Uma área denominada Gleba01, desmembrada de uma área que mede ao todo 5,2503ha, com área total de 2.009,33m², situada na antiga Estrada Ubá-Miragaia, hoje Avenida Senador Levindo Coelho, Sítio Três Marias. A referida área tem as seguintes medidas e confrontações: 53,80m com frente para a referida avenida, 71,40m do lado direito confrontando com área denominada Gleba02-B, 114,50m do lado esquerdo confrontando com a Creche de propriedade da Prefeitura Municipal de Ubá, conforme escritura apresentada. E uma segunda área denominada Gleba02-B, desmembrada da Gleba02, com área total de 1.118,35m², situada na Avenida Senador Levindo Coelho, bairro Santa Rosa. A referida área tem as seguintes medidas e confrontações: 14,00m com frente para a referida avenida, 85,93m do lado direito confrontando com área denominada Gleba02-A, 1,96m confrontando com Alaor Carneiro e 19,09m confrontando com a Creche de propriedade da Prefeitura Municipal de Ubá nos fundos, e 71,40m do lado esquerdo confrontando com a Gleba01, conforme escritura apresentada.

CONTEXTO URBANO

O imóvel localiza-se na Zona Urbana, com acesso por via de recapeamento asfáltico. Possui rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de esgoto, rede telefônica, linhas de transporte público, serviços de coleta de lixo.

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente laudo utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do mercado imobiliário, onde a determinação do valor do imóvel avaliado resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas sempre com vistas a pontos de similaridades entre o imóvel avaliado e aos outros, a partir de dados de pesquisa de mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderadas por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

CONCLUSÃO

Após verificação *in loco* e levando em consideração as características topográficas do imóvel, as distâncias aos pontos de interesse público e demais aspectos de comercialização, avaliamos o presente imóvel como segue:

Gleba 01	2.009,33 m ²	R\$ 400.000,00
Gleba 02-B	1.118,35 m ²	R\$ 200.000,00

Valor total avaliado: R\$ 600.000,00 (Seiscentos Mil Reais)
--

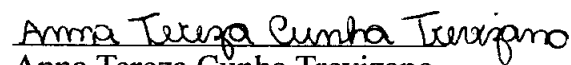
Proprietário (a): _____

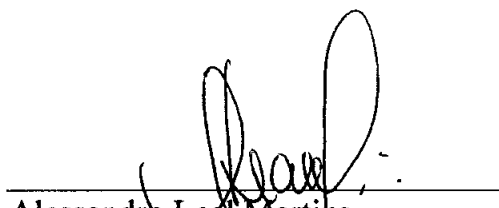
Representante da Prefeitura: _____

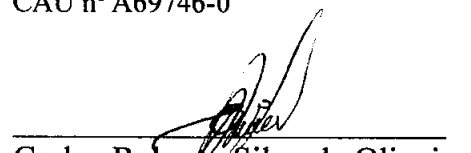
Matrícula: _____

TESTEMUNHAS:

EQUIPE RESPONSÁVEL PELO LAUDO:


Anna Tereza Cunha Trevizano
Mat. 8403
CAU nº A69746-0


Alessandro Leal Martins
Mat. 10387


Carlos Roberto Silva de Oliveira
Mat. 10737

LAUDO 09 – PERMUTA – Secretaria Municipal de Governo
Avenida Senador Levindo Coelho, Nº 2200, Bairro Santa Rosa



APURAÇÃO DE VALORES DO ITBI

Exercício: 2019

Simulação: 02019073017203834890 - CALCULO DE IPTU E TAXAS - 2

Nome do Contribuinte: FRIGORÍFICO CRUZEIRO DO SUL LTDA

Inscrição Cadastral: 01.03.093.0850.001

Endereço: Avenida SENADOR LEVINDO COELHO, Nº.2200

Bairro/Loteamento: SANTA ROSA

Quadra/Lote: / GLEBA 01

Alíquota da Edificação: 2 %

Alíquota do Terreno: 2 %

ÁREA TERRENO:	2,009,33	ÁREA DA EDIFICAÇÃO PRINCIPAL:	0,00
FATOR DO TERRENO:	0,53200000	FATOR EDIFICAÇÃO PRINCIPAL:	
VALOR DO M2 DO TERRENO:	47,37	VALOR DO M2 DA EDIFICAÇÃO:	0,00
FRAÇÃO IDEAL:	1,00000000	VALOR DA EDIFICAÇÃO PRINCIPAL:	0,00
VALOR DO TERRENO:	50.639,26	:	
VALOR IMÓVEL:	50.639,26		
Valor do ITBI:	$(50.639,26 \times 2,00 \%) + [(0,00 +) \times 2,00 \%] = R\$1.012,79$		



APURAÇÃO DE VALORES DO ITBI

Exercício: 2019

Simulação: 20190730172127143265 - CALCULO DE IPTU E TAXAS - 2

Nome do Contribuinte: FRIGORÍFICO CRUZEIRO DO SUL LTDA

Inscrição Cadastral: 01.03.093.0864.001

Endereço: Avenida SENADOR LEVINDO COELHO

Bairro/Loteamento: SANTA ROSA

Quadra/Lote: / GLEBA 02-B

Alíquota da Edificação: 2 %

Alíquota do Terreno: 2 %

ÁREA TERRENO:	1,118,35	ÁREA DA EDIFICAÇÃO PRINCIPAL:	0,00
FATOR DO TERRENO:	0,70000000	FATOR EDIFICAÇÃO PRINCIPAL:	
VALOR DO M2 DO TERRENO:	47,37	VALOR DO M2 DA EDIFICAÇÃO:	0,00
FRAÇÃO IDEAL:	1,00000000	VALOR DA EDIFICAÇÃO PRINCIPAL:	0,00
VALOR DO TERRENO:	37.085,17	:	
VALOR IMÓVEL:	37.085,17		
Valor do ITBI:	$(37.085,17 \times 2,00 \%) + [(0,00 +) \times 2,00 \%] = R\$741,70$		

GLEBA 02-B

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

A **J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.**, nos termos da Lei 6.530/78, em seu art. 3º, que dispõe: "competete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária", apresenta o seguinte Laudo de Avaliação dos imóveis abaixo discriminados:

DA PROPRIEDADE

O imóvel em apreço é de propriedade da empresa **MÓVEIS E ESTOFADOS NOVA AMÉRICA DE UBÁ LTDA**, localizado na Estrada Ubá x Miragaia, nº 180 lote 01, KM 03, ZONA RURAL, no município de Ubá, Estado de Minas Gerais, CNPJ 03.533.176/0001-05, sendo avaliado através da solicitação verbal feita pelo senhor Prefeito **EDSON TEIXEIRA FILHO**.

DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

O imóvel do presente laudo está de conformidade com os dados descritos no memorial descritivo em anexo. O imóvel é denominado "**GLEBA 2-B**" e descrito como: **partindo do limite de confrontação com a GLEBA 01, na Avenida Senador Levindo Coelho, com as COORDENADAS E= 710.366,45 metros e N= 7.666.637,02 metros (Projeção UTM, Fuso 23 Sul, Datum SIRGAS 2000), segue-se pela avenida numa extensão de 14,00 metros e um azimuth de 296°04'38'' até a divisa com a Gleba 2-A; seguindo por esta com 85,93 metros e um azimuth de 25°48'47'' até a divisa com Alaor Carneiro; seguindo por esta com 1,96 metros e um azimuth 107°42'47'' até a divisa com o imóvel da Prefeitura Municipal de Ubá (Creche); seguindo pela divisa deste com 19,09 metros e um azimuth de 166°38'45'' até a divisa com a Gleba 01; seguindo por esta divisa com 71,40 metros um azimuth de 205°48'47'' até o ponto de partida desta descrição. Fica assim descrita a GLEBA 02-B com 1.118,35m².**

DO MERCADO

O imóvel possui bom potencial e boa absorção pelo mercado, por se tratar de uma área comercial, onde levamos em consideração para tal avaliação o estado atual do presente imóvel.

METODOLOGIA

Quanto aos aspectos de comercialização: a localização, o formato, distância a pólos de atividade comerciais, acessibilidade, existência de infra-estrutura e serviços urbanos, aspectos do projeto arquitetônico envolvendo a sua adequação e funcionalidade, as proporções entre áreas privativas e comuns, o número de vagas disponíveis para estacionamento, o padrão construtivo com relação aos materiais e mão de obra utilizados, as dimensões do imóvel, a velocidade de vendas, as influências exógenas de outros mercados, o exame da cadeia dominial, existência de eventuais gravames, etc.

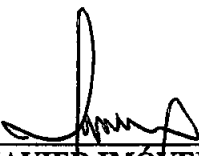
O método comparativo de dados de mercado consiste em determinar o valor pela comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas.

As características e os atributos dos dados são ponderados por homogeneização, após verificação *in loco* do imóvel.

**IMPORTA O PRESENTE PARECER SOBRE O VALOR VENAL DE MERCADO ORA
CARACTERIZADO EM APROXIMADAMENTE:**

VALOR VENAL TOTAL DO IMÓVEL ACIMA É DE:
R\$ 200.000,00
(DUZENTOS MIL REAIS)

Ubá, 13 de Junho de 2019.



J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.
CRECI PJ-1556
pp. JOSE XAVIER GOMES FILHO
Corretor de Imóveis – CRECI PF- 9.154

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

A **J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.**, nos termos da Lei 6.530/78 em seu art. 3º, que dispõe: "compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária", apresenta o seguinte Laudo de Avaliação do imóvel abaixo discriminado:

DA PROPRIEDADE

O imóvel em apreço é de propriedade da empresa **MÓVEIS E ESTOFADOS NOVA AMERICA LTDA**, inscrita no CNPJ: 03.533.176/0001-05 conforme documentação apresentada, Matrícula 7505, livro 2-AA, R-05 folha 244.

DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

Uma Gleba de terra denominada **ÁREA 01**, localizada na Av. Senador Levindo Coelho, no perímetro urbano de Ubá - MG, com área de 2.000 m², com as seguintes medidas e confrontações: 53,80 m com frente para a dita avenida, 72,40 m do lado direito confrontando com a área denominada 02, 114,50 m do lado esquerdo confrontando com a CRECHE (PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ), conforme levantamento planialtimétrico apresentado.

OBSERVAÇÃO

O imóvel do presente laudo, faz parte de uma área de terreno de propriedade da empresa **MÓVEIS E ESTOFADOS NOVA AMERICA LTDA**, que mede ao todo aproximadamente 15.525 m², que deverá ser desmembrada, conforme planta ora apresentada.

METODOLOGIA

Quanto aos aspectos de comercialização: a localização, o formato, a distância a pólos de atividade comerciais, acessibilidade, inexistência de infra-estrutura e serviços urbanos, etc.

O método comparativo de dados de mercado consiste em determinar o valor pela comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas.

As características e os atributos dos dados são ponderados por homogeneização, após verificação *in loco* do imóvel.

1. CONCLUSÃO

De acordo com as características topográficas do imóvel, avaliamos o presente imóvel em referência pelo valor de R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais).

IMPORTA O PRESENTE PARECER SOBRE O VALOR VENAL TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL ORA CARACTERIZADO EM:

VALOR VENAL

R\$ 400.000,00

(Quatrocentos mil reais)

Ubá, 10 de Setembro de 2018.



J. XAVIER IMOVEIS LTDA.
CRECI PJ-1556
pp. JOSE XAVIER GOMES FILHO
Corretor de Imóveis – CRECI PF- 9.154

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

ANTONIO FRANCISCO DA SILVA, brasileiro, viúvo, corretor de imóveis, CRECI-MG- 12.464, portador do CPF: 166.427.756-00, estabelecido à Avenida Raul Soares, 36 SL. 04 – Edifício Intercenter – Centro – na Cidade de Ubá, nos termos da Lei 6.530/78 em seu art. 3º, que dispõe: “compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, **opinar quanto à comercialização imobiliária**”, apresenta o seguinte Laudo de Avaliação do imóvel abaixo discriminado:

PROPRIETÁRIO: MÓVEIS E ESTOFADOS NOVA AMÉRICA DE UBÁ LTDA -
CNPJ: 03.533.176/0001-05

[illegible]

VALOR VENAL: Importa presente parecer sobre o valor de mercado (avaliação) do imóvel acima descrito em aproximadamente **R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).** >>>>>>>>>>.

[illegible]

Ubá, 11 de Setembro de 2018.

ANTONIO FRANCISCO DA SILVA.

CRECI-PF: 12.464

APRESENTAÇÃO

Nº 150114

Apresentado no dia 11 de Julho de 2019

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Alina Guedes de Mello

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE UBÁ - MG

Registro no Livro nº 2 Geral

sob nº R - 1

referente à matrícula nº 50.512

Globos 02-B

Ubá, 12 de Julho de 2019

Oficial, Nicolay Coletto de Souza Machado

Nicolay Coletto de Souza Machado
ESCREVENTE AUXILIAR

Cartório do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas - Ubá

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do Registro de Imóveis
Ubá - MG - CNS: 03.891-9

Selo Eletrônico Nº **CVQ43765**
Cód. Seg: **9026.4082.4558.5147**

Quantidade Atos Praticados: **00001**
Emol.: R\$32,95 - TFI: R\$6,65
Valor Final: R\$39,60
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Cartório do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas - Ubá

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do Registro de Imóveis
Ubá - MG - CNS: 03.891-9

Selo Eletrônico Nº **CVQ45009**
Cód. Seg: **0242.2638.5882.1058**

Quantidade Atos Praticados: **00003**
Emol.: R\$1844,18 - TFI: R\$849,70
Valor Final: R\$2693,88
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

CARTÓRIO 3º OFÍCIO - UBÁ - MG
TABELA
ESCREVENTES
José Tavares de Oliveira
Alvaro A. Demartini Souza
Érika Rodrigues
Marta M. Demartini Souza
Márcia Lúcia Caldeira Mota
SUBSTITUTA
Mônica P. Lana C. Talma

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA E MUNICÍPIO DE UBÁ-MG

CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE NOTAS

Rua Quinze de Novembro, 85 - Centro - Ubá - MG
Tel.: (32) 3532-2807 CNPJ: 20.352.753/0001-73

José Dias Nogueira
Tabelião

FL.002

Livro: 318

Folha: 085

convencional, em vigor, nem citações em ações reais e reipersecutórias. O referido é verdade e dá fé, reportando-se ao Livro retro citado em seu poder e Cartório. Eu, Fabiane Baião Ribeiro Reis. Oficial Substituta. Os Outorgantes declaram sob responsabilidade civil e penal a inexistência de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo, ut parágrafo 3º do Artigo 1º do Decreto 93.240 de 09/09/1986, sendo que me foram apresentadas e aqui arquivadas as certidões exigidas pela Lei 7.433 de 18/12/1985, ut Instrução nº 192/90 de 20/08/1990 da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais. Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária conforme IN/SRF. COTAÇÃO: Código: 1602-2. Emolumentos R\$ 1.795,80, Recompe R\$ 101,64, ISSQN 3% R\$ 50,82. Taxa de Fiscalização Judiciária R\$ 834,50, Total R\$ 2.681,12. Arquivamentos (10). Emolumentos R\$ 63,40. Recompe R\$ 3,60. ISSQN 3% R\$ 1,80. Taxa de Fiscalização Judiciária R\$ 19,90, Total R\$ 85,10. Assim o disse (ram) e me pediu (ram) este instrumento, que lhe(s) lavrei nas minhas notas, lendo-o à(s) parte(s) e tendo achado conforme, outorgou (aram) e assinou (aram), dispensada a presença de testemunhas, com base na Lei Federal nº 6.952 de 06/11/1981, do que dou fé. Eu, JOELSON MARCOS NOGUEIRA, TABELIÃO SUBSTITUTO a fiz digitar. Eu, JOSÉ DIAS NOGUEIRA, TABELIÃO, a subscrevo e assino. (aa) ROSEMERE PEREIRA DE OLIVEIRA. YARA DE OLIVEIRA FREITAS. JOSÉ MARIA COSTA MENDONÇA. JOSÉ DIAS NOGUEIRA. TRANSLADADA EM

RECEBIDA.

1º Cartório de Notas de Ubá
José Dias Nogueira
Tabelião
Rua XV de Novembro, 85
Centro - Ubá - MG

Priscila Aparecida da Silva
ESCREVENTE
CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE NOTA:
Ubá - MG

ESCREVENTE

DA VERDADE

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0699010152, atribuição: Tabelionato de Notas, localidade: Ubá. Nº selo de consulta: COP05217, código de segurança : 4818004004655878. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.753,96. Valor do Recompe: R\$ 105,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 854,40. Valor Total do ISS: R\$ 52,62. Valor Final ao Usuário: R\$ 2.766,22. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

CARTÓRIO 3º OFÍCIO
AUTENTICAÇÃO
Confere com o original, dou fé

Ubá 22 JUL 2019

Em fé da verdade
Marta das Graças Demartini de Souza
1ª 3º Ofício - Ubá - MG

Erika Rodrigues
Escrevente

EMOL. § 30
Tx. Fisc. 0,15
ISSQN 0,15
TOTAL 7,10

CARTÓRIO 1º OFÍCIO - UBA - MG
ESCREVENTES
Yara de Oliveira
Demartini Souza
Erika Rodrigues
Marta das Graças Demartini de Souza
Substituta P. Lana C.



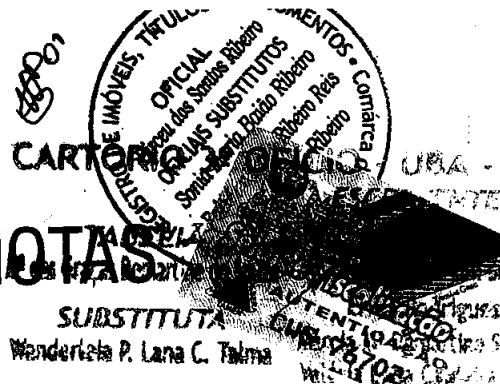
01.03.093.0864.001. PROCEDENCIA: Hâvidos conforme registro no Livro 2, matrícula 50.102, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ubá - MG. DISPONIBILIDADE- Que, o(s) objeto(s) ora transmitido(s) está (ão) livre(s) de ônus reais, fiscais e extrajudiciais. **PREÇO - R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).** FORMA DE PAGAMENTO - à vista. TRANSMISSÃO- Importância essa que do (a-s) Outorgado (a-s) Comprador (a-es) confessa (m) e declara (m) já haver recebido em moeda corrente do País, pelo que dão (a) por pago (a-s) e satisfeito (a-s), dando ao (s) comprador (a-es) plena e geral quitação, prometendo por si e seus sucessores fazer boa, firme e valiosa essa mesma venda, obrigando-se em todo o tempo, como se obriga (m) a responder pela evicção de direito, pondo o (a-s) Outorgado (a-s) Comprador (a-es) a par e a salvo de quaisquer dúvidas futuras e transmitindo na pessoa dele (a-es), Outorgado (a-es) Comprador (a-es), todo o seu domínio, posse, direito e ação na (s) coisa (s) vendida (s), desde já por bem desta escritura e da cláusula - CONSTITUTIVA. Pelo (a-s) Outorgado (a-s) Comprador (a-es) me foi dito que na verdade acha (m)-se contratado (a-s) com o (a-s) Outorgante (es) Vendedor (a-es), sobre a presente compra, aceitando-a pelo preço mencionado, e esta escritura em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida. **TUDO CONFORME PLANTA E MEMORIAL DESCRITIVO DE DESMEMBRAMENTO APROVADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ-MG, em data de 18/06/2019 e assinados pelo engenheiro responsável Anízio Pedro Gonçalves, CREA 20.587/D.** RELATÓRIO DE CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE, NOME: MOVEIS E ESTOFADOS NOVA AMERICA DE UBÁ LTDA-EPP, CNPJ: 03.533.176/0001-05, RESULTADO: NEGATIVO, CÓDIGO HASH: ba00.922ª.6d48.dd3c.46ce.47d9.cb02.28cc.472e.7894. Declaram as partes, sob as penas da lei, que o conteúdo das certidões apresentadas permanecem inalterados. Declara(m) o (a-s) vendedor (e-s) que como empregador (e-s) não é (são) contribuinte(s) obrigatório (a-s) do Instituto Nacional do Seguro Social, razão pela qual encontra(m)-se isento(a-s) da apresentação da CND-INSS. **DECLARA (M) O (A-S) COMPRADOR (A-ES) QUE DISPENSA (M) AS CERTIDÕES DE FEITOS AJUIZADOS, EXCETO AS ABAIXO EXPECIFICADAS, CIENTES DOS RISCOS INERENTES A DISPENSA.** De tudo dou Fé. Em seguida foram-me apresentados os seguintes conhecimentos de impostos pagos e certidões: GA-Pag Fácil R\$ 4.000,00, referente ao ITBI, 2% sobre R\$ 200.000,00, EXPEDIENTE CND, CERTAVERB, datada de 16/06/2019. DAE quitado Guia de arrecadação municipal 1254757. Isento de Distribuição conforme Instrução da Corregedoria de Justiça do Estado de Minas Gerais 225/94 de 18/07/1994. Foram-me apresentadas as seguintes certidões dos vendedores: CERTIDÃO MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL. PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL, CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO. CERTIDÃO PODER JUDICIÁRIO, TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO. CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO PARA FINS GERAIS, PROCESSOS ORIGINÁRIOS CIVEIS E CRIMINAIS. CERTIDÃO PODER JUDICIÁRIO, JUSTIÇA DO TRABALHO, CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS. CERTIDÃO SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS, CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS NEGATIVA. CERTIDÃO PODER JUDICIÁRIO. TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO, CERTIDÃO ELETRÔNICA DE AÇÕES TRABALHISTAS (CERTIDÃO NEGATIVA, em nome de MOVEIS E ESTOFADOS NOVA AMERICA DE UBA LTDA, nº 1127534/2019, código de autenticidade: QCJE.968L). CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS. DECLARAM MAIS OS CONTRATANTES QUE TEM CONHECIMENTO DO INTEIRO TEOR DE TODAS AS CERTIDÕES E QUE ISENTAM ESTA SERVENTIA DE QUAISQUER DUVIDAS, ASSUMINDO INTEIRA RESPONSABILIDADE POR ELAS. CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA COMARCA: CERTIFICA, que a presente certidão é de inteiro teor. Certifica mais que não pesa nenhum ônus real, legal ou

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TABELIA
Alvaro de Souza
Erika Rodrigues
Mônica de Oliveira
Valéria Lemos Castro

1º OFÍCIO
Ubá - 10/06/2019

CARTÓRIO 3º OFÍCIO
AUTENTICAÇÃO
Confere com o original, dou fé

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA E MUNICÍPIO DE UBÁ-MG



Ubá 22 JUL 2019

Em Teste
Maria das Graças Demartine de Souza
Tabelião 3º Ofício - Ubá - MG

Rua Quinze de Novembro, 85 - Centro - Ubá - MG
Tel.: (32) 3532-2807 CNPJ: 20.352.753/0001-73

SUBSTITUTA
Wanderlândia P. Lana C. Talma

José Dias Nogueira
Tabelião

R\$ 2.001,00

Livro: 318 Erika Rodrigues
Escrevente EMOL. 5,30
Tx. Fisc 1,65
ISSQN 0,15
TOTAL 7,10

Folha: 084

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM MOVEIS E ESTOFADOS NOVA AMÉRICA DE UBA LTDA A FRIGORIFICO CRUZEIRO DO SUL EIRELI, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este instrumento público de escritura virem que ao(s) 21 (vinte e um) dias do mês de junho do ano de 2019 (dois mil e dezenove) do nascimento de nosso Senhor Jesus Cristo, nesta Cidade de Ubá, no Estado de Minas Gerais, no CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS na Rua XV de Novembro, 85, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado como **OUTORGANTE VENDEDOR: MÓVEIS E ESTOFADOS NOVA AMÉRICA DE UBA LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ. 03.533.176/0001-05 e cadastrada na JUCEMG sob o nº 3120582979-7, com sede na Estrada Ubá Miragaia nº 180 - Lote 01, zona Rural, em Ubá-MG, neste ato representado por suas sócias, **ROSEMERE PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, empresária, casada, portadora da CI M-4. 202.308 SSP/MG e inscrita no CPF. 558.336.246-49; **YARA DE OLIVEIRA FREITAS**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da CI MG-16.236.214 SSP/MG e inscrita no CPF 115.588.096-00, residentes e domiciliadas na Rua José Martins Quintão, nº 51, aptº 701, bairro Major Fusaro, Ubá-MG; e como **OUTORGADO COMPRADOR: FRIGORIFICO CRUZEIRO DO SUL EIRELI**, inscrita no CNPJ. 15.841.346/0001-90 e registrada na JUCEMG sob o nº 3120956933-1, com sede na Rua José Lourenço da Silva, nº 1200, bairro da Luz, em Ubá-MG, neste ato representada por seu sócio, **JOSÉ MARIA COSTA MENDONÇA**, brasileiro, separado judicialmente, maior, empresário, portador da CNH 02889808480 DETRAN/MG e inscrito no CPF. 381.261.766-87, residente e domiciliado na Rua Dr Golveia, nº 200, Centro, São João Nepomuceno - MG. Partes que se identificaram serem as próprias, conforme documentação apresentada, do que dou fé. Então, pelo OUTORGANTE me foi dito que é legítimo possuidor de: **Uma gleba 02-B, desmembrada da gleba 02, situada na Avenida Senador Levindo Coelho, bairro Santa Rosa, em Ubá-MG, partindo do limite de confrontação com a gleba 01, na Avenida Senador Levindo Coelho, com as coordenadas E=710.366,45 metros e N=7.666.637,02 metros (Projeção UTM, Fuso 23 Sul, Datum Sirgas 2000), segue-se pela avenida numa extensão de 14,00 metros e um azimute de 296º04'38" até a divisa com a gleba 2-A, seguindo por esta com 85,93 metros e um azimute de 25º48'47" até a divisa com Almor Carneiro, seguindo por esta com 1,96 metros e um azimute de 107º42'47" até a divisa com imóvel da Prefeitura Municipal de Ubá (creche), seguindo pela divisa deste com 19,09 metros e um azimute de 166º38'45" até a divisa com a gleba 01, seguindo por esta divisa com 71,40 metros e um azimute de 205º48'47" até o ponto de partida desta descrição, com área de 1.118,35m². Cadastrado na Prefeitura:**

1º OFÍCIO
Ubá - MG

CARTÓRIO 3º OFÍCIO
AUTENTICAÇÃO
Conferir com o original, dou fé

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA E MUNICÍPIO DE UBÁ-MG



Ubá 22 JUL 2019

Em Teste
Maria das Graças Demartine de Souza
Tabellã 3º Ofício - Ubá - MG

CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE NOTAS

Rua Quinze de Novembro, 85 - Centro - Ubá - MG
Tel.: (32) 3532-2807 CNPJ: 20.352.753/0001-73

Erika Rodrigues
Escrevente

EMOL. 5,30
Tx, Fisc 1,65
ISSQN 0,15
TOTAL 7,10

José Dias Nogueira
Tabellão

Livro: 318

Folha: 012

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM MOVEIS E ESTOFADOS NOVA AMÉRICA DE UBA LTDA A FRIGORIFICO CRUZEIRO DO SUL EIRELI, NA FORMA ABAIXO:

GLEBA 01

SAIBAM quantos este instrumento público de escritura virem que ao(s) 06 (seis) dias do mês de junho do ano de 2019 (dois mil e dezenove) do nascimento de nosso Senhor Jesus Cristo, nesta Cidade de Ubá, no Estado de Minas Gerais, no CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS na Rua XV de Novembro, 85, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado como **OUTORGANTE VENDEDOR: MÓVEIS E ESTOFADOS NOVA AMÉRICA DE UBÁ LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ. 03.533.176/0001-05 e cadastrada na JUCEMG sob o nº 3120582979-7, com sede na Estrada Ubá Miragaia nº 180 - Lote 01, zona Rural, em Ubá-MG, neste ato representado por suas sócias, **ROSEMERE PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, empresária, casada, portadora da CI M-4. 202.308 SSP/MG e inscrita no CPF. 558.336.246-49; **YARA DE OLIVEIRA FREITAS**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da CI MG-16.236.214 SSP/MG e inscrita no CPF 115.588.096-00, residentes e domiciliadas na Rua José Martins Quintão, nº 51, aptº 701, bairro Major Fusaro, Ubá-MG; e como **OUTORGADO COMPRADOR: FRIGORIFICO CRUZEIRO DO SUL EIRELI**, inscrita no CNPJ. 15.841.346/0001-90 e registrada na JUCEMG sob o nº 3120956933-1, com sede na Rua José Lourenço da Silva, nº 1200, bairro da Luz, em Ubá-MG, neste ato representada por seu sócio, **JOSE MARIA COSTA MENDONÇA**, brasileiro, separado judicialmente, maior, empresário, portador da CNH 02889808480 DETRAN/MG e inscrito no CPF. 381.261.766-8, residente e domiciliado na Rua Dr Golveia, nº 200, Centro, São João Nepomuceno MG. Partes que se identificaram serem as próprias, conforme documentação apresentada, do que dou fé. Então, pelo OUTORGANTE me foi dito que é legítimo possuidor de: Uma gleba 01, situada na Estrada Ubá-Miragaia, Sítio Três Marias, em Ubá-MG, desmembrada de uma área que mede ao todo 5,2503ha, com os seguintes limites e confrontações: partindo do limite de confrontação com a Creche (Prefeitura Municipal de Ubá), na Avenida Senador Levindo Coelho, com as coordenadas E=710.413,15 metros e N=7.666.611,55 metros (Projeção UTM, Fuso 23 Sul, Datum Sirgas 2000), segue pela avenida numa extensão de 53,19 metros e um azimute de 298º36'26" até a divisa com a gleba 02, seguindo por esta com 71,40 metros e um azimute de 25º48'47" até a divisa com a Creche (Prefeitura Municipal de Ubá), seguindo por esta com 36,53 metros e um azimute de 165º38'51", mais 31,32 metros e um azimute de 171º30'21" e mais 23,46 metros e um azimute de 175º17'12" até o ponto de partida desta descrição, com área total de 2.009,33m². Cadastrado na Prefeitura: 01.03.093.0850.001. PROCEDENCIA:

1º OFÍCIO
UBÁ - MG

Havidos conforme registro no Livro 2, R-2 e AV-4, matrícula 34.762, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ubá - MG. **DISPONIBILIDADE-** Que, o(s) objeto(s) ora transmitido(s) está (ão) livre(s) de ônus reais, fiscais e extrajudiciais. **PREÇO - R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).** **FORMA DE PAGAMENTO - à vista.** **TRANSMISSÃO-** Importância essa que do (a-s) Outorgado (a-s) Comprador (a-es) confessa (m) e declara (m) já haver recebido em moeda corrente do País, pelo que dão (a) por pago (a-s) e satisfeito (a-s), dando ao (s) comprador (a-es) plena e geral quitação, prometendo por si e seus sucessores fazer boa, firme e valiosa essa mesma venda, obrigando-se em todo o tempo, como se obriga (m) a responder pela evicção de direito, pondo o (a-s) Outorgado (a-s) Comprador (a-es) a par e a salvo de quaisquer dúvidas futuras e transmitindo na pessoa dele (a-es), Outorgado (a-es) Comprador (a-es), todo o seu domínio, posse, direito e ação na (s) coisa (s) vendida (s), desde já por bem desta escritura e da cláusula - **CONSTITUTI.** Pelo (a-s) Outorgado (a-s) Comprador (a-es) me foi dito que na verdade acha (m)-se contratado (a-s) com o (a-s) Outorgante (es) Vendedor (a-es), sobre a presente compra, aceitando-a pelo preço mencionado, e esta escritura em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida. **TUDO CONFORME PLANTA E MEMORIAL DESCRITIVO DE DESMEMBRAMENTO APROVADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ-MG, em data de 31/05/2019 e assinados pelo engenheiro responsável Anízio Pedro Gonçalves. CREA 20.587/D.** **RELATÓRIO DE CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE, NOME: MOVEIS E ESTOFADOS NOVA AMERICA DE UBÁ LTDA-EPP, CNPJ: 03.533.176/0001-05, RESULTADO: NEGATIVO, CÓDIGO HASH: ba00.922a.6d48.dd3c.46ce.47d9.cb02.28cc.472e.7894.** Declaram as partes, sob as penas da lei, que o conteúdo das certidões apresentadas permanecem inalterados. Declara(m) o (a-s) vendedor (e-s) que como empregador (e-s) não é (são) contribuinte(s) obrigatório (a-s) do Instituto Nacional do Seguro Social, razão pela qual encontra(m)-se isento(a-s) da apresentação da CND-INSS. **DECLARA (M) O (A-S) COMPRADOR (A-ES) QUE DISPENSA (M) AS CERTIDÕES DE FEITOS AJUIZADOS, EXCETO AS ABAIXO EXPECIFICADAS, CIENTES DOS RISCOS INERENTES A DISPENSA.** De tudo dou Fé. Em seguida, foram-me apresentados os seguintes conhecimentos de impostos pagos e certidões: GA-Banco Sicoob R\$ 8.000,00, referente ao ITBI, 2% sobre R\$ 400.000,00, EXPEDIENTE, CND, CERTAVERB, datada de 05/06/2019. DAE quitado Guia de arrecadação municipal 1252854. Isento de Distribuição conforme Instrução da Corregedoria de Justiça do Estado de Minas Gerais 225/94 de 18/07/1994. Foram-me apresentadas às seguintes certidões dos vendedores: CERTIDAO MINISTERIAL DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL. PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL, CERTIDAO CONJUNTA NEGATIVA DE DEBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO. CERTIDAO PODER JUDICIARIO, TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO. CERTIDAO DE DISTRIBUIÇÃO PARA FINS GERAIS, PROCESSOS ORIGINÁRIOS CIVEIS E CRIMINAIS. CERTIDAO PODER JUDICIARIO, JUSTIÇA DO TRABALHO, CERTIDAO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS. CERTIDAO SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS, CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS NEGATIVA. CERTIDAO PODER JUDICIÁRIO. TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO, CERTIDÃO ELETRÔNICA DE AÇÕES TRABALHISTAS (CERTIDÃO NEGATIVA, em nome de MOVEIS E ESTOFADOS NOVA AMERICA DE UBA LTDA, nº 1127534/2019, código de autenticidade: QCJE.968L). CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITOS MUNICIPAIS. DECLARAM MAIS OS CONTRATANTES QUE TEM CONHECIMENTO DO INTEIRO TEOR DE TODAS AS CERTIDÕES E QUE ISENTAM ESTA SERVIENTIA DE QUAISQUER DUVIDAS, ASSUMINDO INTEIRA RESPONSABILIDADE POR ELAS. **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA COMARCA: CERTIFICA, que a presente certidão é de inteiro teor. Certifica mais que não pesa**

TABELIA
das Graças Demartini de Souza
SUBSTITUTA
Wanderlândia P. Lima C. Tolina

Jane Tavares de Oliveira
Alvaro L. Demartini Souza
Érika Pinheiro
Mônica de Souza
Wanderlândia Lima Caldeira

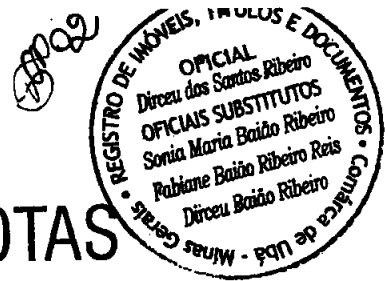
1º OFÍCIO
Ubá - MG

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA E MUNICÍPIO DE UBÁ-MG

CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE NOTAS

Rua Quinze de Novembro, 85 - Centro - Ubá - MG
Tel.: (32) 3532-2807 CNPJ: 20.352.753/0001-73

José Dias Nogueira
Tabellão

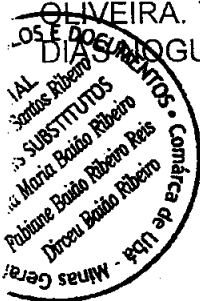


FL: 002

Livro: 318

Folha: 013

nenhum ônus real, legal ou convencional, em vigor, nem citações em ações reais e reipersecutórias. O referido é verdade e dá fé, reportando-se ao Livro retro citado em seu poder e Cartório. Eu, Fabiane Baião Ribeiro Reis. Oficial Substituta. Os Outorgantes declaram sob responsabilidade civil e penal a inexistência de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo, ut parágrafo 3º do Artigo 1º do Decreto 93.240 de 09/09/1986, sendo que me foram apresentadas e aqui arquivadas as certidões exigidas pela Lei 7.433 de 18/12/1985, ut Instrução nº 192/90 de 20/08/1990 da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais. Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária conforme IN/SRE. COTAÇÃO: Código: 1605-5. Emolumentos R\$ 2.010,87, Recomepe R\$ 113,82, ISSQN 3% R\$ 56,91. Taxa de Fiscalização Judiciária R\$ 1.114,22, Total R\$ 3.182,00. Arquivamentos (10). Emolumentos R\$ 63,40. Recomepe R\$ 3,60. ISSQN 3% R\$ 1,80. Taxa de Fiscalização Judiciária R\$ 19,90, Total R\$ 85,10. Assim o disse (ram) e me pediu (ram) este instrumento, que lhe(s) lavrei nas minhas notas, lendo-o à(s) parte(s) e tendo achado conforme, outorgou (aram) e assinou (aram), dispensada a presença de testemunhas, com base na Lei Federal nº 6.952 de 06/11/1981, do que dou fé. Eu, JOELSON MARCOS NOGUEIRA, TABELIÃO SUBSTITUTO a fiz digitar. Eu, JOSÉ DIAS NOGUEIRA, TABELIÃO, a subscrevo e assino. (aa) ROSEMERE PEREIRA DE OLIVEIRA. YARA DE OLIVEIRA FREITAS. JOSÉ MARIA COSTA MENDONÇA. JOSÉ DIAS NOGUEIRA. TRASLADADA EM SEGUIDA.



EM TEST  DA VERDADE

ESCREVENTE 

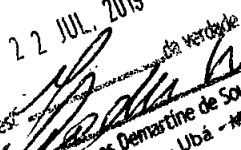

1º Cartório de Notas de Ubá
José Dias Nogueira
Tabellão
Rua XV de Novembro, 85
Centro - Ubá - MG

Priscila Aparecida da Silva
ESCREVENTE
CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE NOTAS
Ubá - MG

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0699010152, atribuição: Tabelionato de Notas, localidade: Ubá. Nº selo de consulta: COP04615, código de segurança : 0424121710538779. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.956,85. Valor do Recomepe: R\$ 117,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.134,12. Valor Total do ISS: R\$ 58,71. Valor Final ao Usuário: R\$ 3.267,10. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

CARTÓRIO 3º OFÍCIO
AUTENTICAÇÃO
Confere com o original, dou fé

Ubá 22 JUL 2019

Em Test 
Maria das Graças Demastine de Souza
Tabellã 3º Ofício - Ubá - MG
Escrevente 

EMOL. 5,20
Tx. Fisc. 1,05
ISSQN 0,15
TOTAL 7,10

CARTÓRIO 1º OFÍCIO - UBA
ESCREVENTE
das Graças Demastine de Souza
Ericka Rodrigues
Maria das Graças Demastine de Souza
Lara Carolina de Mello



APRESENTAÇÃO

Nº 149891

Apresentado no dia 25 de junho de 2019

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Aleni Gerson de Nobrega

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE UBÁ - MG

Registro no Livro nº 2 Geral

sob nº R-1

referente à matrícula nº 50-101

Ubá 15 de Julho de 2019

Oficial pl Nicolay Coletto de Souza Machado

Nicolay Coletto de Souza Machado
ESCREVENTE AUXILIAR

CARTÓRIO 3º OFÍCIO - UBÁ - MG
ESCREVENTES

TABELIA
José Tavares de Oliveira
SUBSTITUTA
Erika Rodrigues
Márcia de Demartini Souza
Valéria Lúcia Caldeira Nogueira

IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
OFICIAL
dos Santos Ribeiro
INSTITUTOS

Cartório do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas - Ubá

PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL

Ofício do Registro de Imóveis
Ubá - MG - CNS: 03.891-9

Selo Eletrônico Nº CVQ40691
Cód. Seg.: 4377.9268.1037.2419

Quantidade Atos Praticados: 00001
Empl.: R\$32,95 - TFI: R\$6,65
Valor Final: R\$39,60
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
OFICIAL
dos Santos Ribeiro
INSTITUTOS

Cartório do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas - Ubá

PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL

Ofício do Registro de Imóveis
Ubá - MG - CNS: 03.891-9

Selo Eletrônico Nº CVQ44061
Cód. Seg.: 5932.5945.0429.4831

Quantidade Atos Praticados: 00001
Empl.: R\$2010,87 - TFI: R\$1114,22
Valor Final: R\$3125,09
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

**A aprovação do presente projeto :
fica e reconhecimento por parte da
de direito de propriedade do terreno**

ART. 3º LEI COMPLEMENTAR Nº 030/95
"A RESPONSABILIDADE TECNICA PELOS
DIFERENTES PROJETOS E CÁLCULOS



DECLARAÇÃO 1: QUALQUER CONSTRUÇÃO FUTURA DEVERÁ RESPEITAR O AFASTAMENTO MÍNIMO EXIGIDO POR LEI (CALÇADA COM 3,00

DECLARAÇÃO 2: CIENTES QUE EXISTE UMA ÁREA NÃO AEDIFICÁVEL FAIXA DE 30,00 METROS DA A.P.P. AO LONGO DO CÔRRE

GP_{TOP}

GONÇALVES E PARMA TOPOGRAFIA E ENGENHARIA
Praça São Januário, 190, Loja 06, Centro, Ubá / MG, CEP 3650
CNPJ: 11.324.202/0001-05 www.gptop.com.br (32) 3532-30

PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

LOCAL:

Avenida Senador Levingo Coelho, Bairro Santa Rosa, Ubá - MG

Nº DO PRO

