



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

A C C O R D E  
O U M A S P

1ª VOTAÇÃO: 2/12/2021

Aprovado

Rejeitado

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 162/2021

2ª VOTAÇÃO:

Aprovado

Rejeitado

Debate ao projeto de lei a seguinte redação:

Por: \_\_\_\_\_

Em: \_\_\_\_\_

Presidente da Câmara

## PROJETO DE LEI Nº 162/2021

*Desafeta bens públicos e autoriza a sua alienação para o fim de interesse público que menciona.*

Em: \_\_\_\_\_

Presidente da Câmara

Art. 1º Ficam desafetados os seguintes bens públicos, para fins de alienação:

I – Área de Equipamentos Comunitários 02, com 4.259,49m<sup>2</sup>, situada no loteamento Paulino Fernandes IV, em Ubá-MG, imóvel registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 50.828, Livro 02 de Registro Geral, ficha nº 01F;

II – Área de Equipamentos Comunitários com 6.382,62m<sup>2</sup>, situada no Chacreamento Condomínio JJ, em Ubá-MG, imóvel registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 50.094, Livro 02 de Registro Geral, ficha nº 01F;

III – Área de Equipamentos Comunitários com 3.445,67m<sup>2</sup>, situada no Loteamento Monte Ébano, em Ubá-MG, imóvel registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 46.398, Livro 02 de Registro Geral, ficha nº 01F;

IV – Área de Equipamentos Comunitários I, com 5.591,19m<sup>2</sup>, situada no Loteamento Residencial Quinze de Novembro, em Ubá-MG, imóvel registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 42.795, Livro 02 de Registro Geral, ficha nº 01F;

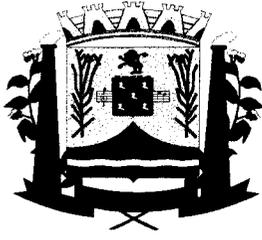
V - Área de Equipamentos Comunitários com 4.679,77m<sup>2</sup>, situada no Loteamento Jardim Manacás, em Ubá-MG, imóvel registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 35.420, Livro 02 de Registro Geral, fls. nº 01F;

VI - Área de Equipamentos Comunitários com 1.246,72m<sup>2</sup>, situada no Loteamento Jardim Manacás, em Ubá-MG, imóvel registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 35.420, Livro 02 de Registro Geral, fls. nº 01F;

VII - Área de terras medindo 1.0560 hectares, situada no lugar denominado “Córrego dos Bernardes”, Sítio São Pedro, em Ubá-MG, imóvel registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 26.917, Livro 02 CS, fls. 220;

VIII – Área institucional I, com 1.615,50m<sup>2</sup>, situada no loteamento Residencial São Jose, em Ubá-MG, imóvel registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 21.941, Livro 2 CC, fls. 161;

IX – Área institucional II, com 1.514,50m<sup>2</sup>, situada no loteamento Residencial São Jose, em Ubá-MG, imóvel registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 21.941, Livro 2 CC, fls. 161;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

### ESTADO DE MINAS GERAIS

X - Área de Equipamentos Comunitários 01, com 420,00m<sup>2</sup>, situada no Loteamento Santa Edwiges, em Ubá-MG, imóvel registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 23.065, Livro 02 CG, fls. 225;

XI – Terreno com área aproximada de 851,00m<sup>2</sup>, situado no lugar denominado Campo de Aviação/Barra do Emboque, em Ubá-MG, imóvel registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 18.387, Livro 3-AZ, fls 269;

XII – Casa residencial com 34,10m<sup>2</sup> e seu respectivo terreno com 143,00m<sup>2</sup>, situada na Av. Olegário Maciel, s/n, Bairro Ponte Preta, imóvel registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 7.692, Livro nº 2 de Registro Geral, Ficha nº 02F;

XIII – Área de Terras com 8,2559 hectares, em mato, pasto e cultura, no lugar denominado São Domingos, em Tocantins-MG, registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 16.803, Livro 2-BI, fls. 220;

XIV – Área de Equipamentos Comunitários com 3.704,23m<sup>2</sup>, situada no Loteamento Seminário, em Ubá-MG, imóvel registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 2.372, Livro 2-I, fls. 47;

XV – Casa de morada com dois pavimentos e seu respectivo terreno, com área de 421,47m<sup>2</sup>, situados na Rua Cel. Carlos Brandao, 108, centro, Ubá-MG, imóvel registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 2.412, Livro 2-I, fls. 87;

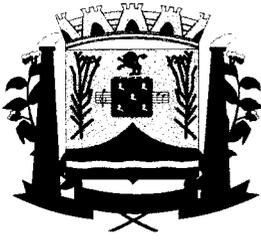
XVI – Área Verde 01, com 281,88m<sup>2</sup>, situada no Bairro Concórdia, em Ubá-MG, imóvel registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 17.670, Livro 2-BL, fls. 246;

XVII - Área de Equipamentos Comunitários com 1.650,00m<sup>2</sup>, situada no Bairro Concórdia, em Ubá-MG, imóvel registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 17.670, Livro 2-BL, fls. 246;

XVIII – Área institucional com 987,00m<sup>2</sup>, situada no loteamento “José Barbosa de Castro”, em Ubá-MG, imóvel registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 23.666, Livro 2-CI, fls. 293;

XIX – Área destinada à Prefeitura, com 2.297,00m<sup>2</sup>, situada na Rua Francisco Teixeira de Abreu, Bairro Cruzeiro, em Ubá-MG, imóvel registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 50.614, Livro nº 2 de Registro Geral, Ficha nº 01F;

XX – Área institucional I, com 1.200,00m<sup>2</sup>, situada na Avenida Beira Rio (Av. Comendador Jacinto Soares de Souza Lima), Bairro Dico Teixeira, em Ubá-MG, imóvel registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 30694, Livro nº 2 de Registro Geral, Ficha nº 01F;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

### ESTADO DE MINAS GERAIS

XXI – Área desmembrada com 1.486,75m<sup>2</sup>, situada na Av. Comendador Jacinto Soares de Souza Lima), Bairro Dico Teixeira, em Ubá-MG, imóvel registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 47.598, Livro nº 2 de Registro Geral, Ficha nº 01F;

XXII – Área institucional I, com 1.183,00m<sup>2</sup> situada no Loteamento Paulino Fernandes III, em Ubá-MG, imóvel registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 50.825, Livro nº 2 de Registro Geral, Ficha nº 01F;

XXIII – Área de terras com 2,8 hectares, parte integrante de uma gleba situada no lugar denominado Fazenda da Chaves, Córrego São Domingos e Estação de Ligação, em Ubá-MG, imóvel registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 15.760, Livro nº 2, Folha 294;

XXIV – Área de equipamentos comunitários com 14.706,37m<sup>2</sup>, situada no Loteamento Novo Centro, em Ubá-MG, imóvel registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 43.563, Livro nº 2 de Registro Geral, Ficha 01F;

XXV – Área de equipamentos comunitários com 1.297,00m<sup>2</sup>, situada no Residencial Olaria, em Ubá-MG, imóvel registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 48.396, Livro nº 2 de Registro Geral, Ficha 01F;

XXVI – Área Institucional II A, com 8.907,25m<sup>2</sup>, situada na Av. Comendador Jacinto Soares de Souza Lima, Bairro Dico Teixeira, em Ubá-MG, imóvel registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 30.620, Livro nº 2 de Registro Geral, Ficha 01F;

XXVII – Área Remanescente, com 2.272,00<sup>2</sup>, situada na Rua Major Siqueira, Bairro Boa Vista, em Ubá-MG, imóvel registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 15.998, Livro nº 2BF, fls. 252; e

XXVIII – Lote de terreno nº 18, com 300,00m<sup>2</sup>, situado na Rua Otaviano Gomes, Bairro Noeme Batalha, em Ubá-MG, imóvel registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 2.108, Livro 2H, fls. 72.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar os imóveis descritos no art. 1º, tendo como finalidade principal a construção de um centro administrativo para abrigar repartições públicas da administração pública direta e indireta.

§ 1º A alienação poderá se dar por meio de permuta por imóveis edificadas ou não, ou por edificações a construir mediante chamamento público, como mecanismo de prospecção de mercado, com atendimento aos princípios da impessoalidade, moralidade e publicidade.

§ 2º Caso o chamamento público realizado na forma do § 1º resultar em mais de uma proposta, o Município promoverá, observada a mais vantajosa aos seus interesses, a contratação direta, mediante dispensa de licitação, condicionada ao atendimento dos requisitos constantes do art. 24, inciso X, da Lei 8.666/1993, ou o procedimento licitatório, nos termos do art. 17, inciso I, “c”, da Lei 8.666/1993.

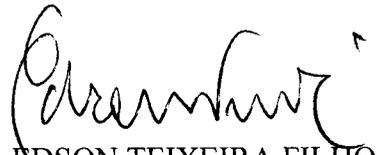


**PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ**  
ESTADO DE MINAS GERAIS

Art.3º Revogam-se as disposições em contrário.

Art.4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Ubá, MG, 10 de dezembro de 2021.



EDSON TEIXEIRA FILHO  
Prefeito de Ubá



## **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

A empresa **ARTOLEX LTDA**, inscrita no CNPJ nº 26.181.297/0001-22, CRECI-PJ nº 2485(MG), apresenta este Laudo de Avaliação do imóvel discriminado abaixo, com as normas técnicas para a avaliação de imóveis estipulado em conformidade com o código de ética profissional do CRECI (conselho nacional dos corretores de imóveis) com o objetivo de apurar o valor real e atual do imóvel para venda na presente data. Atendendo à solicitação da Prefeitura Municipal de Ubá, através da Secretaria Municipal de Administração, CNPJ sob o nº 18.128.207/0001-01, com o seguinte detalhamento:

### **DA PROPRIEDADE**

O imóvel em apreço é de propriedade do **MUNICÍPIO DE UBÁ**, conforme documento do imóvel apresentado.

### **DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO**

Uma área de equipamentos comunitários – I, no Residencial Olaria, com metragem de 1.297,00m<sup>2</sup>. Havidos conforme matrícula nº 48.386, do Cartório de Registro de Imóveis Comarca Ubá - MG.



## DO MERCADO

**Imóvel com bom potencial residencial, avaliação de acordo com seu estado atual.**

## METODOLOGIA

A presente avaliação foi elaborada de acordo com a Norma de Avaliação de Imóveis NBR 5676 da ABNT, dentro do postulado pela lei 5194 de 24/12/86. Que o valor do imóvel em dado momento é único, qualquer que seja o fim o qual é avaliado. Este valor deduz de:



- a) Avaliação direta ou intrínseca, composta do valor de terreno;
- b) Avaliação direta ou intrínseca do valor calculado com base na renda que produz ou pode produzir no momento financeiro atual;
- c) Valor venal estabelecido na lei da oferta e procura do momento atual;
- d) Avaliação direta ou intrínseca, composta por critério de comparação por imóveis semelhantes a venda na mesma região;
- e) Avaliação direta ou intrínseca, levando-se em consideração o fato da citada propriedade poder ser incluída no contexto urbana da cidade de Ubá/MG;

Este valor ideal é o objetivo da avaliação que busca aproximar o mais possível dele. O grau de precisão de uma avaliação é função direta da finalidade para qual é efetuada, seja tributária, hipotecária, comercial ou judicial, após verificação *in loco* do imóvel.

Determino o valor da área aqui citada em R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)..

Ubá, 01 de setembro de 2021.

ARTOLEX LTDA.



# CERTIDÃO

## Ofício de Registro de Imóveis de Ubá - MG

Matrícula nº 48.386

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula 48.386 Protocolo nº 146.800, em 11/10/2018.

**Imóvel:** Área de Equipamento Comunitário 1, situada no Loteamento denominado Olaria, em Ubá - MG, com 1.297,04m<sup>2</sup>, confrontando pelos difentes lados com a Rua A, Rua B, Lotes 10, 11, 22 e 23 da quadra B. **Proprietária:** **PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ**, situada na Praça São Januário, 238, CNPJ 18.128.207/0001-01. **Registro anterior:** Livro 2, matrícula nº 36.122. **Emolumentos:** R\$ 38,98. **Taxa de fiscalização:** R\$ 12,26. **Total:** R\$ 51,24. Ubá, 15 de outubro de 2018.

O Escrevente Auxiliar, *Roberto Carlos dos Santos Lima*

O Oficial Substituto, *Dirceu Baião Ribeiro*

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73., é reprodução fiel da matrícula de número **48.386**.

Ubá, 08 de dezembro de 2021.

Fabiane Baião Ribeiro Reis  
 Dirceu Baião Ribeiro

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do Registro de Imóveis de Ubá - MG CNS: 03.8919	
Selo Eletrônico n.º EVZ11638 Cód. Seg.: 1267.8990.6855.9566	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Atos praticado(s) por: Dayse Edinolia da Silva - Auxiliar	
Emol.: R\$ 20,68 - TFJ: R\$ 7,30 - ISS: R\$ 0,59 - Valor Final: R\$ 28,57 Consulte a validade deste Selo no site <a href="http://selos.tjmg.jus.br">http://selos.tjmg.jus.br</a>	



## **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

A empresa **ARTOLEX LTDA**, inscrita no CNPJ nº 26.181.297/0001-22, CRECI-PJ nº 2485(MG), apresenta este Laudo de Avaliação do imóvel discriminado abaixo, com as normas técnicas para a avaliação de imóveis estipulado em conformidade com o código de ética profissional do CRECI (conselho nacional dos corretores de imóveis) com o objetivo de apurar o valor real e atual do imóvel para venda na presente data. Atendendo à solicitação da Prefeitura Municipal de Ubá, através da Secretaria Municipal de Administração, CNPJ sob o nº 18.128.207/0001-01, com o seguinte detalhamento:

### **DA PROPRIEDADE**

O imóvel em apreço é de propriedade do **MUNICÍPIO DE UBÁ**, conforme documento do imóvel apresentado.

### **DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO**

Área na Av. Comendador Jacinto Soares de Souza Lima no bairro Dico Teixeira, com metragem de 8.907,25m<sup>2</sup> (área Institucional II A). Havidos conforme matrícula nº 30.620, do Cartório de Registro de Imóveis Comarca Ubá - MG.





## DO MERCADO

Imóvel com bom potencial comercial, de alta absorção pelo mercado, avaliação de acordo com seu estado atual.

## METODOLOGIA

A presente avaliação foi elaborada de acordo com a Norma de Avaliação de Imóveis NBR 5676 da ABNT, dentro do postulado pela lei 5194 de 24/12/86. Que o valor do imóvel em dado momento é único, qualquer que seja o fim o qual é avaliado. Este valor deduz de:



- a) Avaliação direta ou intrínseca, composta do valor de terreno;
- b) Avaliação direta ou intrínseca do valor calculado com base na renda que produz ou pode produzir no momento financeiro atual;
- c) Valor venal estabelecido na lei da oferta e procura do momento atual;
- d) Avaliação direta ou intrínseca, composta por critério de comparação por imóveis semelhantes a venda na mesma região;
- e) Avaliação direta ou intrínseca, levando-se em consideração o fato da citada propriedade poder ser incluída no contexto urbana da cidade de Ubá/MG;

Este valor ideal é o objetivo da avaliação que busca aproximar o mais possível dele. O grau de precisão de uma avaliação é função direta da finalidade para qual é efetuada, seja tributária, hipotecária, comercial ou judicial, após verificação *in loco* do imóvel.

Determino o valor da área aqui citada em R\$ 2.430.000,00 (dois milhões, quatrocentos e trinta mil reais)..

Ubá, 01 de setembro de 2021.

ARTOLEX LTDA.



## CERTIDÃO

### Ofício de Registro de Imóveis de Ubá - MG

Matrícula nº 30.620

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

**Matrícula nº 30.620 Data: 15/12/2008**

**Imóvel:** Uma Área Institucional II, medindo e confrontando: 85,00m de frente para a Av. Beira Rio, com os lotes 15 à 23, com a Área Institucional I, com os lotes 24 à 26, 49,00m de um lado confrontando com Companhia Força e Luz Cataguases Leopoldina e Faixa de domínio, 35,00m de outro lado confrontando com Área Remanescente, 112,00m mais 194,00m confrontando com área verde, perfazendo o total de 20.892,00m<sup>2</sup>.

**Proprietária:** PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ-MG, com sede em Ubá, na Praça São Januário, 238, Bairro centro, CNPJ nº 18.128.207/0001-01.

**Registro anterior:** 8399.

**Emolumentos:** R\$10,86, Taxa de fiscalização: R\$3,41. Total: R\$14,27.

Ubá, 15 de dezembro de 2008.

A Oficial Substituta, *Dirceu dos Santos Ribeiro*

**AV-1-20.620**, Protocolo nº 110/234, em 12/12/2008. **Desmembramento.** Certifico que a Área Institucional II, acima matriculada, foi desmembrada, conforme planta aprovada pela Prefeitura Municipal de 02 de dezembro de 2008, em **ÁREA "A"** com 10.394,00m<sup>2</sup> e em **ÁREA "R"** com 10.498,00m<sup>2</sup>, tudo conforme requerimento e planta arquivados neste cartório. **Emolumentos:** R\$ 8,63/6,40, Taxa de Fiscalização: R\$ 2,72/2,00. Total: R\$ 11,35/8,40.

Ubá, 15 de dezembro de 2008.

A Oficial Substituta, *Dirceu dos Santos Ribeiro*

**Nº 2 - MATRÍCULA 30.620**, Protocolo número 110/411 DATA em 19/01/2009. **TÍTULO:** Doação **CIRCUNSCRIÇÃO:** cidade. **DENOMINAÇÃO:** Avenida Beira Rio. **ADQUIRENTE:** **SOCIEDADE MUSICAL E CULTURAL 22 DE MAIO**, com sede em Ubá, na Rua Vinte e Dois de Maio, 73, Centro, CNPJ nº 18.997.932/0001-16; neste ato representada pelo seu Presidente, **SEBASTIÃO VALOZ DAVID**, brasileiro, casado, aposentado, domiciliado e residente em Ubá, na Rua Monsenhor José Cândido Diniz, 85-fundos, Centro, CPF. 064.394.466-49 **TRANSMITENTE:** **MUNICÍPIO DE UBÁ**, com sede em Ubá, na Praça São Januário, 238, centro, CNPJ nº 18.128.207/0001-01; neste ato representada pelo seu Prefeito, **DIRCEU DOS SANTOS RIBEIRO**, brasileiro, casado, Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, desta Comarca, domiciliado e residente em Ubá, na Rua Major Lázaro Gomes, 81, centro, CPF nº 008.856.656-00; **VALOR:** R\$ 81.979,85. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de 24 de dezembro de 2008, lavrada pelo Tabelião Aimar dos Santos Ribeiro, no livro 416, fls. 019/024. **IMÓVEL:** No a que se refere o AV-01, da presente matrícula nr. 30.620 ou seja: uma área de terras, denominada A, desmembrada da área de terras denominada Institucional II; situada a Avenida Beira Rio, no Bairro Dico Teixeira, nesta cidade; medindo 85,00 metros de largura na frente, confrontando com dita Avenida Beira Rio; deflete a esquerda, medindo 40,00 metros de extensão, confrontando com a área Institucional I; faz uma deflexão a direita, medindo 29,00 metros, confrontando ainda com a área Institucional I; deflete a esquerda, medindo 17,18 metros e dezoito centímetros, de extensão; confrontando com a área denominada R; deflete novamente a esquerda, medindo 206,16 metros de extensão, confrontando ainda com a área denominada R; deflete novamente a esquerda, medindo 17,52 metros de extensão; confrontando com a área verde; deflete a esquerda, medindo 35,00 metros de extensão; confrontando com imóvel pertencente a família Brandão Teixeira; novamente deflete a esquerda, medindo 108,00 metros de extensão, confrontando com os lotes de números 15 a 23; neste ponto deflete a direita, medindo 30,00 metros de extensão; confrontando com o lote número 23; e fechando o perímetro no ponto de **PARTIDA** da presente descrição; e perfazendo a área

Continua na ficha 02



fechando o perímetro no ponto de **PARTIDA** da presente descrição; e perfazendo a **área total de 10.394,00** metros quadrados; **CONDIÇÕES** :- Declara a doadora que a presente doação é feita para edificação do complexo Cultural e Educacional de interesse público; ficando ambos os imóveis com a cláusula de inalienabilidade; Declara mais a outorgante doadora que caso não seja edificado o complexo Cultural e Educacional, no prazo de cinco (05) anos, prorrogável por ato do Executivo; a doação deverá ser revertida ao patrimônio do Município, incluindo as benfeitorias e acessões existentes no imóvel. Emolumentos: R\$ 742,86. Taxa de Fiscalização: R\$ 286,24. Total: R\$ 1.029,10.

Ubá, 19 de janeiro de 2009.

O Oficial, *Dirceu dos Santos Ribeiro*

**EMITIDA A DOI**

**AV-2-30.620**, Protocolo nº 137.430, em 23/06/2016. **REVOGAÇÃO REVERSÃO DE DOAÇÃO**. Certifico em virtude de Escritura pública de Reogação Reversão de Doação, lavrada em data de 13/04/2016, pelo Cartório de Notas do Distrito de Miragaia, MG, no livro 07 N, fls. 84 à 85, que o imóvel a que se refere o R-2, da presente Matrícula 30.620, **REVERTEU** ao patrimônio do **MUNICÍPIO DE UBÁ**, pessoa jurídica de direito público interno, situado na Praça São Januário, nº 238, centro, em Ubá - MG, com CNPJ nº 18.128.207/0001-01, neste ato representada por seu prefeito municipal, Sr. Edvaldo Baião Albino, CPF nº 371.875.116-04, em virtude do não cumprimento das condições e encargos exarados na Lei que autorizou a doação, e constantes da escritura pública de 24 de dezembro de 2008, lavrada pelo Tabelião Almar dos Santos Ribeiro, no livro 416, fls. 019/024. Emolumentos; R\$ 14,35. Taxa de fiscalização; R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86.

Ubá, 06 de julho de 2016.

O Escrevente Auxiliar, *Roberto Carlos Corralino*

O Oficial Substituto, *Dirceu dos Santos Ribeiro*

**AV-4-30.620**, Protocolo nº 145.291, em 25/05/2018. Certifico que matriculado novamente a Área A (Área Institucional II-A), na ficha da matrícula nº 47.597. Emolumentos: R\$4,80. Taxa de fiscalização: R\$1,49. Total: R\$6,29.

Ubá, 29 de maio de 2018.

O Escrevente Auxiliar, *Roberto Carlos Corralino*

O Oficial Substituto, *Dirceu dos Santos Ribeiro*

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73 é reprodução fiel da matrícula de número 30.620.

Ubá 20 de maio de 2021.

*Fabiane Baião Ribeiro Reis*  
 Fabiane Baião Ribeiro Reis  
 Dirceu Baião Ribeiro

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia - MG CNJ: 32.3534	
Setor de Registro de Imóveis Cx. Seg. 145.57355/62.5555	
Gerência de Atos Processuais Apoio processual com Dayse Edson de S. var. Aux. 3º Empl. R\$ 20,55 - T.F.J. R\$ 7,50 - ISS: R\$ 0,50 - Jacr. Empl. R\$ 20,57 Consultar a Lei de Acesso à Informação nº 12.527/12	



## **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

A empresa **ARTOLEX LTDA**, inscrita no CNPJ nº 26.181.297/0001-22, CRECI-PJ nº 2485(MG), apresenta este Laudo de Avaliação do imóvel discriminado abaixo, com as normas técnicas para a avaliação de imóveis estipulado em conformidade com o código de ética profissional do CRECI (conselho nacional dos corretores de imóveis) com o objetivo de apurar o valor real e atual do imóvel para venda na presente data. Atendendo à solicitação da Prefeitura Municipal de Ubá, através da Secretaria Municipal de Administração, CNPJ sob o nº 18.128.207/0001-01, com o seguinte detalhamento:

### **DA PROPRIEDADE**

O imóvel em apreço é de propriedade do **MUNICÍPIO DE UBÁ**, conforme documento do imóvel apresentado.

### **DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO**

Uma área na Rua Major Siqueira, bairro Bela Vista com metragem de 2.272,00m<sup>2</sup> (área remanescente). Havidos conforme Livro 2-BF, folhas 252, matrícula nº 15.998, do Cartório de Registro de Imóveis Comarca Ubá - MG.



## DO MERCADO

**Imóvel com bom potencial residencial, avaliação de acordo com seu estado atual.**

## METODOLOGIA

A presente avaliação foi elaborada de acordo com a Norma de Avaliação de Imóveis NBR 5676 da ABNT, dentro do postulado pela lei 5194 de 24/12/86. Que o valor do imóvel em dado momento é único, qualquer que seja o fim o qual é avaliado. Este valor deduz de:



- a) Avaliação direta ou intrínseca, composta do valor de terreno;
- b) Avaliação direta ou intrínseca do valor calculado com base na renda que produz ou pode produzir no momento financeiro atual;
- c) Valor venal estabelecido na lei da oferta e procura do momento atual;
- d) Avaliação direta ou intrínseca, composta por critério de comparação por imóveis semelhantes a venda na mesma região;
- e) Avaliação direta ou intrínseca, levando-se em consideração o fato da citada propriedade poder ser incluída no contexto urbana da cidade de Ubá/MG;

Este valor ideal é o objetivo da avaliação que busca aproximar o mais possível dele. O grau de precisão de uma avaliação é função direta da finalidade para qual é efetuada, seja tributária, hipotecária, comercial ou judicial, após verificação *in loco* do imóvel.

Determino o valor da área aqui citada em R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais)..

Ubá, 01 de setembro de 2021.



ARTOLEX LTDA.

COMARCA  
DE UBÁ



BAIRRO Boa Vista  
ESTADO DE  
MINAS GERAIS

**DIRCEU DOS SANTOS RIBEIRO**

Oficial

Substituto

Octaviano Januzzi Rocha

Sônia Maria Balão Ribeiro

Escriventes  
Isaac Trombert

José Aluisio Balão Ribeiro

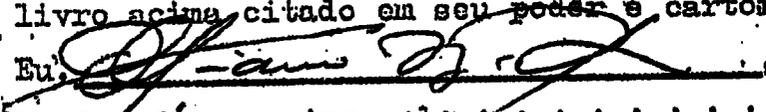
**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS  
E DOCUMENTOS**  
B DOUVIDAÇÃO  
Comarca de Ubá - Minas Gerais  
Oficial, Dirceu dos Santos Ribeiro  
Oficial Subst.  
Octaviano Januzzi Rocha e  
Sônia Maria Balão Ribeiro  
Escriventes Juramentado  
José Aluisio Balão Ribeiro

**DIRCEU DOS SANTOS RIBEIRO,**  
Oficial do Registro de Imóveis-Títulos e Documentos  
da Comarca de Ubá - Estado de Minas Gerais, em  
pleno exercício, na forma da Lei etc.

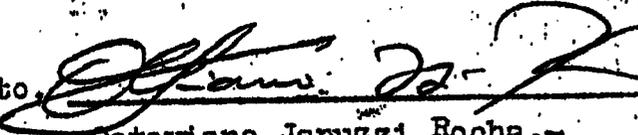
**Certifica**, atendendo a requerimento

verbal de pessoa interessada, que, revendo o Livro 2-BF, de Registro Geral, a seu cargo, dele consta, às fls. 252, o R-1, referente à Matrícula nº 15.998, feito em data de 30/11/1990, da escritura pública de 01 de outubro de 1990, lavrada pela Tabeliã Substituta do 3º Ofício, Maria das Graças Demartine Souza, no Livro 101, fls. 044/045, \* pela qual, Prefeitura Municipal de Ubá, por seu representante legal, Professor Francisco De Filippo, brasileiro, casado, portador da CI.\* 672.161-MG e CPF. 010.674.276-00, residente nesta cidade de Ubá, seu de a Prefeitura inscrita no CGC 18.128.207/0001-01, com sede na Praça São Januário, houve de compra feita a Cooperativa Habitacional Operária da Associação dos Servidores Públicos do Estado de Minas Gerais-ASPENMG-Ubá, ora em liquidação, com sede nesta cidade de Ubá, Estado\* de Minas Gerais, autorização nº 40, do extinto Banco Nacional de Habitação-BNH-, neste ato representando o INOCOOP-MG- Empreendimento \* Ltda., real liquidante da ASPENMG, conforme Ato AF nº MG/40, de 28.09.90, da Caixa Econômica Federal, o sr. Marco Túlio de Freitas, brasileiro, casado, advogado, domiciliado e residente em Belo Horizonte - MG., portador da CI.M. 1.518.971 SSP/MG e CPF. 009.921.606-00, pelo\* valor de Cr\$9.946.178,10-; Os lotes de nºs 01 a 09, na quadra hum ;\* 01 a 04, 23 e 24, na quadra 02; 01, na quadra 05; 01 a 05, na quadra 06 e ~~07 a 09~~ totalizando 35 lotes, cujas medidas, confrontações e características são as constantes da planta e memorial, arquivados neste cartório, situados no Bairro Boa Vista, nesta cidade de Ubá-MG. Condições: Os lotes ora adquiridos serão utilizados na abertura de uma via pública de interesse da comunidade em geral e \* - como dos associados e também, visando atender a outras necessidades

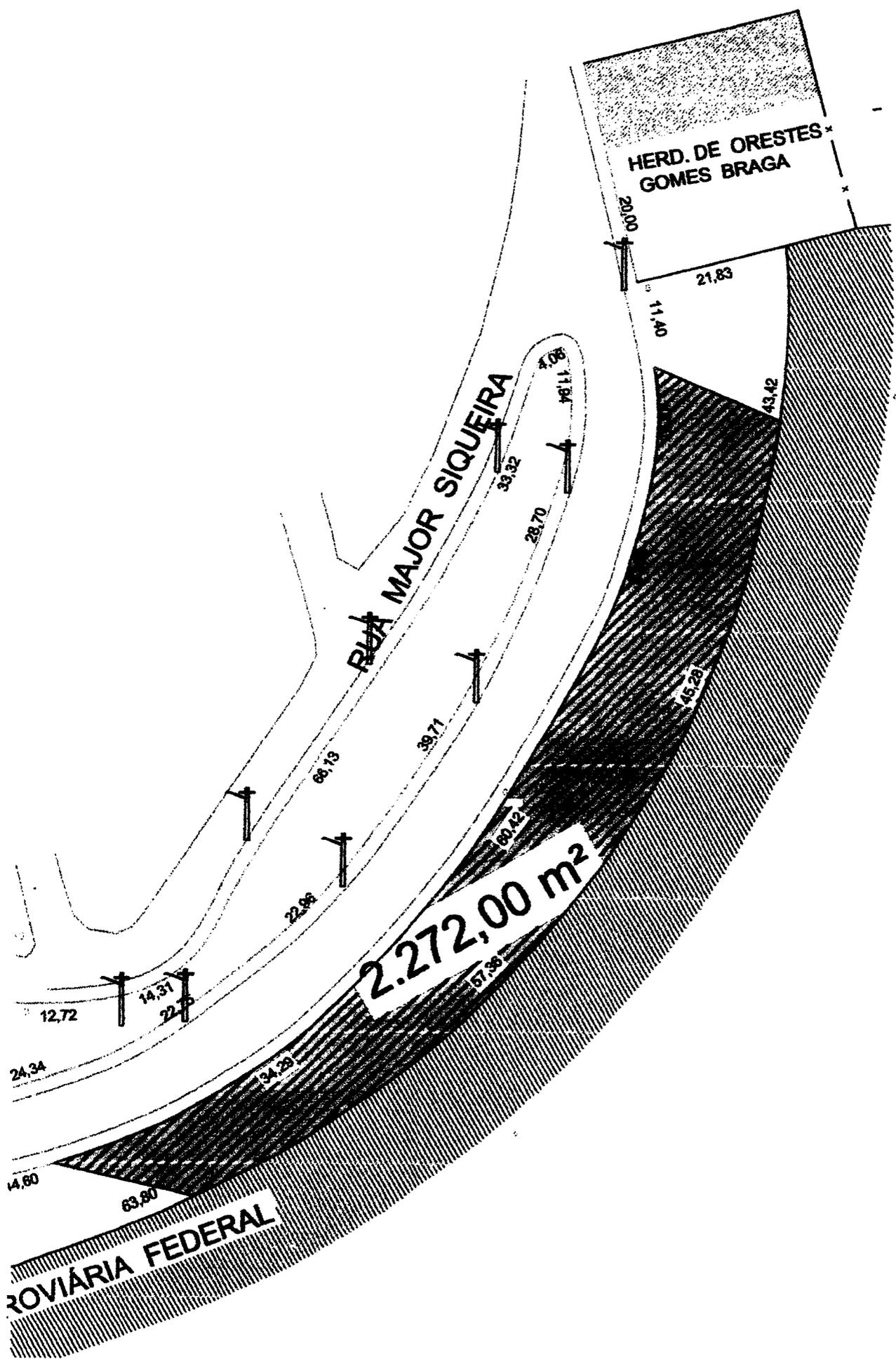
M. T. F. A. N.

que o interesse público exige, de caráter eminentemente sociais. Com  
parece a este ato, como interveniente anuente, e, ao mesmo tempo, -\*  
credora hipotecária, a Caixa Econômica Federal, empresa pública, ins-  
tituída pelo Decreto-Lei 759/69, com Estatuto aprovado pelo Decreto\*  
97.547/89, com sede em Brasília-DF e Superintendência Regional em Be-  
lo Horizonte-MG, à rua Tupinambás, nº 485, inscrita no CGC/ME o nº \*  
00.360.305/0081-99, representada neste ato, pelo Gerente da Agência\*  
de Ubá, o sr. Albino de Almeida Filho, brasileiro, casado, bancário,  
domiciliado e residente nesta cidade de Ubá, portador da CI.3.172.04  
2/IFP/RJ e CPF. 277.149.187-72, consoante procuração lavrada às fls.  
176, do livro 1.245, do Cartório do 2º Ofício de Notas de Brasília -  
DF e substabelecimento lavrado em Notas do Cartório do 4º Ofício de\*  
Juiz de Fora-MG, às fls. 144, Livro 119-P. O preço da venda foi pago  
através de cheque administrativo nº 387476, contra o Banco do Estado  
de Minas Gerais, agência de Ubá, nominativo à interveniente anuente,  
para amortização de débito hipotecário da outorgante vendedora, a -\*  
qual confere à outorgada compradora, plena e geral quitação do preço  
ora ajustado e pago. A interveniente anuente autoriza ao CRI de Ubá,  
a promover o cancelamento do débito hipotecário. O valor de cada lo-  
te é de Cr\$284.176,51. O referido é verdade e dá fé, reportando-se ao  
livro acima citado em seu poder e cartório.\*\*\*:\*\*\*:\*\*\*:\*\*\*:\*\*\*:\*\*\*:\*\*\*:\*\*\*:\*\*\*:  
Eu,  Oficial Substituto, subscre-  
vo deu fé e assino. !:!:!:!:!:!:!:!:!:!:!:!:!:!:!:!:!:!

Ubá, 30 de novembro de 1990.-

O Oficial Substituto,   
Octaviano Januzzi Rocha.-

REGISTRO DE IMÓVEIS, TITULOS
B 110.113.108
Comarca de Ubá - Minas Gerais
Oficial, Diretor dos Sentos Ribeiro
Oficial Subst.
Octaviano Januzzi Rocha
Sônia Maria Baldo K. 10
Escrevente Juramentado
José Aluisio Batista 10



## **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 de PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ/MG, conforme documentação apresentada, Matrícula 2.108.

### **DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO**

Uma posse de terreno de nº 18, própria para edificação medindo 12,00 metros de frente por 25,00 metros de fundos, ou seja 300m<sup>2</sup>, sita a Rua Otaviano Gomes, no Bairro Noeme Batalha, nesta Cidade, confrontando pelos lados com terrenos de José Gomes Evangelista, pelos fundos com terrenos de Antônio Alives de Souza e José Gomes Evangelista e pela frente com a citada rua. Proprietária: Associação das Senhoras Ubaenses Pioneiras. Sociais. Registro anterior: 32.357, fls. 220, do Livro 3-BP. Atualmente o imóvel encontra-se registrado no CRI-Local, no livro nº 2H, fls. 72 Matrícula 2.108 – AV-4.

### **METODOLOGIA**

Quanto aos aspectos de comercialização: a localização, o formato, a distância a pólos de atividade comerciais, acessibilidade, a topografia, 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.

### CONCLUSÃO

De acordo com as características do imóvel, localização e mercadologia, avaliamos o imóvel em referência pelo valor de R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais).

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

**VALOR VENAL**

**R\$ 180.000,00**

**(Cento e oitenta mil reais)**

Ubá - MG, 29 de Outubro de 2018.



---

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

# REGISTRO DE IMÓVEIS

## REGISTRO GERAL

Livro n.º 2-H.-

Comarca de UBÁ - MG

Folha n.º 72.-

MATRÍCULA N.º 2.108.-

DATA 23/11/1977.-

Uma posse de terreno de nº 18, própria para edificação, medindo 12,00 metros de frente, por 25,00 metros de fundos, ou sejam 300m<sup>2</sup>, sita a Rua Otaviano Gomes, no Bairro Noeme Batalha, nesta Cidade, confrontando pelos lados com terrenos de José Gomes Evangelista, pelos fundos com terrenos de Antonio Alves de Souza e José Gomes Evangelista e pela frente com a citada rua. Proprietária: Associação das Senhoras Ubaenses Pioneiras Sociais. Registro anterior: 32.357, fls.220, do Livro 3-BP.-

Ubá, 23 de Novembro de 1977.-

O Oficial Substituto,

O Oficial,

R-1-Matricula nº 2.108.-

DATA: 23 de Novembro de 1977. TÍTULO: Permuta. CIRCUNSCRIÇÃO: Cidade. DENOMINAÇÃO: Rua Otaviano Gomes, no Bairro Noeme Batalha. ADQUIRENTE: Prefeitura Municipal de Ubá, neste ato representada pelo seu Prefeito, Dr. Narciso Paulo Micheli, brasileiro, casado, cirurgião-dentista, residente nesta Cidade. TRANSMITENTE: Associação das Senhoras Ubaenses Pioneiras Sociais, entidade brasileira, filantrópica, com sede nesta Cidade, neste ato representada pela Presidente, D<sup>a</sup> Maria Grácia Brando Barreto, brasileira, casada, do lar, residente nesta Cidade. VALOR: R\$600,00. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 31 de Dezembro de 1969, lavrada pelo Tabelião Substituto do 1º Ofício, Dirceu dos Santos Ribeiro, no Livro 136-B, fls.161v/163. IMÓVEL: O acima matriculado, com as confrontações dele constantes.-

Ubá, 23 de Novembro de 1977.-

O Oficial Substituto,

O Oficial,

Vide Matricula nº 2.107, fls.71, R-1 deste Livro.-

R-2-Matricula nº 2.108.-

DATA: 24 de Novembro de 1977. TÍTULO: Doação. CIRCUNSCRIÇÃO: Cidade. DENOMINAÇÃO: Rua Otaviano Gomes, no Bairro Noeme Batalha. ADQUIRENTE: Clube dos Tricolores de Ubá, representada neste ato pelo seu Presidente, Sr. José Martins Silveira, brasileiro, casado, viajante, residente nesta Cidade, CPF. 009.588.596-04. TRANSMITENTE: Prefeitura Municipal de Ubá, neste ato representada pelo seu Prefeito, Dr. Narciso Paulo Micheli, brasileiro, casado, cirurgião dentista, residente nesta Cidade, CPF. 022.473.056, autorizado pela Lei nº 1140, de 16 de Dezembro de 1976, da Câmara Municipal de Ubá, transcrita na escritura. VALOR: R\$20.000,00.- FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 26 de Janeiro de 1977, lavrada pelo Tabelião Marcos R. Gomes de Souza, no Livro 68, fls.98v/100. IMÓVEL: O acima matriculado sob nº 130, com as confrontações dele constantes. CONDIÇÕES: Fica condicionado o prazo de cinco anos para o início da construção da sede própria, e que se faça o retorno ao patrimônio municipal, caso não seja dada destinação que não seja sede própria, sem ônus aos cofres públicos.-

Ubá, 24 de Novembro de 1977.-

O Oficial Substituto,

O Oficial,

AV-3-Matricula nº 2.108.-

Certifico que a escritura registrada sob o nº R=2, da Matricula nº 2.108, foi re-  
tificada por outra datada de 28 de Setembro de 1977, lavrada nas Notas do Tabelião Marcos R. Gomes de Souza, no Livro 70, fls. 140v/141v, para ficar declarado que o imóvel objeto de venda é o lote nº dezoito, da quadra "A", acima matriculado, com as medidas dele constantes, confrontando por um lado com o lote nº 17, por outro lado com o lote nº 19, pelos fundos com parte dos lotes nºs 2, 3 e 4 e pela frente com a Rua Otaviano Gomes.- Dou fé. Ubá, 24 de Novembro de 1977.

O Oficial Substituto,

O Oficial,

Certifico que a presente xerocopia foi tirada do livro 211 deste officio.  
Contendo 01 folhas que são rubricadas com o sinal F Dou fé.  
Ubá, 27 / 05 / 20 / 11  
O Oficial [Signature]  
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos Documentos, Pessoas Jurídicas

EM:	<u>11.43</u>
TF:	<u>4.06</u>
VT:	<u>5.47</u>





# PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

## ESTADO DE MINAS GERAIS

**MENSAGEM Nº 061, DE 29 DE NOVEMBRO DE 2021**

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

Submeto a V.Exas. o projeto de lei anexo, que dispõe sobre a desafetação de bens públicos e sua alienação, dando cumprimento ao disposto no art. 55, VII, da Lei Orgânica Ubaense.

Os imóveis que se pretende alienar são todos imóveis há muitos anos, alguns há décadas até, sem qualquer utilização por parte do poder público, portando que não cumprem uma função social diretamente voltada ao bem-estar da população ubaense.

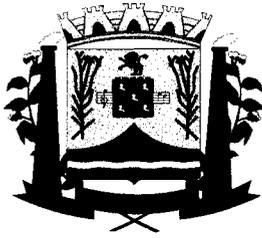
A alienação poderá se dar por meio de permuta por imóveis edificados ou não, ou por edificações a construir mediante chamamento público, como mecanismo de prospecção de mercado, com atendimento aos princípios da impessoalidade, moralidade e publicidade. Neste caso, o(s) imóvel(is) a serem adquirido(s) na permuta ou, preferencialmente, a(s) edificação(ões) a construir, tem como destino a instalação de um centro administrativo para abrigar as repartições públicas municipais, necessidade há muito observada por autoridades, servidores e usuários de serviços públicos.

Como bem sabem os Senhores Vereadores, o Poder Executivo se encontra instalado no Paço Municipal localizado na Praça São Januário, cuja área edificada comporta apenas pequena parte das repartições municipais. Conta, inclusive, com área muito inferior, por exemplo, à sede do Poder Legislativo, não obstante a estrutura do Poder Executivo contemple um número muito maior de órgãos e servidores. Isto faz com que o serviço público funcione em imóveis diversificados, contrariando o princípio da eficiência e dificultando o atendimento aos usuários, que algumas vezes precisam peregrinar entre os muitos endereços.

A implantação de um centro administrativo, reunindo o maior número possível de repartições administrativas, imprimirá um ritmo mais ágil à tramitação de processos, otimizará os custos da manutenção do serviço e trará benefícios diretos para servidores e usuários.

Acerca do chamamento público para fins de permuta de imóveis, para fins de prospecção de mercado, o tema foi analisado pelo Tribunal de Contas da União, que assim se manifestou nos autos do TC 025.715/2017-8:

*“Em relação à utilização do chamamento público para fins de permuta de imóveis da União, conclui-se que, embora não exista previsão legal que trate sobre o chamamento público, é possível a utilização desse instrumento para a permuta de imóveis, desde que seja utilizado para fins de prospecção de mercado e que contenha cláusulas que atendam aos princípios da impessoalidade, moralidade, publicidade e*



## PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

### ESTADO DE MINAS GERAIS

*economicidade, sem perder de vista a possibilidade de utilização de outras fontes de pesquisa prévia como parâmetro”.*

*“No que tange a sua aplicabilidade, caso mais de uma proposta seja apresentada no chamamento público, entende-se que a União pode promover a contratação direta, mediante dispensa de licitação, de acordo com o que dispõe o art. 17, inciso I, alínea “c” da Lei 8.666/1993, ou realizar o procedimento licitatório, nos termos do art. 30, § 2º, da Lei 9.636/1998, devendo-se observar a adequada motivação e justificativa para se adotar a opção escolhida”.*

Ou seja, trata-se de mecanismo que atualmente vem sendo utilizado pela União e por estados e municípios, como alternativa ao desembolso direto de vultosos recursos por parte da Fazenda Pública, recursos estes que podem ser utilizados na prestação de outros serviços à coletividade. Ao mesmo tempo, o Poder Público coloca à disposição do mercado diversos imóveis seus, há muitos anos sem utilidade, que passam a constituir opção de desenvolvimento urbano, cumprindo função social.

Ao ensejo, registra-se que no caso da opção *edificações a construir*, a primeira opção do Poder Público é sediar o Centro Administrativo a partir do segundo pavimento do Terminal Rodoviário Deputado Philippe Balbi, localizado no centro da cidade e com amplas condições de expansão, com as necessárias precauções técnicas.

Anexo, Certidão de Registro dos imóveis e laudo de avaliação.

Isto exposto, ofereço o presente projeto de lei à consideração das Senhoras e Senhores Vereadores, invocando a tramitação de urgência prevista no art. 83 da Lei Orgânica Ubaense.

Atenciosamente,

  
EDSON TEIXEIRA FILHO  
Prefeito de Ubá



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

A CUMAST  
e  
CLJR  
29/11/2021

**PROJETO DE LEI Nº 162/2021**

*Desafeta bens públicos e autoriza a sua alienação para o fim de interesse público que menciona.*

Art. 1º Ficam desafetados os seguintes bens públicos, para fins de alienação:

I – Área de Equipamentos Comunitários 02, com 4.259,49m<sup>2</sup>, situada no loteamento Paulino Fernandes IV, em Ubá-MG, imóvel registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 50.828, Livro 02 de Registro Geral, ficha nº 01F;

II – Área de Equipamentos Comunitários com 6.382,62m<sup>2</sup>, situada no Chacreamento Condomínio JJ, em Ubá-MG, imóvel registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 50.094, Livro 02 de Registro Geral, ficha nº 01F;

III – Área de Equipamentos Comunitários com 3.445,67m<sup>2</sup>, situada no Loteamento Monte Ébano, em Ubá-MG, imóvel registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 46.398, Livro 02 de Registro Geral, ficha nº 01F;

IV – Área de Equipamentos Comunitários I, com 5.591,19m<sup>2</sup>, situada no Loteamento Residencial Quinze de Novembro, em Ubá-MG, imóvel registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 42.795, Livro 02 de Registro Geral, ficha nº 01F;

V - Área de Equipamentos Comunitários com 4.679,77m<sup>2</sup>, situada no Loteamento Jardim Manacás, em Ubá-MG, imóvel registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 35.420, Livro 02 de Registro Geral, fls. nº 01F;

VI - Área de Equipamentos Comunitários com 1.246,72m<sup>2</sup>, situada no Loteamento Jardim Manacás, em Ubá-MG, imóvel registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 35.420, Livro 02 de Registro Geral, fls. nº 01F;

VII - Área de terras medindo 1.0560 hectares, situada no lugar denominado “Córrego dos Bernardes”, Sítio São Pedro, em Ubá-MG, imóvel registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 26.917, Livro 02 CS, fls. 220;

VIII – Área institucional I, com 1.615,50m<sup>2</sup>, situada no loteamento Residencial São Jose, em Ubá-MG, imóvel registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 21.941, Livro 2 CC, fls. 161;

IX – Área institucional II, com 1.514,50m<sup>2</sup>, situada no loteamento Residencial São Jose, em Ubá-MG, imóvel registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 21.941, Livro 2 CC, fls. 161;

9



## PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

### ESTADO DE MINAS GERAIS

X - Área de Equipamentos Comunitários 01, com 2.443,47m<sup>2</sup>, situada no Loteamento Santa Edwiges, em Ubá-MG, imóvel registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 23.065, Livro 02 CG, fls. 225;

XI – Terreno com área aproximada de 851,00m<sup>2</sup>, situado no lugar denominado Campo de Aviação/Barra do Emboque, em Ubá-MG, imóvel registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 18.387, Livro 3-AZ, fls 269;

XII – Casa residencial com 34,10m<sup>2</sup> e seu respectivo terreno com 143,00m<sup>2</sup>, situada na Av. Olegário Maciel, s/n, Bairro Ponte Preta, imóvel registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 7.692, Livro nº 2 de Registro Geral, Ficha nº 02F;

XIII – Área de Terras com 8,2559 hectares, em mato, pasto e cultura, no lugar denominado São Domingos, em Tocantins-MG, registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 16.803, Livro 2-BI, fls. 220;

XIV – Área de Equipamentos Comunitários com 3.704,23m<sup>2</sup>, situada no Loteamento Seminário, em Ubá-MG, imóvel registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 2.372, Livro 2-I, fls. 47;

XV – Casa de morada com dois pavimentos e seu respectivo terreno, com área de 421,47m<sup>2</sup>, situados na Rua Cel. Carlos Brandao, 108, centro, Ubá-MG, imóvel registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 2.412, Livro 2-I, fls. 87;

XVI – Área Verde 01, com 281,88m<sup>2</sup>, situada no Bairro Concórdia, em Ubá-MG, imóvel registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 17.670, Livro 2-BL, fls. 246;

XVII - Área de Equipamentos Comunitários com 1.650,00m<sup>2</sup>, situada no Bairro Concórdia, em Ubá-MG, imóvel registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 17.670, Livro 2-BL, fls. 246;

XVIII – Área institucional com 987,00m<sup>2</sup>, situada no loteamento “José Barbosa de Castro”, em Ubá-MG, imóvel registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 23.666, Livro 2-CI, fls. 293;

XIX – Área destinada à Prefeitura, com 2.297,00m<sup>2</sup>, situada na Rua Francisco Teixeira de Abreu, Bairro Cruzeiro, em Ubá-MG, imóvel registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 50.614, Livro nº 2 de Registro Geral, Ficha nº 01F;

XX – Área institucional I, com 1.200,00m<sup>2</sup>, situada na Avenida Beira Rio (Av. Comendador Jacinto Soares de Souza Lima), Bairro Dico Teixeira, em Ubá-MG, imóvel registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 30694, Livro nº 2 de Registro Geral, Ficha nº 01F;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

### ESTADO DE MINAS GERAIS

XXI – Área desmembrada com 1.486,75m<sup>2</sup>, situada na Av. Comendador Jacinto Soares de Souza Lima), Bairro Dico Teixeira, em Ubá-MG, imóvel registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 47.598, Livro nº 2 de Registro Geral, Ficha nº 01F;

XXII – Área institucional I, com 1.183,00m<sup>2</sup> situada no Loteamento Paulino Fernandes III, em Ubá-MG, imóvel registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 50.825, Livro nº 2 de Registro Geral, Ficha nº 01F;

XXIII – Área de terras com 5 (cinco) alqueires mais ou menos, correspondente a 12,1000 hectares, situado no lugar denominado Fazenda da Chaves, Córrego São Domingos e Estação de Ligação, em Ubá-MG, imóvel registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 15.760, Livro nº 2, Folha 294; e

XXIV – Área de equipamentos comunitários com 14.706,37m<sup>2</sup>, situada no Loteamento Novo Centro, em Ubá-MG, imóvel registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Ubá sob matrícula nº 43.563, Livro nº 2 de Registro Geral, Ficha 01F.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar os imóveis descritos no art. 1º, tendo como finalidade a construção de um centro administrativo para abrigar repartições públicas da administração pública direta e indireta.

§ 1º A alienação poderá se dar por meio de permuta por imóveis edificadas ou não, ou por edificações a construir mediante chamamento público, como mecanismo de prospecção de mercado, com atendimento aos princípios da impessoalidade, moralidade e publicidade.

§ 2º Caso o chamamento público realizado na forma do § 1º resultar em mais de uma proposta, o Município promoverá, observada a mais vantajosa aos seus interesses, a contratação direta, mediante dispensa de licitação, condicionada ao atendimento dos requisitos constantes do art. 24, inciso X, da Lei 8.666/1993, ou o procedimento licitatório, nos termos do art. 17, inciso I, “c”, da Lei 8.666/1993.

Art.3º Revogam-se as disposições em contrário.

Art.4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Ubá, MG, 29 de novembro de 2021.

EDSON TEIXEIRA FILHO  
Prefeito de Ubá

CERTIDÃO

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

REGISTRO GERAL

Livro nº. 2-MJ.-

Comarca de Ubá - MG

Folha nº. 245.-

MATRÍCULA Nº. 13.151.-

DATA 14/04/1988.-

Um lote de terreno de nº 58, situado na Av. José de Rezende Brando, Bairro Bom Pastor, nesta cidade, quadra "F", medindo 12,00 metros de frente, por 25,00 metros de comprimento, confrontando por um lado com o lote nº 59, por outro lado com a rua Três, pelos fundos com parte do lote nº 65 e pela frente com a Avenida José de Rezende Brando. Cadastrado na Prefeitura: Distrito: Ol. Setor: 06. Quadra: 030. Lote: 0056. Unidade: 001. Proprietários: José Flávio Barbosa, Dr. e sua mulher Janet Maria de Souza Barbosa, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, ele engenheiro, CREIA. 4905, 4ª Região, ela do lar, CI. 479.776-SSP-ES, domiciliados e residentes na Av. Olegário Maciel, 2010, Juiz de Fora - MG - CPF. 222.910.836-00. Registros anteriores: 29.781, fls. 233, do Livro 3-BM; nº 29.889, fls. 273, do Livro 3-BM; 29.890, fls. 273, do Livro 3-BM; 29.891, fls. 273, do Livro 3-BM; 36072, fls. 200, do Livro 3-BM e nº 15, fls. 41, do Livro / 08.-

Ubá, 14 de abril de 1988.-

O Oficial Substituto,

O Oficial,

R-1-Matrícula nº 13.151.-  
DATA: 14 de abril de 1988. TÍTULO: Compra e Venda. CIRCUNSCRIÇÃO: Cidade. DENOMINAÇÃO: Av. José de Rezende Brando, no Bairro Bom Pastor. ADQUIRENTE: Omar Gomes Pereira, brasileiro, casado no regime da comunhão de bens, comerciante, domiciliado e residente na Av. José de Rezende Brando, Bairro Bom Pastor, nesta cidade, CI. 3.143.253-1FP, CPF. 136.193.066-72. TRANSMITENTES: Os acima identificados. VALOR: Cz\$50.000,00. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 09 de dezembro de 1987, lavrada pelo Tabelião Substituto do 1º Ofício, Carlos Augusto dos Santos Ribeiro, no Livro 171, fls. 181/182. IMÓVEL: O acima matriculado, com as confrontações dele constantes. CONDIÇÕES: A venda foi feita por Cz\$50.000,00, mas por exigência fiscal foi extraído o talão por Cz\$150.000,00.-

Ubá, 14 de abril de 1988.-

O Oficial Substituto,

O Oficial,

TERMO DE ENCERRAMENTO - Encerro a presente ficha desta matrícula que terá continuidade na ficha seguinte, com os subseqüentes atos na mesma ordem com a finalidade de uniformizar os serviços de computação já adotados nesta Serventia (Art. 41 da Lei 8935, de 1994).

Ubá, 11 de setembro de 2009  
Oficial Substituto: *[Assinatura]*

## Ofício de Registro de Imóveis de Ubá - MG

Matrícula nº 13.151

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

**R-2-13.151.** Protocolo nº 112.812 em 02/09/2009. **TÍTULO:** Compra e venda. **CIRCUNSCRIÇÃO:** Cidade. **DENOMINAÇÃO:** Avenida José de Rezende Brando, Bairro Bom Pastor. **ADQUIRENTES:** **FERNANDA CORREA DA SILVA COELHO**, brasileira, solteira, estudante, RG nº MG-13.902.905 SSP-MG, CPF nº 080.577.576-55, residente e domiciliada em Ubá-MG, na Avenida José de Resende Brando, nº 533, Bairro Centro; **MARCELLA CORREA DA SILVA COELHO**, brasileira, solteira, menor púbere, estudante, RG nº MG-13.902.252 SSP-MG, CPF nº 098.693.856-48, residente e domiciliada em Ubá-MG, na Avenida José de Resende Brando, nº 533, Bairro Bom Pastor; neste ato assistida por seus pais **EVANDRO PEREIRA COELHO**, brasileiro, comerciante, RG nº MG-2.173.201 SSP-MG, CPF nº 379.517.266-72, e s/m **MARIA APARECIDA DA SILVA COELHO**, brasileira, comerciante, RG nº M-3.072.751 SSP-MG, CPF nº 514.771.496-00, casados, residentes e domiciliados em Ubá-MG, na Avenida José de Resende Brando, nº 533, Bairro Bom Pastor. **TRANSMITENTES:** **OMAR GOMES PEREIRA**, brasileiro, comerciante, RG nº 3.143.253 IFP-RJ, CPF nº 136.193.066-72, e s/m **MARIA DAS GRAÇAS RUELLA PEREIRA**, brasileira, aposentada, RG nº 1.031.619-DICINB-MG, CPF nº 135.672.176-15, casados, residentes e domiciliados em Ubá-MG, na Avenida José de Resende Brando, nº 497, Bairro Bom Pastor. **VALOR:** R\$ 32.022,00. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de 28 de dezembro de 2007, lavrada pelo Tabelião Substituto 1º Ofício de Ubá-MG, Carlos Augusto dos Santos Ribeiro, no livro 250, fls. 045. **IMÓVEL:** O a que se refere o R-01, da presente matrícula nº 13.151, ou seja: Um lote de terreno de nº 58, da quadra F, situado na 12,00 metros de frente por 25,00 metros de comprimento, confrontando por um lado com o lote de nº 59, por outro lado com a rua Três, pelos fundos com parte do lote de nº 65, pela frente com a citada avenida. **CONDIÇÕES:** Cadastrado na Prefeitura: 01.06.030.0056.001. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$ 396,80. Taxa de Fiscalização: 152,90. Total: 549,70. Ubá, 11 de setembro de 2009.

O Oficial Substituto, *Milena Baita Gilma*

**R-3-13.151.** Protocolo nº 147.846, em 14/01/2019. **TÍTULO:** Hipoteca. **CIRCUNSCRIÇÃO:** Cidade. **DENOMINAÇÃO:** Avenida José de Rezende Brando, Bairro Bom Pastor. **DEVEDOR/EMITENTE/INTERVENIENTE ANUENTE/GARANTIDOR HIPOTECANTE:** **EVANDRO PEREIRA COELHO**, brasileiro, casado, produtor agropecuário, em geral, portador do RG nº MG-2.173.201 PC/MG, inscrito no CPF nº 379.517.266-72, residente e domiciliado na Avenida José Resende Brando, 533, apt 101, Bairro Bom Pastor, em Ubá - MG. **GARANTIDORA HIPOTECANTE/INTERVENIENTE ANUENTE:** **MARIA APARECIDA DA SILVA COELHO**, brasileira, casada, inscrita no CPF nº 514.771.496-00. **GARANTIDORA HIPOTECANTE:** **MARCELLA CORREA DA SILVA COELHO**, brasileira, solteira, médica clínica, portadora do RG nº MG-13902252 PC/MG, inscrita no CPF nº 098.693.856-48, residente e domiciliada, na Avenida José Resende Brando, 533, apto 101, Bairro Bom Pastor, em Ubá - MG. **GARANTIDORA HIPOTECANTE:** **FERNANDA CORREA COELHO HONORATO**, brasileira, casada, médica clínica, portadora do RG nº MG-13.902.905 PC/MG, inscrita no CPF nº 080.577.576-55, residente e domiciliada, na Rua Cel Galdino Teixeira de Abreu, 1.040, apto 802, Bairro Centro, em Ubá - MG. **INTERVENIENTE ANUENTE:** **LEONARDO PIOLI HONORATO COSTA**, inscrito no CPF nº 057.423.957-01. **CREDORA:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO DAS MATAS DE MINAS LTDA-SICOOB CREDISUDESTE**, inscrita no CNPJ nº 22.656.789/0001-76, com sede na Rua Pascoal Bernardino, 101, Centro, em Muriaé - MG. **VALOR:** R\$350.000,00. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula Rural Hipotecária - CRH Crédito Rural, nº 752588, emitido em 09/01/2019. **PRAZO:** 01 parcela. **JUROS:** juros

Continua na ficha 02



de 6,00 % a.a. **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:** 04/12/2019. **GARANTIA:** O imóvel a que se refere o R-01, da presente matrícula nº 13.151, em hipoteca cedular 1º grau e sem concorrência de terceiros, **ou seja:** Um lote de terreno de nº 58, da quadra F, situado na 12,00 metros de frente por 25,00 metros de comprimento, confrontando por um lado com o lote de nº 59, por outro lado com a rua Três, pelos fundos com parte do lote de nº 65, pela frente com a citada avenida. **CONDIÇÕES:** Para os fiduciários venderem o imóvel é indispensável a anuência da fiduciária e o registro será feito normalmente, dele constando a anuência. O contrato ficará arquivado nesta serventia, como parte integrante deste registro. Emolumentos: R\$ 214,17. Taxa de fiscalização: R\$ 53,54. Total: R\$ 267,71. Arquivamento 19. Emolumentos: R\$ 120,46. Taxa de fiscalização: R\$ 37,81. Total: R\$ 158,27. Ubá, 15 de janeiro de 2019.

O Escrevente Auxiliar, Higor Teixeira de Barros

O Oficial Substituto, Walter Bóia Ribeiro

**R-4-13.151.** Protocolo nº 151.266, em 27/09/2019. **TÍTULO:** Hipoteca. **CIRCUNSCRIÇÃO:** Cidade. **DENOMINAÇÃO:** Avenida José de Rezende Brando, Bairro Bom Pastor. **EMITENTE/DEVEDOR/GARANTIDOR HIPOTECANTE/INTERVENIENTE ANUENTE:** **EVANDRO PEREIRA COELHO**, brasileiro, casado, produtor agropecuário, portador do RG nº MG-2.173.201-PC/MG, inscrito no CPF nº 379.517.266-72, residente e domiciliado na Avenida José Resende Brando, 533, Bairro Bom Pastor, ap 101, em Ubá-MG. **GARANTIDORA HIPOTECANTE:** **MARIA APARECIDA DA SILVA COELHO**, brasileira, casada, inscrita no CPF nº 514.771.496-00. **CREDORA:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO DAS NATAS DE MINAS LTDA-SICOOB CREDISUDESTE**, inscrito no CNPJ nº 22.656.789/0001-76, com sede na Rua Pascoal Bernardino, 101, Centro, em Muriaé-MG. **VALOR:** R\$268.000,00. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula Rural Hipotecária - CRH Crédito Rural, número 836989, emitido em 03/09/2019. **PRAZO:** 1 Parcela. **JUROS:** juros de 6,00 % a.a. **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 03/08/2020. **GARANTIA:** O imóvel a que se refere o R-01, da presente matrícula nº 13.151, em hipoteca cedula de 2º grau e sem concorrência de terceiros, **ou seja:** Um lote de terreno de nº 58, da quadra F, situado na 12,00 metros de frente por 25,00 metros de comprimento, confrontando por um lado com o lote de nº 59, por outro lado com a rua Três, pelos fundos com parte do lote de nº 65, pela frente com a citada avenida. **CONDIÇÕES:** Para os fiduciários venderem o imóvel é indispensável a anuência da fiduciária e o registro será feito normalmente, dele constando a anuência. O contrato ficará arquivado nesta serventia, como parte integrante deste registro, sendo considerado 100% como garantia desta operação. Código do ato: 8101-8. Arquivamento 18. Emolumentos: R\$ 107,64. Taxa de fiscalização: R\$ 35,82. Recome: R\$ 6,48. Total: R\$ 149,94. (Emolumentos: R\$ 449,45 - Recome: R\$ 26,97 - TFJ: R\$ 263,96 - Total: R\$ 740,38. Cod.4543-5 Qtd: 1. Selo Usado: DAF96327 Cód. Segurança: 4729-8339-7040-4751).

Data do Ato: 08 de outubro de 2019

O Escrevente Auxiliar, Higor Teixeira de Barros

O Oficial Substituto, Walter Bóia Ribeiro

VIR-0

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73., é reprodução fiel da matrícula de número **13.151**.

Ubá, 16 de julho de 2020.

  
[ ] Fabiane Baião Ribeiro Rejs  
[ ] Dirceu Baião Ribeiro

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do Registro de Imóveis de Ubá - MG CNS: 03.891-9	
Selo Eletrônico n.º DTZ74741 Cód. Seq.: 6344.7463.2643.9398	
Quantidade de Atos Praticados:1 Ato(s) praticado(s) por: Dayse Edinolia da Silva - Auxiliar Emol.: R\$19,46 - TFJ: R\$ 6,87 - ISS: R\$ 0,55 - Valor Final: R\$ 26,88 Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	



## CERTIDÃO

### Ofício de Registro de Imóveis de Ubá - MG

Matrícula nº 50.828

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula 50.828 Protocolo nº 150.473, em 05/08/2019.

**Imóvel: Área de Equipamentos Comunitários 02**, com 4.259,49 m<sup>2</sup>, situado no loteamento Paulino Fernandes IV, em Ubá-MG, confronta-se 40,52 metros, mais 40,42 metros, mais 33,32 metros com a Rua R, 15,97 metros com a Área de Servidão, 76,98 metros com os fundos das Glebas de 01 a 06, mais parte da Chácara 06, 107,17 metros com a Chácara 06. **Proprietária: PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ**, situada na Praça São Januário, 238, CNPJ 18.128.207/0001-01. **Registro anterior: Livro 2, matrícula nº 37.331. Cód. 4401-6. Emolumentos: R\$ 43,08. Taxa de fiscalização: R\$ 13,55. Recomepe: R\$ 2,44 Total: R\$ 56,63.**

Ubá, 06 de agosto de 2019.

O Escrevente Auxiliar,

A Oficial Substituta,

*Luís Tuijuna de Barros*  
*Fabiane Baião Ribeiro Reis*

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 é reprodução fiel da matrícula de número **50.828**.

Ubá 13 de agosto de 2021.

*Fabiane Baião Ribeiro Reis*  
 Fabiane Baião Ribeiro Reis  
 Dirceu Baião Ribeiro

FODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do Registro de Imóveis de Ubá - MG CNS: 03.8919	
Seo Exercício nº EVB01727 Cód. Seg.: 7924.0513.2042.8328	
Quantidade de Atos Praticados: 1	
Atos praticado(s) por: Dayse Ednora da Silva - Auxiliar	
Emo.: R\$ 20,68 - TFJ: R\$ 7,30 - ISS: R\$ 0,59 - Valor Final: R\$ 28,57 Consulte a validade deste Seo no site <a href="https://seos.tmg.jus.br">https://seos.tmg.jus.br</a>	

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

A empresa **J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.**, CNPJ nº 20.354.460/0001-25, CRECI-PJ nº 1.556 (MG), 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 este Laudo de Avaliação do imóvel discriminado abaixo, atendendo à solicitação da contratante a Prefeitura Municipal de Ubá, através da Secretaria Municipal de Administração. CNPJ sob o nº 18.128.207/0001-01, com o seguinte detalhamento:

### DA PROPRIEDADE

O imóvel em apreço é de propriedade do **MUNICÍPIO DE UBÁ**, conforme certidão do imóvel apresentada.

### DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

Área Institucional (Grossi) no bairro **PAULINO FERNANDES IV**, matrícula nº 50.828.

ESTAB. LE. 0003 GEN. 05 - COM. 04. 01. 01  
 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Oficial Diretor dos Serviços

**CERTIDÃO**

**Ofício de Registro de Imóveis de Ubá - MG**

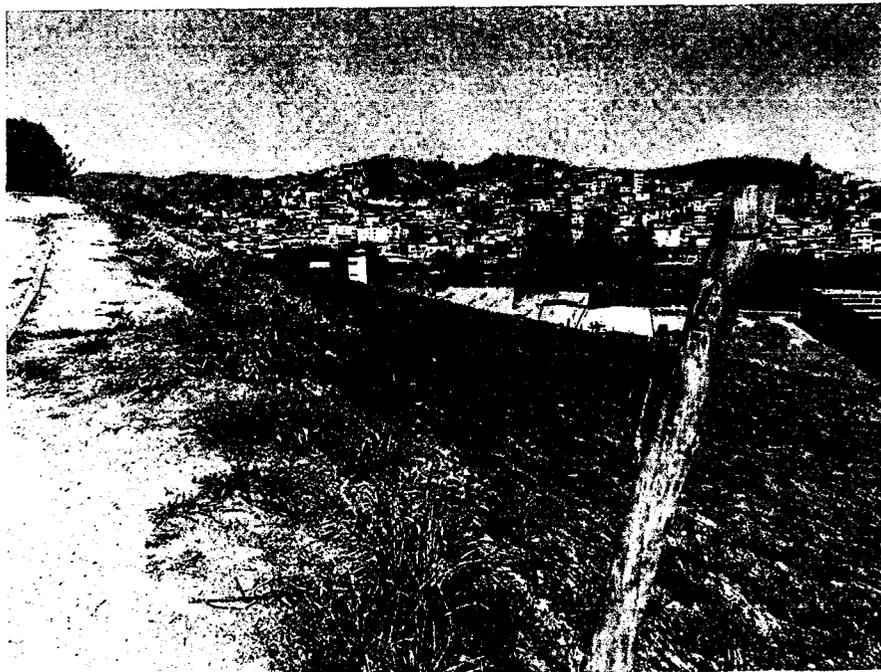
Matrícula nº 50.828	Livro nº 2 - Registro Geral	Ficha nº 01F
---------------------	-----------------------------	--------------

Matrícula 50.828 Protocolo nº 150.473, em 05/08/2019.  
 Imóvel: Área de Equipamentos Comunitários 02, com 4.250,49 m², situado no loteamento Paulino Fernandes IV, em Ubá-MG, confronta-se 40,52 metros, mais 40,42 metros, mais 33,32 metros com a Rua R, 15,97 metros com a Área de Serviço, 76,98 metros com os fundos das Glebas de 01 a 06, mais parte da Chácara 06, 107,17 metros com a Chácara 06. Proprietária: PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ, situada na Praça São Januário, 238, CNPJ 18.128.207/0001-01. Registro anterior: Livro 2, matrícula nº 37.331. Cód. 4401-6. Emolumentos: R\$ 43,08. Taxa de fiscalização: R\$ 13,55. Recomp: R\$ 2,44. Total: R\$ 58,63.  
 Ubá, 06 de agosto de 2019.  
 O Escrevente Auxiliar, Hugo Turmano de Barros  
 A Oficial Substituta, Dirceu Baldo Roberto

CERTIFICO e dou a que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 01573 e reprodução fiel da matrícula de número 50.828.  
 Ubá 13 de agosto de 2021

  
 Dirceu Baldo Roberto

FOLHA JUDICIAL Nº 1490  
 CARTEIRA Nº 00000000000000000000  
 Nº 01319  
 São Francisco, 01/01/2017  
 Cód. Ins. 775.991/2002.021  
 Serviço de Ass. Jurídica  
 Rua 9 Setembro  
 Caixa Postal nº 100 - 13.º andar - Uberlândia - MG  
 Fone: (35) 3211-1111 - Fax: (35) 3211-1112 - e-mail: fone@fj.com.br



*[Handwritten signature]*

## DO MERCADO

Imóvel com bom potencial residencial, de media absorção pelo mercado, avaliação de acordo com seu estado atual.

## METODOLOGIA

Quanto aos aspectos de comercialização: a localização, o formato, a 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.

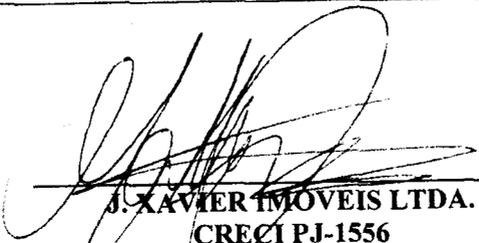
As características e os atributos dos dados são ponderados por homogeneização, após verificação *in loco* do imóvel.

**IMPORTA O PRESENTE PARECER SOBRE O VALOR DE MERCADO (AVALIAÇÃO) DO  
IMÓVEL ORA CARACTERIZADO EM APROXIMADAMENTE:**

**RS 380.000,00**

**(TREZENTOS E OITENTA MIL REAIS)**

Ubá, 01 de setembro de 2021.



**J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.**  
CRECI PJ-1556  
**pp. MATHEUS PEREIRA XAVIER**  
Corretor de Imóveis – CRECI PF- 17.108



## CERTIDÃO

### Ofício de Registro de Imóveis de Ubá - MG

**Matrícula nº 50.094**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**Ficha nº 01F**

**Matrícula 50.094** Protocolo nº 149.706, em 11/06/2019.

**Imóvel: Área de Equipamentos Comunitários:** localizada no Chacreamento Condomínio JJ, em Ubá - MG, confrontando-se 6,58 metros, mais 27,68 metros, mais 46,10 metros, e mais 30,95 metros com Alameda Altair; 11,84 metros, mais 6,36 metros em curva, e mais 18,26 metros com o Acesso para terrenos de José Januário Carneiro Neto; 133,52 metros com José Januário Carneiro Neto; 40,11 metros com a Área Verde I; 37,66 metros, mais 3,26 metros, mais 5,58 metros, e mais 4,17 metros com a Rua A. Fica assim descrita a referida área com **6.382,62 m<sup>2</sup>**. A área de Equipamentos Comunitários tem acesso externo ao condomínio, conforme indicado pela legislação municipal. **COORDENADAS DO PERÍMETRO:**

N=7.661.772,4706(m) E=711.194,2530(m); N=7.661.780,2428(m) E=711.185,3216(m);  
 N=7.661.781,3666(m) E=711.179,3637(m); N=7.661.775,2224(m) E=711.162,1716(m);  
 N=7.661.666,7087(m) E=711.161,2273(m); N=7.661.666,3857(m) E=711.160,6807(m);  
 N=7.661.662,7927(m) E=711.162,6571(m); N=7.661.661,3972(m) E=711.157,2584(m);  
 N=7.661.660,7366(m) E=711.155,8771(m); N=7.661.659,1514(m) E=711.154,8889(m);  
 N=7.661.639,3837(m) E=711.122,8342(m); N=7.661.662,7404(m)

E=711.090,2240(m). **Proprietária: PREFEITURA MUNICIPAL DE UBA**, situada na Praça São Januário, 238, CNPJ 18.128.207/0001-01. **Registro anterior:** Livro 2, matrícula nº 39.195. Cód. 4401-6. Emolumentos: R\$ 43,08. Taxa de fiscalização: R\$ 13,55. Recome: R\$ 2,44 Total: R\$ 56,63.

Ubá, 11 de junho de 2019.

O Escrevente Auxiliar, *Roberto Carlos Carneiro Lima*

O Oficial Substituto, *Dirceu Baiao Ribeiro*

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º, da Lei nº 8.015/72, é reprodução fiel da matrícula de número **50.094**.

Ubá, 13 de agosto de 2021.

*Dirceu Baiao Ribeiro*  
 Fabiane Baiao Ribeiro Reis  
 Dirceu Baiao Ribeiro

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do Registro de Imóveis de Ubá - MG CNS: 02.8919
Seo Eletrônica nº EVB01718 Cód. Seg.: 9167.0042.8011.5856
Quantidade de Atos Praticados: 1 Atos praticados por: Dayse Edna da Silva - Auxiliar
Emol: R\$ 20,68 - TFI: R\$ 7,30 - ISS: R\$ 0,59 - Valor Final: R\$ 28,57 Consulte a validade deste Seo no site <a href="https://seos.tjmg.jus.br">https://seos.tjmg.jus.br</a>



## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

A empresa **J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.**, CNPJ nº 20.354.460/0001-25, CRECI-PJ nº 1.556 (MG), 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 este Laudo de Avaliação do imóvel discriminado abaixo, atendendo à solicitação da contratante a Prefeitura Municipal de Ubá, através da Secretaria Municipal de Administração, CNPJ sob o nº 18.128.207/0001-01, com o seguinte detalhamento:

### DA PROPRIEDADE

O imóvel em apreço é de propriedade do **MUNICÍPIO DE UBÁ**, conforme certidão do imóvel apresentada.

### DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

Área de equipamentos comunitários no **Condomínio J.J.**, matrícula nº 50.094.

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE UBÁ  
 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Oficial Diretor do Cartório



**CERTIDÃO**

**Ofício de Registro de Imóveis de Ubá - MG**

Matrícula nº 50.094	Livro nº 2 - Registro Geral	Ficha nº 01F
---------------------	-----------------------------	--------------

**Matrícula 50.094** Protocolo nº 149.706, em 11/06/2019.

**Imóvel: Área de Equipamentos Comunitários:** localizada no Chacreamento Condomínio J.J., em Ubá - MG, confrontando-se 6,58 metros, mais 27,68 metros, mais 46,10 metros, e mais 30,95 metros com Alameda Altair; 11,84 metros, mais 6,36 metros em curva, e mais 18,26 metros com o Acesso para terrenos de José Januário Carneiro Neto; 133,52 metros com José Januário Carneiro Neto; 40,11 metros com a Área Verde I; 37,66 metros, mais 3,26 metros, mais 5,58 metros, e mais 4,17 metros com a Rua A. Fica assim descrita a referida área com **6.382,62 m²**. A área de Equipamentos Comunitários tem acesso externo ao condomínio, conforme indicado pela legislação municipal. **COORDENADAS DO PERÍMETRO:**

N=7.661.772,4706(m)	E=711.194,2530(m)	N=7.661.780,2428(m)	E=711.185,3216(m)
N=7.661.781,3666(m)	E=711.179,3637(m)	N=7.661.775,2224(m)	E=711.182,1716(m)
N=7.661.666,7087(m)	E=711.161,2273(m)	N=7.661.666,3857(m)	E=711.160,6807(m)
N=7.661.662,7927(m)	E=711.162,6571(m)	N=7.661.661,3972(m)	E=711.157,2584(m)
N=7.661.660,7366(m)	E=711.155,8771(m)	N=7.661.659,1514(m)	E=711.154,8889(m)
N=7.661.639,3837(m)	E=711.122,8342(m)	N=7.661.662,7404(m)	E=711.090,2240(m)

**Proprietária: PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ**, situada na Praça São Januário, 238, CNPJ 18.128.207/0001-01. Registro anterior: Livro 2, matrícula nº 39.195. Cód. 4401-6. Emolumentos: R\$ 43,08. Taxa de fiscalização: R\$ 13,55. Recome: R\$ 2,44. Total: R\$ 56,63.

Ubá, 11 de Junho de 2019.

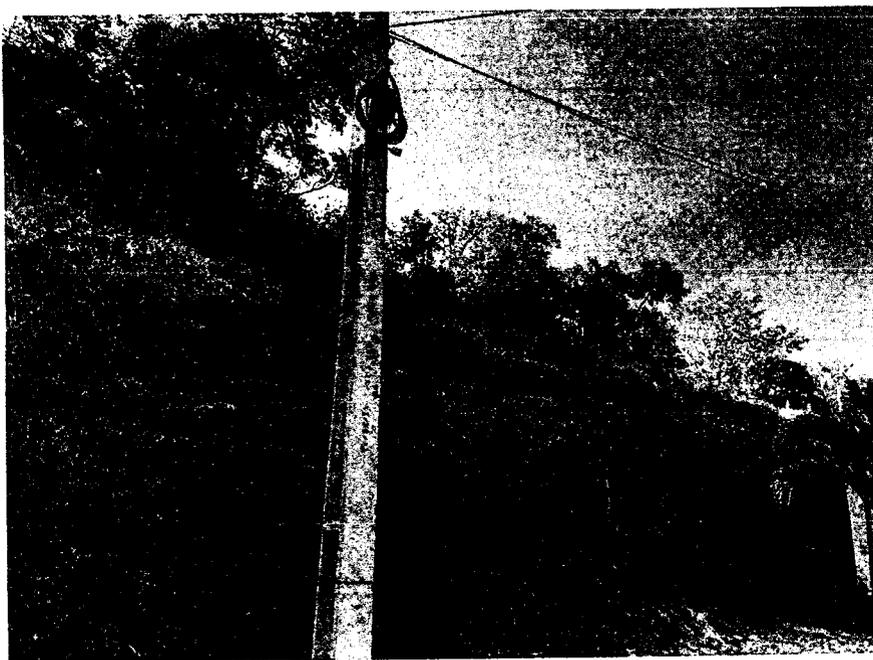
O Escrevente Auxiliar, *Roberto Carlos Cordeiro*

O Oficial Substituto, *Roberto Carlos Cordeiro*

CERTIFICADO e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º, da Lei nº 6.015-77, reprodução fiel da matrícula de número, 50.094.

Ubá, 13 de agosto de 2021

*Fabiane Basso Ribeiro Reis*  
1ª Fabiane Basso Ribeiro Reis  
1ª Diretora Estado-Registo



Página 2 de 4



**DO MERCADO**

**Imóvel com bom potencial residencial, de media absorção pelo mercado, avaliação de acordo com seu estado atual.**

## METODOLOGIA

Quanto aos aspectos de comercialização: a localização, o formato, a 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* do imóvel.

**IMPORTA O PRESENTE PARECER SOBRE O VALOR DE MERCADO (AVALIAÇÃO) DO  
IMÓVEL ORA CARACTERIZADO EM APROXIMADAMENTE:**

**RS 280.000,00**

**(DUZENTOS E OITENTA MIL REAIS)**

Ubá, 01 de setembro de 2021.



**J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.**  
**CRECI PJ-1556**  
**pp. MATHEUS PEREIRA XAVIER**  
**Corretor de Imóveis – CRECI PF- 17.108**



**CERTIDÃO**

**Ofício de Registro de Imóveis de Ubá - MG**

**Matrícula nº 46.398**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**Ficha nº 01F**

**Matrícula 46.398** Protocolo nº 142.906, em 23/10/2017.

**Imóvel: ÁREA DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS** com 3.445,67 m<sup>2</sup>, situada no Loteamento "Monte Ébano", em Ubá - MG, a seguir descrita: confrontando-se: 15,20 metros em curva, mais 25,25 metros com a Rua B; 44,37 metros com o Lote 05 da Quadra A; 16,03 metros, mais 98,03 metros com a Área de Servidão; 04,32 metros com Área de Equipamentos Urbanos 1; 12,97 metros com Guarino Colli; 11,16 metros, mais 9,61 metros, mais 43,52 metros, e mais 30,03 metros com Matheus Pereira Xavier; 8,00 metros, mais 10,00 metros com a Área de Equipamentos Urbanos 2; Coordenadas dos vértices: N= 7.661.967,7883 metros. E= 712.644,3148 metros; N= 7.662.010,5325 metros. E= 712.632,4058 metros; N= 7.662.002,8405 metros. E= 712.608,3569 metros; N= 7.661.996,3475 metros. E= 712.604,5204 metros; N= 7.661.993,4380 metros. E= 712.597,7115 metros; N= 7.661.984,3950 metros. E= 712.601,9811 metros; N= 7.661.981,0332 metros. E= 712.594,7215 metros; N= 7.661.953,8737 metros. E= 712.607,5447 metros; N= 7.661.921,5926 metros. E= 712.578,3599 metros; N= 7.661.913,5511 metros. E= 712.559,2091 metros; N= 7.661.901,5606 metros. E= 712.564,1651 metros; N= 7.661.953,8141 metros. E= 712.652,1674 metros; N= 7.661.903,7655 metros. E= 712.567,8785 metros. **Proprietária: PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ**, situada na Praça São Januário, 238, CNPJ 18.128.207/0001-01. **Registro anterior:** Livro 2, matrícula nº 40216. Emolumentos: R\$ 19,49. Taxa de fiscalização: R\$ 6,13. Total: R\$ 25,62.

Ubá, 03 de novembro de 2017.

O Escrevente Auxiliar, *Dayse Ercolina da Silva*

O Oficial Substituto, *Dirceu Baião Ribeiro*

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73, é reprodução fiel da matrícula de número **46.398**.

Ubá, 13 de agosto de 2021.

*Dirceu Baião Ribeiro*  
 [X] Fabiane Baião Ribeiro Reis  
 [ ] Dirceu Baião Ribeiro

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do Registro de Imóveis de Ubá - MG CNS: 03.891-9	
Seo Eletrônica nº EVB01725 Cód. Seg.: 0419.8972.4959.1804	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Atos praticado(s) por: Dayse Ercolina da Silva - Auxiliar	
Empl.: R\$ 23,68 - TFJ: R\$ 7,30 - ISS: R\$ 0,59 - Valor Fra: R\$ 28,57 Consulte a validade deste Seo no site <a href="https://seos.tjmg.us.br">https://seos.tjmg.us.br</a>	







## DO MERCADO

**Imóvel com bom potencial residencial, de media absorção pelo mercado, avaliação de acordo com seu estado atual, sendo levado em consideração a alta declividade do imóvel.**

## METODOLOGIA

Quanto aos aspectos de comercialização: a localização, o formato, a 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* do imóvel.

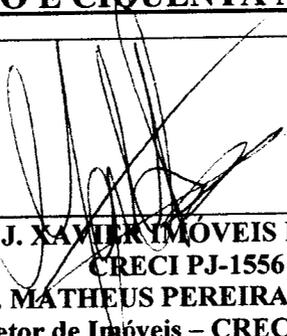


IMPORTA O PRESENTE PARECER SOBRE O VALOR DE MERCADO (AVALIAÇÃO) DO  
IMÓVEL ORA CARACTERIZADO EM APROXIMADAMENTE:

**R\$ 150.000,00**

**(CENTO E CINQUENTA MIL REAIS)**

Ubá, 01 de setembro de 2021.



\_\_\_\_\_  
J. XAVIER IMOVEIS LTDA.  
CRECI PJ-1556  
pp. MATHEUS PEREIRA XAVIER  
Corretor de Imóveis – CRECI PF- 17.108



# CERTIDÃO

## Ofício de Registro de Imóveis de Ubá - MG

Matrícula nº 42.795

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

**Matrícula 42.795 Data: 03/10/2016.**

**Imóvel: Área de Equipamentos Comunitários I**, localizada no Loteamento Residencial Quinze de Novembro, nesta cidade, confrontando-se 9,73m com a Avenida Dr. Ângelo de Araújo Porto, 3,49m mais 101,49m com a Rua B, 2,71m mais 199,12m com a Rua C, 9,13m com a Área de Servidão da Quadra D, 24,27m mais 81,15m com os fundos dos lotes 01 e 02 da quadra D; 31,36m com a lateral direita do lote 01 da quadra D, perfazendo a área total de 5.591,19m<sup>2</sup>. **CONDIÇÕES:** A presente matrícula foi feita em virtude de requerimento datado de 30/09/2016 e em atendimento aos arts. 20 e 22 da Lei 6.766/79. **Proprietária: PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ**, situada na Praça São Januário, 238, CNPJ: 18.128.207/0001-01. Emolumentos: R\$ 16,32. Taxa de fiscalização: R\$ 5,13. Total: R\$ 21,45.

Ubá, 04 de outubro de 2016.

O Escrevente Auxiliar, Roberto Carlos Cordeiro Júnior

O Oficial Substituto, Dirceu Bafião Ribeiro

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73, é reprodução fiel da matrícula de número 42.795.

Ubá, 13 de agosto de 2021.

Dirceu Bafião Ribeiro  
 Fabiane Bafião Ribeiro Reis  
 Dirceu Bafião Ribeiro

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA Ofício do Registro de Imóveis de Ubá - MG CNS: 03.891-9	
Seo Eletrônica P EVB01723 Cód. Seg.: 6721.9779.8212.8331	
Quantidade de Atos Praticados: Atos (praticados) por: Dayse Edna da Silva - Auxiliar	
Emol.: R\$ 20,68 - T.F.J.: R\$ 7,30 - ISS: R\$ 0,59 - Valor Fina: R\$ 28,57 Consulte a via cace desta Seo no site <a href="http://registro-imoveis.org.br">registro-imoveis.org.br</a>	

**EM BRANCO**

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

A empresa **J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.**, CNPJ nº 20.354.460/0001-25, CRECI-PJ nº 1.556 (MG), 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 este Laudo de Avaliação do imóvel discriminado abaixo, atendendo à solicitação da contratante a Prefeitura Municipal de Ubá, através da Secretaria Municipal de Administração, CNPJ sob o nº 18.128.207/0001-01, com o seguinte detalhamento:

### DA PROPRIEDADE

O imóvel em apreço é de propriedade do **MUNICÍPIO DE UBÁ**, conforme certidão do imóvel apresentada.

### DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

Área de equipamentos comunitários no bairro **XV de Novembro**, matrícula nº 42.795.

ESTADO DE MINAS GERAIS  
 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Oficial Diretor dos Santos



**CERTIDÃO**

**Ofício de Registro de Imóveis de Ubá - MG**

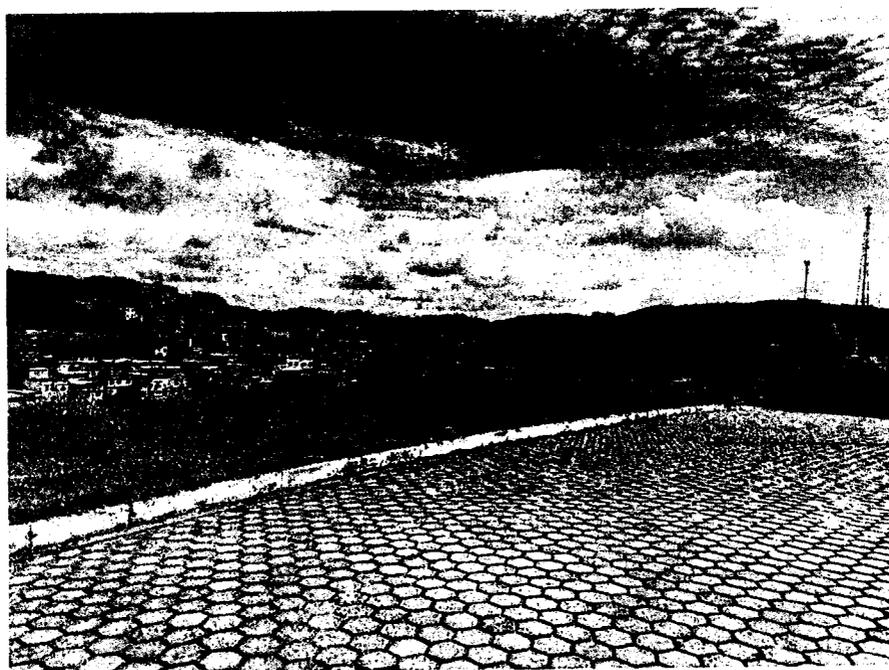
Matrícula nº 42.795	Livro nº 2 - Registro Geral	Ficha nº 01F
---------------------	-----------------------------	--------------

**Matrícula 42.795 Data: 03/10/2016.**  
**Imóvel:** Área de Equipamentos Comunitários I, localizada no Loteamento Residencial Quinze de Novembro, nesta cidade, confrontando-se 9,73m com a Avenida Dr. Ângelo de Araújo Porto, 3,49m mais 101,49m com a Rua B, 2,71m mais 199,12m com a Rua C, 9,13m com a Área de Serviço da Quadra D, 24,27m mais 81,15m com os fundos dos lotes da quadra D; 31,36m com a lateral direita do lote 01 da quadra D, perfazendo a área total de 5.591,19m². **CONDIÇÕES:** A presente matrícula foi feita em virtude de requerimento datado de 30/09/2016 e em atendimento aos arts. 20 e 22 da Lei 6.766/79. **Proprietária: PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ**, situada na Praça São Januário, 238, CNPJ 18.128.207/0001-01. Emolumentos: R\$ 16,32. Taxa de fiscalização: R\$ 5,13. Total: R\$ 21,45.  
 Ubá, 04 de outubro de 2016.  
 O Escrevente Auxiliar, *Roberto Carlos Cordeiro*  
 O Oficial Substituto, *Roberto Carlos Cordeiro*

CERTIFICO e dou-lhe que a presente cópia, extraída nos termos do art. 1º parágrafo 1º da Lei nº 6.151/73 e reprodução fiel da matrícula de número **42.795**.

Ubá, 15 de agosto de 2021.

*Fabiane Basso Ribeiro Reis*  
 Fabiane Basso Ribeiro Reis  
 Dirceu Basso Ribeiro



## DO MERCADO

**Imóvel com bom potencial residencial, de media absorção pelo mercado, avaliação de acordo com seu estado atual.**

## METODOLOGIA

Quanto aos aspectos de comercialização: a localização, o formato, a 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.

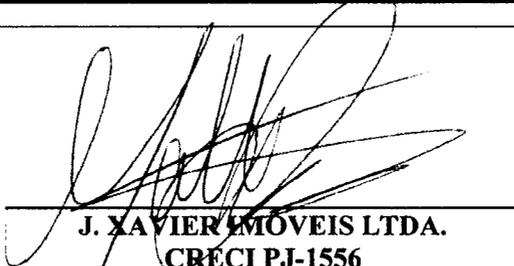
As características e os atributos dos dados são ponderados por homogeneização, após verificação *in loco* do imóvel.

**IMPORTA O PRESENTE PARECER SOBRE O VALOR DE MERCADO (AVALIAÇÃO) DO IMÓVEL ORA CARACTERIZADO EM APROXIMADAMENTE:**

**R\$ 400.000,00**

**(QUATROCENTOS MIL REAIS)**

Ubá, 01 de setembro de 2021.



---

**J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.**  
**CRECI PJ-1556**  
**pp. MATHEUS PEREIRA XAVIER**  
**Corretor de Imóveis – CRECI PF- 17.108**

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE UBÁ



ESTADO DE MINAS GERAIS

DIRCEU DOS SANTOS RIBEIRO

Oficial

Escreventes

Nathalia Montanha Paiva Marco  
Glaucia Gravina Nobrega Ribeiro  
Roberto Carlos Camilo Junior

Gleison Teles Ribeiro da Silva  
Milton Soares de Barros  
Celio Queiroz de Almeida

Priscila Lourenço  
Fabio de Oliveira Tome  
Thais Pereira Neiva

Substitutos  
Fabiane Baião Ribeiro Reis  
Dirceu Baião Ribeiro  
Sônia Maria Baião Ribeiro

**FABIANE BAIÃO RIBEIRO REIS**, Oficial Substituta, do Registro de Imóveis - Títulos e Documentos da Comarca de Ubá - Estado de Minas Gerais, em pleno exercício, na forma da Lei, etc...

**CERTIFICA**, atendendo a requerimento verbal de pessoa interessada que, **Município de Ubá**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 18.128.207/0001-01, com sede na Praça São Januário, 238, CEP 36.500-000, **é proprietário**, de uma **área de equipamentos comunitários, com 4.679,77m<sup>2</sup>**, medindo e confrontando: partindo da divisa com a Rua A confrontante com a lote 02 da quadra D, segue-se pela Rua A com 32,18 metros, mais 57,03 metros, 9,50 metros em curva até a divisa com Área Remanescente 03, segue-se pela divisa com 26,39 metros até a divisa com a Área de Equipamentos Comunitários 02, segue-se por esta com 60,06 metros até o lote 16 da quadra D, segue-se pela divisa com dos lotes da quadra D com 65,97 metros até a Área de Servidão de Esgoto, segue-se por esta com 2,50 metros até o fundo do lote 09 da quadra D, segue-se pelos fundos dos lotes da quadra D com 44,19 metros, mais 66,00 metros até o ponto de partida, sito no loteamento denominado "Jardim Manacás", nesta cidade. ORIGEM: L<sup>o</sup> 2, fls. 01f, nº 35.420. CERTIFICA MAIS QUE A PRESENTE CERTIDÃO É DE INTEIRO TEOR. O referido é verdade e dá fé, reportando ao livro citado em seu poder e Cartório. Eu, **Fabiane Baião Ribeiro Reis**, Oficial Substituta, a subscrevo, e dou fé e assino.

Ubá, 16 de agosto de 2021.

Fabiane Baião Ribeiro Reis  
Oficial Substituta

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
Ofício do Registro de Imóveis de Ubá - MG  
CNS: 03.891-9

Selo Eletrônico n.º EVB02192  
Cód. Seg.: 8439.2864.9487.6785

Quantidade de Atos Praticados:1  
Ato(s) praticado(s) por:Dayse Edinolia da Silva -  
Auxiliar  
Emol.: R\$20,68 - TFJ: R\$ 7,30 - ISSQN 3% 7,30 - Valor Final:  
R\$ 28,57  
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

A empresa **J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.**, CNPJ nº 20.354.460/0001-25, CRECI-PJ nº 1.556 (MG), 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 este Laudo de Avaliação do imóvel discriminado abaixo, atendendo à solicitação da contratante a Prefeitura Municipal de Ubá, através da Secretaria Municipal de Administração, CNPJ sob o nº 18.128.207/0001-01, com o seguinte detalhamento:

### DA PROPRIEDADE

O imóvel em apreço é de propriedade do **MUNICÍPIO DE UBÁ**, conforme certidão do imóvel apresentada.

### DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

Área de equipamentos comunitários no **BAIRRO MANACÁS**, matrícula nº 35.420, 4.679,77m<sup>2</sup>.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS			
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
COMARCA DE UBÁ		ESTADO DE MINAS GERAIS	
CIRCUITO DOS SANTOS RIBEIRO			
Oficial			
Escriturantes			
Nathana Montanhi Pava Marco	Clevson Teles Ribeiro da Silva	Priscilla Lourenço	Substítuto
Claudia Gravina Nobrega Ribeiro	Milton Soares de Barros	Fabiano de Oliveira Tomé	Fabiane Baitão Ribeiro Reis
Roberto Carlos Camilo Junior	Galin Queiroz de Almeida	Thais Pereira Nova	Dirceu Baitão Ribeiro
			Sônia Maria Baitão Ribeiro
<b>FABIANE BAIÃO RIBEIRO REIS</b> , Oficial Substituta, do Registro de Imóveis - Títulos e Documentos da Comarca de Ubá - Estado de Minas Gerais, em pleno exercício, na forma da Lei nº 6.250/68, etc.			
<p><b>CERTIFICA</b>, atendendo a requerimento verbal de pessoa interessada que, <b>Município de Ubá</b>, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 18.128.207/0001-01, com sede na Praça São Januário, 238, CEP 36.500-000, é proprietário de uma <b>área de equipamentos comunitários, com 4.679,77m<sup>2</sup></b>, medido e confrontado: partindo da divisa com a Rua A confrontante com a lote 02 da quadra D, segue-se pela Rua A com 32,18 metros, mais 57,03 metros, 9,50 metros em curva até a divisa com Área Remanescente 03, segue-se pela divisa com 26,39 metros até a divisa com a Área de Equipamentos Comunitários 02, segue-se por esta com 60,06 metros até o lote 06 da quadra D, segue-se pela divisa com dos lotes da quadra D com 65,97 metros até a Área de Serviço de Esporte, segue-se por esta com 2,50 metros até o fundo do lote 09 da quadra D, segue-se pelos fundos dos lotes da quadra D com 44,19 metros, mais 66,00 metros até o ponto de partida, sito no loteamento denominado "Jardim Manacás", na cidade. ORIGEM: Lº 2, fis. 01f, nº 35.420. <b>CERTIFICA MAIS QUE A PRESENTE CERTIDÃO É DE INTEREIRO TEOR</b>. O referido e verdade e da fé, repodando ao livro citado em seu poder. Cartório. Eu, <b>Fabiane Baitão Ribeiro Reis</b>, Oficial Substituta, a subscrevo, e dou fé e assino.</p>			
Ubá, 16 de agosto de 2021.			





## DO MERCADO

**Imóvel com bom potencial residencial, de media absorção pelo mercado, avaliação de acordo com seu estado atual.**

## METODOLOGIA

Quanto aos aspectos de comercialização: a localização, o formato, a 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.

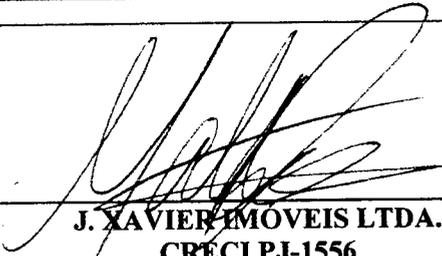
As características e os atributos dos dados são ponderados por homogeneização, após verificação *in loco* do imóvel.

IMPORTA O PRESENTE PARECER SOBRE O VALOR DE MERCADO (AVALIAÇÃO) DO  
IMÓVEL ORA CARACTERIZADO EM APROXIMADAMENTE:

**RS 250.000,00**

**(DUZENTOS E CIQUENTA MIL REAIS)**

Ubá, 01 de setembro de 2021.



---

J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.  
CRECI PJ-1556  
pp. MATHEUS PEREIRA XAVIER  
Corretor de Imóveis – CRECI PF- 17.108

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE UBÁ



ESTADO DE MINAS GERAIS

**DIRCEU DOS SANTOS RIBEIRO**  
Oficial

Escreventes

Nathalia Montanha Paiva Marco  
Glaucia Gravina Nobrega Ribeiro  
Roberto Carlos Camilo Junior

Gleison Teles Ribeiro da Silva  
Milton Soares de Barros  
Cello Queiroz de Almeida

Priscila Lourenço  
Fabio de Oliveira Tome  
Thais Pereira Neiva

Substitutos

Fabiane Baião Ribeiro Reis  
Dirceu Baião Ribeiro  
Sônia Maria Baião Ribeiro

**FABIANE BAIÃO RIBEIRO REIS**, Oficial Substituta, do Registro de Imóveis - Títulos e Documentos da Comarca de Ubá - Estado de Minas Gerais, em pleno exercício, na forma da Lei, etc..

**CERTIFICA**, atendendo a requerimento verbal de pessoa interessada que, **Município de Ubá**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 18.128.207/0001-01, com sede na Praça São Januário, 238, CEP 36.500-000, é proprietário, de uma **área de equipamentos comunitários, com 1.246,72m<sup>2</sup>**, medindo e confrontando: partindo da divisa com o lote 01 da quadra C confrontante com a Rua C, segue-se pela Rua C com 27,30 metros, mais 2,66 metros até a divisa do lote com o a Rua D, segue-se pela divisa com a Rua D com 52,65 metros, mais 13,68 metros em curva até a divisa com Área Remanescente 02, segue-se pela divisa com 19,59 metros, mais 22,05 metros até a divisa com o fundos do lote 02 da quadra C, segue-se pela divisa com os fundos dos lotes 01 e 02 com 24,00 metros, mais 35,00 metros pela lateral do lote 01 até o ponto de partida, sito no loteamento denominado "Jardim Manacás", nesta cidade. ORIGEM: Lº 2, fls. 01f, nº 35.420. **CERTIFICA MAIS QUE A PRESENTE CERTIDÃO É DE INTEIRO TEOR.** O referido é verdade e dá fé, reportando ao livro citado em seu poder e Cartório. Eu, **Fabiane Baião Ribeiro Reis**, Oficial Substituta, a subscrevo, e dou fé e assino.

Ubá, 16 de agosto de 2021.

*Fabiane Baião Ribeiro Reis*  
Fabiane Baião Ribeiro Reis.  
Oficial Substituta

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do Registro de Imóveis de Ubá - MG CNS: 03.891-9	
Selo Eletrônico n.º EVB02179 Cód. Seg.: 7818.8335.8588.5040	
Quantidade de Atos Praticados:1 Ato(s) praticado(s) por:Dayse Edinolia da Silva - Auxiliar	
Emol.: R\$20,68 - TFJ: R\$ 7,30 - ISSQN 3% 7,30 - Valor Final: R\$ 28,57	
Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

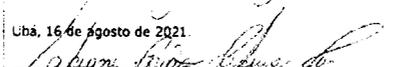
A empresa **J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.**, CNPJ nº 20.354.460/0001-25, CRECI-PJ nº 1.556 (MG), nos termos da Lei 6.530/78 em seu art. 3º, que dispõe: "compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo ainda opinar quanto à comercialização imobiliária", apresenta este Laudo de Avaliação do imóvel discriminado abaixo, atendendo à solicitação da contratante a Prefeitura Municipal de Ubá, através da Secretaria Municipal de Administração, CNPJ sob o nº 18.128.207/0001-01, com o seguinte detalhamento:

### DA PROPRIEDADE

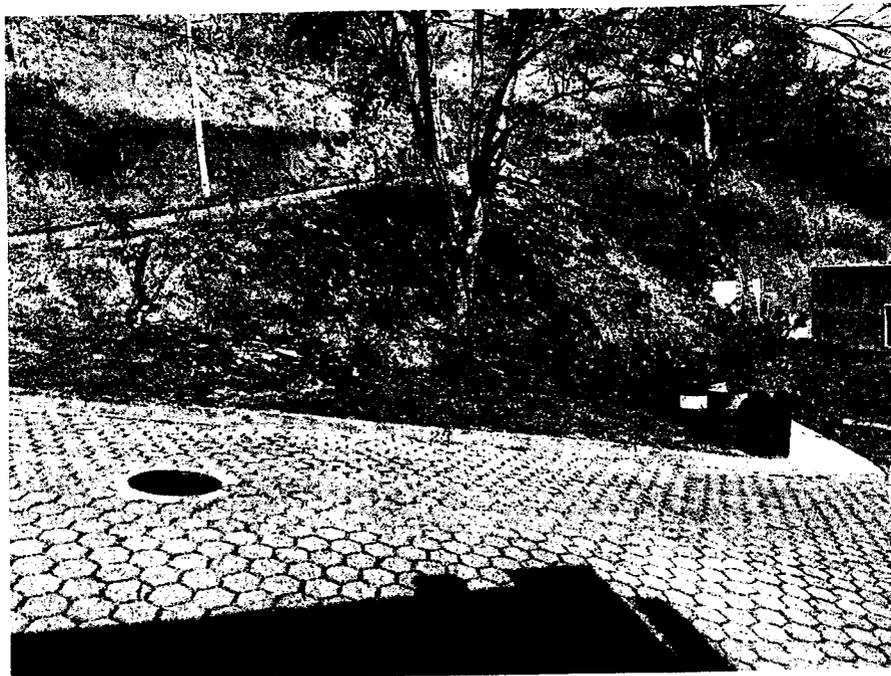
O imóvel em apreço é de propriedade do **MUNICÍPIO DE UBÁ**, conforme certidão do imóvel apresentada.

### DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

Área de equipamentos comunitários no **BAIRRO MANACAS**, matrícula nº 35.420, 1.246,72m<sup>2</sup>.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS			
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
CUMARCA DE UBÁ		ESTADO DE MINAS GERAIS	
<b>DIRCEU DOS SANTOS RIBEIRO</b> Oficial			
Escritores		Substitutos	
Nathalia Montanha Paiva Marco	Glerson Sales Ribeiro da Silva	Priscila Lourenço	Fabiane Baiao Ribeiro Reis
Glauzia Gravina Nobrega Ribeiro	Milton Soares de Barros	Fabio de Oliveira Tomé	Dirceu Baiao Ribeiro
Roberto Carlos Carrilo Junior	Celio Queiroz de Almeida	Thaís Pereira Nova	Sônia Maria Baiao Ribeiro
<b>FABIANE BAIÃO RIBEIRO REIS</b> , Oficial Substituta, do Registro de Imóveis - Títulos e Documentos da Comarca de Ubá - Estado de Minas Gerais, em pleno exercício, na forma da Lei, etc.			
<p><b>CERTIFICA</b>, atendendo a requerimento verbal de pessoa interessada que, <b>Município de Ubá</b>, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 18.128.207/0001-01, com sede na Praça São Januário, 238 - CEP 36.500-000, é proprietário, de uma <b>área de equipamentos comunitários, com 1.246,72m<sup>2</sup></b>, medindo e confrontando: partindo da divisa com o lote D1 da quadra C confrontante com a Rua C, segue-se pela Rua C com 27,30 metros, mais 2,65 metros até a divisa do lote com a Rua D, segue-se pela divisa com a Rua D com 52,65 metros, mais 13,68 metros em curva até a divisa com Área Remanescente 02, segue-se pela divisa com 19,59 metros, mais 22,05 metros até a divisa com o fundo do lote 02 da quadra C, segue-se pela divisa com os fundos dos lotes 01 e 02 com 24,00 metros, mais 35,00 metros pela lateral do lote C1 até o ponto de partida, sito no lote arremato denominado "Jardim Manacas", nesta cidade. ORIGEM - L<sup>o</sup> 2, fls. 031, nº 35.420. <b>CERTIFICA MAIS QUE A PRESENTE CERTIDÃO É DE INTEIRO TORO</b>. O referido é verdade e dá fé, reportando ao livro citado em seu poder e Cartório. Eu, <b>Fabiane Baiao Ribeiro Reis</b>, Oficial Substituta, a subscrevo, e dou fé e assino.</p>			
Ubá, 16 de agosto de 2021.			
			





## DO MERCADO

**Imóvel com bom potencial residencial, de media absorção pelo mercado, avaliação de acordo com seu estado atual.**

## METODOLOGIA

Quanto aos aspectos de comercialização: a localização, o formato, a 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* do imóvel.

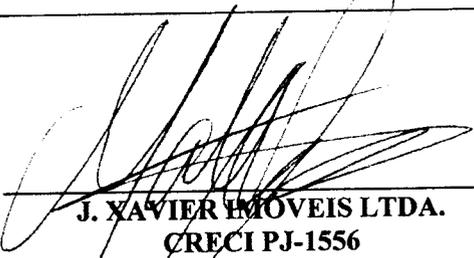


IMPORTA O PRESENTE PARECER SOBRE O VALOR DE MERCADO (AVALIAÇÃO) DO  
IMÓVEL ORA CARACTERIZADO EM APROXIMADAMENTE:

**R\$ 150.000,00**

**(CENTO E CIOQUENTA MIL REAIS)**

Ubá, 01 de setembro de 2021.



---

**J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.**  
**CRECI PJ-1556**  
**pp. MATHEUS PEREIRA XAVIER**  
**Corretor de Imóveis – CRECI PF- 17.108**



CERTIDÃO

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

REGISTRO GERAL

Livro nº 2 -CS.-

COMARCA DE UBÁ - MG

Folha nº 220.

MATRÍCULA Nº 26.917.-

DATA 14/09/2004.-

Uma área de terras situada no lugar denominado "Córrego dos Bernardes", no "Sítio São Pedro", zona rural desta cidade, medindo 1.0560 ha., em comum, confrontando, o todo, com a gleba de terras nº 01, com a gleba de terras nº 03, com imóvel pertencente a Rui Rosa Toledo, e com propriedade de sucessores de Manoel Rodrigues Ferreira da Costa. CADASTRADO NO INCRA: 4401590095639. AT: 27,0. MF: 30,0. NMF: 0,90. FMP: 0,0. PROPRIETÁRIOS: Eli Gandra Costa, brasileira, do lar, portadora da CI. nº M-4.280.410-SSPMG., e inscrita no CPF/MF. sob o nº 236.378.976-89 e seu marido Plínio Henrique Costa, brasileiro, comerciante, portador da CI. nº M-4.280.410-SSPMG., e inscrito no CPF/MF. sob o nº 166.435.696-72, casados sob o regime de comunhão de bens, domiciliados e residentes à alameda das Hortências, nº 58, bairro Cidade Jardim Mansões, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-BA, fls. 03, R-04, matrícula nº 14.352. Uba, 14 de setembro de 2004.-

A Oficial Substituta, *Robine Raide Libanio Luis*

R-01-Matrícula nº 26.917.-

DATA: 14 de setembro de 2004. TÍTULO: Compra e Venda. CIRCUNSCRIÇÃO: Cidade. DENOMINAÇÃO: "Córrego dos Bernardes", no "Sítio São Pedro". ADQUIRENTE: Sier Móveis Ltda., CNPJ. SRF. sob o nº 38.705.406/0001-42 e no Cadastro de Contribuintes da Secretaria de Estado da Fazenda de Minas Gerais sob o nº 699.661984 00-16, com sede à rua Alta Raphael, nº 187, bairro Lourical, nesta cidade, neste ato representada por seus sócios, Ismael Reis, brasileiro, comerciante, portador da CI. nº M-4.238.915-SSPMG., e inscrito no CPF/MF. sob o nº 513.547.486 20 e sua mulher Jene Mara Duarte Reis, brasileira, do lar, portadora da CI. nº M-5.162.628-SSPMG., e inscrita no CPF/MF. sob o nº 711.890.416-34, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, domiciliados e residentes à rua Luiz Bigonha, nº 478, bairro Lourical, nesta cidade. TRANSMITENTES: Os acima identificados. VALOR: R\$2.500,00. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 30 de julho de 2004, lavrada pelo Tabelião Substituto do 2º Ofício, Angelo Gomes Ribeiro, no livro 384, fls. 042 à 043 verso. IMÓVEL: O acima matriculado, com as confrontações dele constantes. CONDIÇÕES: Comparece neste ato como interveniente anuente, desistindo do usufruto vitalício a que tem direito sobre o imóvel objeto da presente escritura, por possuir rendas e bens suficientes que lhe garantem a sua subsistência, Odilon do Nascimento Gandra, brasileiro, viúvo, lavrador, portador da CI. nº M-3.314.593-SSPMG., e inscrito no CPF/MF. sob o nº 022.497.076-34, domiciliado e residente na Fazenda Pedra Redonda, zona rural desta cidade. Declaram os contratantes que em caso de divisão geodésica permitida pelo INCRA o imóvel objeto da presente escritura receberá a denominação "2-A", e confrontará na frente com a estrada pública, do lado direito da estrada com Hélio Lopes Gandra, do lado esquerdo da estrada com Euci Gandra Cordeiro, e pelos fundos, no córrego, com Rui Rosa Toledo. Emitida DOI, conforme IN/SRF nº 324, de 28 de abril de 2003.

Uba, 14 de setembro de 2004.-  
 A Oficial Substituta, *Robine Raide Libanio Luis*

R-02-Matrícula nº 26.917.-

DATA: 31 de janeiro de 2005. TÍTULO: Permuta. CIRCUNSCRIÇÃO: Cidade. DENOMINAÇÃO: Córrego dos Bernardes, no Sítio São Pedro. ADQUIRENTE: Município de Uba Prefeitura Municipal, com sede Praça São Januário, 233, Centro, Uba-Minas Gerais CNPJ.18.128.207/0001-01, neste ato representada pelo Prefeito Municipal Antonio

63,34  
 P. 21,34  
 72,34

R.2  
 M. P.  
 F.5



Carlos Jacob, brasileiro, médico, casado, residente e domiciliado na Av. Farma-\*\*\*  
 centico Geraldo Alves do Valle, Bairro Jardim Alves do Valle, Ubá-Minas Gerais, OJ  
 M-329.233-SSP-MG, CPF.281.840.096-15. TRANSMITENTE: Sier Móveis Ltda, com sede \*\*\*  
 Rua Alta Raphael, 187, Bairro Lourival, Ubá-Minas Gerais, CNPJ.39.705.406/0001-42,  
 neste ato representada por seus sócios Ismael Reis, brasileiro, empresário, OJ-M-4  
 238.915-SSP-MG, CPF.513.547.486-20 e sua mulher Jane Mara Duarte Reis, brasileira,  
 empresária, OJ-M-5.162.628-SSP-MG, CPF.711.890.416-34, casados sob o regime de co-  
 munhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Luiz Bigonha, 478, Bairro \*  
 Lourival, Ubá-Minas Gerais. VALOR: R\$335.000,00. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública  
 de 21 de setembro de 2004, lavrada pelo Oficial Substituto do 1º Ofício, Carlos \*\*  
 Augusto dos Santos Ribeiro, no Livro 237, fls. 183. IMÓVEL: O retro matriculado \*\*  
 com as confrontações dele constantes. CONDIÇÕES: Cadastrado no CCIR. 4401590095639  
 Área total 27,0. Módulo Fiscal 30,0. nº de módulos fiscais 0,90. Fração Mínima de  
 Parcelamento 0,0. Em caso de divisão geodésica permitida pelo INCRA, o imóvel ob-  
 jeto da presente escritura receberá a denominação "2-A" e confrontará na frente com  
 a estrada pública, do lado direito da estrada com Hélio Lopes Gandra, do lado es-  
 querdo da estrada com Elci Gandra Cordeiro e pelos fundos, no córrego, com Rui Ro-  
 sa Toledo. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito nº 026382004-11021070. Foi  
 emitida DOI.  
 Ubá, 31 de janeiro de 2007.  
 A Oficial Substituta, Fabiane Baião Ribeiro Reis

Handwritten notes: 285,91, 83,01, 309,50

Vide Livro 2-CT, fls. 293, R-1-Matricula nº 27.768 - Permuta.-  
 CERTIFICO e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73, é  
 reprodução fiel da matrícula de número 26.917A.

Ubá, 13 de agosto de 2021.

Fabiane Baião Ribeiro Reis  
 Fabiane Baião Ribeiro Reis  
 Dirceu Baião Ribeiro

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do Registro de Imóveis de Ubá -MG CNS: 03.89-9	
Selo Eletrônico nº EVB01739 Cód. Seg.: 2301.1476.4353.8150	
Quantidade de Atos Praticados: Atos praticado(s) por: Dayse Ednoira da Silva - Auxiliar	
Emissão: R\$ 20,68 - TFC: R\$ 7,30 - ISS: R\$ 0,59 - Valor Final: R\$ 28,57 Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

A empresa **J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.**, CNPJ nº 20.354.460/0001-25, CRECI-PJ nº 1.556 (MG), 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 este Laudo de Avaliação do imóvel discriminado abaixo, atendendo à solicitação da contratante a Prefeitura Municipal de Ubá, através da Secretaria Municipal de Administração, CNPJ sob o nº 18.128.207/0001-01, com o seguinte detalhamento:

### DA PROPRIEDADE

O imóvel em apreço é de propriedade do **MUNICÍPIO DE UBÁ**, conforme certidão do imóvel apresentada.

### DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

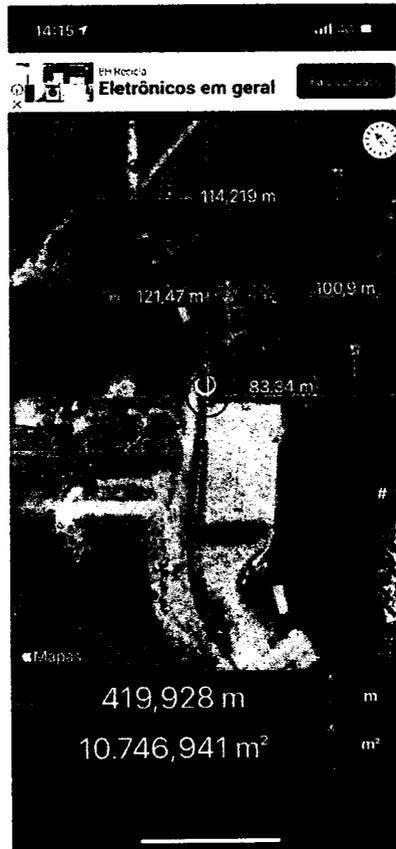
Área (HB Vidros) no bairro Zueira, matrícula nº 26.917.



ESTADO DE MINAS GERAIS - COA. REG. UBA  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Oficial Diretor dos Registros

### CERTIDÃO

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b>	
REGISTRO GERAL	
Livro nº 2 - CB. -	Folha nº. 220.
COMARCA DE UBÁ - MG	
DATA <u>14/09/2004</u>	
MATERIA Nº <u>26.917</u>	
<p>Uma área de terras situada no lugar denominado "Córrego dos Bernardos", no "Sítio São Pedro", zona rural desta cidade, medindo 1.0560 ha., em comum, com frontando, o todo, com a gleba de terras nº 01, com a gleba de terras nº 01, com imóvel pertencente a Rui Rosa Toledo, e com propriedade de acessos de Manoel Rodrigues Perreira da Costa. CADASTRO Nº UBA: 4401590095639. AT: 27.C. MP: 30.C. FMP: 0,90. FMP: 0,0. PROPRIETÁRIOS/Eliz Gandra Costa, brasileira, de lar, portadora do CI. nº M-4.280.410-SSPMG., e inscrita no CPF/MF. nº 236.378.976-89 e seu marido Plínio Henrique Costa, brasileiro, comerciante, portador do CI. nº M-4.280.410-SSPMG., e inscrito no CPF/MF. nº 435.696-72, casados sob o regime de comunhão de bens, domiciliados e residentes à Alameda das Hortências, nº 52, bairro Cidade Jardim Mansões, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-EA, fls. 03, R-04, matrícula nº 14.352. UBA, 14 de setembro de 2004.</p> <p>A Oficial Substituta, <i>Robson Raulo de Lima Lima</i></p>	



## DO MERCADO

**Imóvel com bom potencial industrial, de media absorção pelo mercado, avaliação de acordo com seu estado atual, sendo descontado a área preservação ambiental nos fundos.**

## METODOLOGIA

Quanto aos aspectos de comercialização: a localização, o formato, a 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.

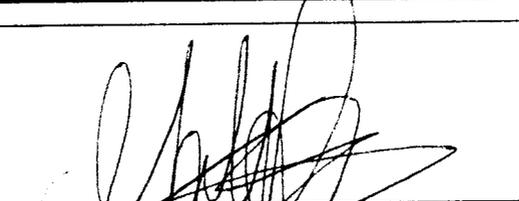
As características e os atributos dos dados são ponderados por homogeneização, após verificação *in loco* do imóvel.

**IMPORTA O PRESENTE PARECER SOBRE O VALOR DE MERCADO (AVALIAÇÃO) DO  
IMÓVEL ORA CARACTERIZADO EM APROXIMADAMENTE:**

**RS 450.000,00**

**(QUATROCENTOS E CINQUENTA MIL REAIS)**

Ubá, 01 de setembro de 2021.



**J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.**  
**CRECI PJ-1556**  
**pp. MATHEUS PEREIRA XAVIER**  
**Corretor de Imóveis – CRECI PF- 17.108**

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



COMARCA DE UBÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

DIRCEU DOS SANTOS RIBEIRO  
Oficial

Escreventes

Nathalia Montanha Paiva Marco  
Glaucia Gravina Nobrega Ribeiro  
Roberto Carlos Camilo Junior

Gleison Teles Ribeiro da Silva  
Milton Soares de Barros  
Celio Queiroz de Almeida

Priscila Lourenço  
Fabio de Oliveira Tome  
Thais Pereira Neiva

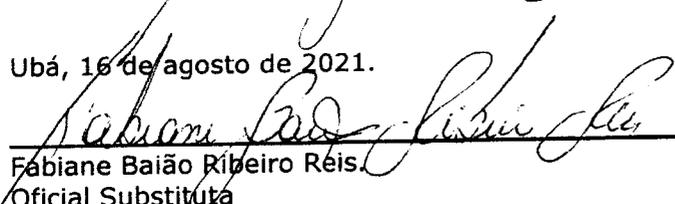
Substitutos

Fabiane Baião Ribeiro Reis  
Dirceu Baião Ribeiro  
Sônia Maria Baião Ribeiro

**FABIANE BAIÃO RIBEIRO REIS**, Oficial Substituta, do Registro de Imóveis - Títulos e Documentos da Comarca de Ubá - Estado de Minas Gerais, em pleno exercício, na forma da Lei, etc...

**CERTIFICA**, atendendo a requerimento verbal de pessoa interessada que, **Município de Ubá**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 18.128.207/0001-01, com sede na Praça São Januário, 238, CEP 35.500-000, **é proprietário**, de uma **área institucional I, com 1.615,50m<sup>2</sup>**, inicia na esquina do lote 8 com a Rua "A" que com esta segue medindo 38,00m, atingindo as confrontações do lote 9 que com este segue pela lateral direita medindo 26,00m, atingindo neste ponto o fundo dos lotes 9, 10 e 11 medindo 23,00m, atingindo neste ponto as confrontações de José Gasparoni, que com este segue medindo 38,00m, atingindo os fundos dos lotes 1 a 8 da quadra D medindo 69,00m, atingindo aí a esquina do lote 8 que foi ponto de partida desta descrição, sito no loteamento denominado "Residencial São José", nesta cidade. ORIGEM: L<sup>o</sup> 2-CC, fls. 161, nº 21.941. **CERTIFICA MAIS QUE A PRESENTE CERTIDÃO É DE INTEIRO TEOR.** O referido é verdade e dá fé, reportando ao livro citado em seu poder e Cartório. Eu, **Fabiane Baião Ribeiro Reis**, Oficial Substituta, a subscrevo, e dou fé e assino.

Ubá, 16 de agosto de 2021.

  
Fabiane Baião Ribeiro Reis  
Oficial Substituta

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
Ofício do Registro de Imóveis de Ubá - MG  
CNS: 03.891-9

Selo Eletrônico n.º EVB02211  
Cód. Seg.: 8488.6708.0533.5001

Quantidade de Atos Praticados: 1  
Ato(s) praticado(s) por: Dayse Edinolia da Silva - Auxiliar  
Emol.: R\$20,68 - TFJ: R\$ 7,30 - ISSQN 3% 7,30 - Valor Final: R\$ 28,57  
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

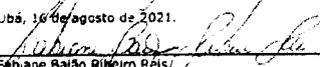
A empresa **J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.**, CNPJ nº 20.354.460/0001-25, CRECI-PJ nº 1.556 (MG), nos termos da Lei 6.530/78 em seu art. 3º, que dispõe: "competete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo ainda opinar quanto à comercialização imobiliária", apresenta este Laudo de Avaliação do imóvel discriminado abaixo, atendendo à solicitação da contratante a Prefeitura Municipal de Ubá, através da Secretaria Municipal de Administração, CNPJ sob o nº 18.128.207/0001-01, com o seguinte detalhamento:

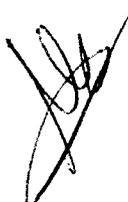
### DA PROPRIEDADE

O imóvel em apreço é de propriedade do **MUNICÍPIO DE UBÁ**, conforme certidão do imóvel apresentada.

### DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

**Lote D na Rua José Vieira de Almeida, matrícula nº 21.941, 1600 m², RESIDENCIAL SÃO JOSÉ.**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS			
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
COMARCA DE UBÁ		ESTADO DE MINAS GERAIS	
<b>DIRCELI DOS SANTOS RIBEIRO</b> Oficial			
Escriturantes			
Natalia Montanha Paiva Marco	Oleilson Teles Ribeiro da Silva	Francine Lourenço	Fabiane Baidão Ribeiro Reis
Glaucia Gravina Nozrega Ribeiro	Milton Soares de Barros	Fabio de Oliveira Tomé	Dirceu Baidão Ribeiro
Roberto Carlos Camilo Junior	Celso Queiroz de Almeida	Thais Pereira Nênia	Sonia Maria Baidão Ribeiro
<b>FABIANE BAIÃO RIBEIRO REIS</b> , Oficial Substituta, do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Ubá - Estado de Minas Gerais, em pleno exercício, na forma da Lei, etc.			
<p><b>CERTIFICA</b>, atendendo a requerimento verbal de pessoa interessada que: <b>Município de Ubá</b>, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 18.128.207/0001-01, com sede na Praça São Januário, 238, CEP 36.500-000, é proprietário, de uma <b>área institucional</b> <b>I</b>, com <b>1.615,50m²</b>, inicia na esquina do lote B com a Rua "A" que com esta segue medindo 38,00m, atingindo as confrontações do lote 9 que com este segue pela lateral direita medindo 26,00m, atingindo neste ponto o fundo dos lotes 9, 10 e 11 medindo 23,00m, adingido neste ponto as confrontações de José Gasparoni, que com este segue medindo 30,30m, atingindo os fundos dos lotes 1 a 8 da quadra D medindo 69,00m, abnecido a) e esquina do lote 5 que foi ponto de partida desta descrição, sito no loteamento denominado "Residencial São José", nesta cidade. ORIGEM: LP 2-CC, fls. 162, nº 21.941. CERTIFICA MAIS QUE A PRESENTE CERTIDÃO É DE INTEIRO TEOR. O referido é verdadeiro e da fe, reportando-se ao livro/citado em seu poder e Cartório. Eu, <b>Fabiane Baidão Ribeiro Reis</b>, Oficial Substituta, a subscrevo, e dou fe e assino.</p>			
Ubá, 16 de agosto de 2021.			
 <b>Fabiane Baidão Ribeiro Reis</b> Oficial Substituta			







## DO MERCADO

**Imóvel com bom potencial residencial, de boa absorção pelo mercado, avaliação de acordo com seu estado atual, sendo levado em consideração a invasão no imóvel, tendo hoje uma área bem inferior do constante na escritura.**

## METODOLOGIA

Quanto aos aspectos de comercialização: a localização, o formato, a 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* do imóvel.

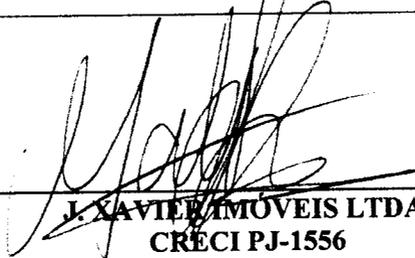


IMPORTA O PRESENTE PARECER SOBRE O VALOR DE MERCADO (AVALIAÇÃO) DO  
IMÓVEL ORA CARACTERIZADO EM APROXIMADAMENTE:

**RS 120.000,00**

**(CENTO E VINTE MIL REAIS)**

Ubá, 01 de setembro de 2021.



\_\_\_\_\_  
J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.  
CRECI PJ-1556  
pp. MATHEUS PEREIRA XAVIER  
Corretor de Imóveis – CRECI PF- 17.108

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE UBÁ



ESTADO DE MINAS GERAIS

DIRCEU DOS SANTOS RIBEIRO

Oficial

Escreventes

Nathalia Montanha Paiva Marco  
Glaucia Gravina Nobrega Ribeiro  
Roberto Carlos Camilo Junior

Gleison Teles Ribeiro da Silva  
Milton Soares de Barros  
Celio Queiroz de Almeida

Priscila Lourenço  
Fabio de Oliveira Tome  
Thais Pereira Neiva

Substitutos

Fabiane Baião Ribeiro Reis  
Dirceu Baião Ribeiro  
Sônia Maria Baião Ribeiro

**FABIANE BAIÃO RIBEIRO REIS**, Oficial Substituta, do Registro de Imóveis - Títulos e Documentos da Comarca de Ubá - Estado de Minas Gerais, em pleno exercício, na forma da Lei, etc...

**CERTIFICA**, atendendo a requerimento verbal de pessoa interessada que, **Município de Ubá**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 18.128.207/0001-01, com sede na Praça São Januário, 238, CEP 36.500-000, **é proprietário**, de uma **área institucional II, com 1.514,50m<sup>2</sup>**, inicia na esquina do lote 9 com a Rua "A" que com esta segue medindo 55,00m, atigindo neste ponto as laterais dos lotes 26 e 17 medindo 38,00m, atigindo neste ponto a Rua "C" que com este segue medindo 15,00m, atigindo neste ponto a lateral dos lotes 10 e 9 que com este segue medindo 41,00m, atigindo ai a esquina do lote 9 que foi ponto de partida desta descrição, sito no loteamento denominado "Residencial São José", nesta cidade. ORIGEM: L<sup>o</sup> 2-CC, fls. 161, nº 21.941. **CERTIFICA MAIS QUE A PRESENTE CERTIDÃO É DE INTEIRO TEOR.** O referido é verdade e da fé, reportando ao livro citado em seu poder e Cartório. Eu, **Fabiane Baião Ribeiro Reis**, Oficial Substituta, a subscrevo, e dou fé e assino.

Ubá, 16 de agosto de 2021.

*Fabiane Baião Ribeiro Reis*  
Fabiane Baião Ribeiro Reis.  
Oficial Substituta

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
Ofício do Registro de Imóveis de Ubá - MG  
CNS: 03.891-9

Selo Eletrônico n.º EVB02210  
Cód. Seg.: 1976.2377.6518.6969

Quantidade de Atos Praticados:1  
Ato(s) praticado(s) por:Dayse Edinolia da Silva -  
Auxiliar  
Emol.: R\$20,68 - TFJ: R\$ 7,30 - ISSQN 3% 7,30 - Valor Final:  
R\$ 28,57  
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

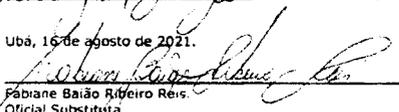
A empresa **J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.**, CNPJ nº 20.354.460/0001-25, CRECI-PJ nº 1.556 (MG), nos termos da Lei 6.530/78 em seu art. 3º, que dispõe: “competete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo ainda **opinar quanto à comercialização imobiliária**”, apresenta este Laudo de Avaliação do imóvel discriminado abaixo, atendendo à solicitação da contratante a Prefeitura Municipal de Ubá, através da Secretaria Municipal de Administração, CNPJ sob o nº 18.128.207/0001-01, com o seguinte detalhamento:

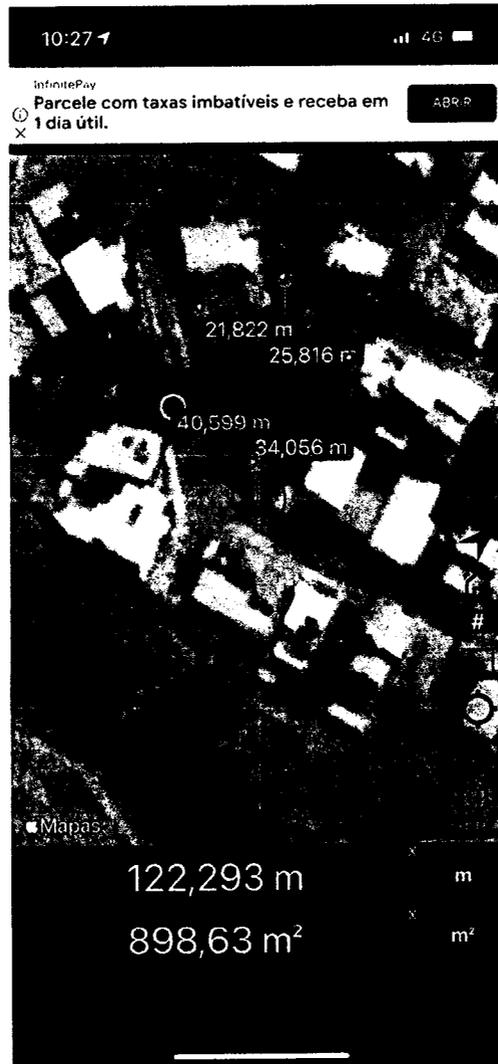
### DA PROPRIEDADE

O imóvel em apreço é de propriedade do **MUNICÍPIO DE UBÁ**, conforme certidão do imóvel apresentada.

### DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

**Lote F na Rua José Vieira de Almeida, matrícula nº 21.941, 1500 m².  
RESIDENCIAL SÃO JOSÉ**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS			
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
COMARCA DE UBÁ		ESTADO DE MINAS GERAIS	
<b>DIRCEU DOS SANTOS RIBEIRO</b> Oficial			
Escritores			
Nathalia Montanha Paiva Marco	Gleison Teles Ribeiro da Silva	Priscila Lourenço	Substituto
Gláucia Gravina Nobrega Ribeiro	Milton Soares de Barros	Fabio de Oliveira Tomé	Fabiane Baião Ribeiro Reis
Roberto Carlos Camilo Junior	Colo Quatro de Almeida	Thais Pereira Nalva	Dirceu Baião Ribeiro
Sônia Maria Baião Ribeiro			
<b>FABIANE BAIÃO RIBEIRO REIS</b> , Oficial Substituta, do Registro de Imóveis - Títulos e Documentos da Comarca de Ubá - Estado de Minas Gerais, em pleno exercício, na forma da Lei, etc...			
<p><b>CERTIFICA</b>, atendendo a requerimento verbal de pessoa interessada que, <b>Município de Ubá</b>, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 18.128.207/0001-01, com sede na Praça São Januário, 238, CEP 36.500-000, <b>é proprietário</b>, de uma <b>área institucional II</b>, com <b>1.514,50m²</b>, inicia na esquina do lote 9 com a Rua "A" que com esta segue medindo 55,00m, atingindo neste ponto as laterais dos lotes 26 e 17 medindo 38,00m, atingindo neste ponto a Rua "C" que com este segue medindo 15,00m, atingindo neste ponto a lateral dos lotes 10 e 9 que com este segue medindo 41,00m, atingindo aí a esquina do lote 9 que foi ponto de partida desta descrição, sito no loteamento denominado "Residencial São José", nesta cidade. ORIGEM: Lº 2-CC, fls. 161, nº 21.941. <b>CERTIFICA MAIS QUE A PRESENTE CERTIDÃO É DE INTEIRO TEOR</b>. O referido é verdade e da fe, reportando ao livro criado em seu poder e Cartório. Eu, <b>Fabiane Baião Ribeiro Reis</b>, Oficial Substituta, a subscrevo, e dou fé e assino.</p>			
Ubá, 16 de agosto de 2021.			
			
Fabiane Baião Ribeiro Reis Oficial Substituta			





## DO MERCADO

**Imóvel com bom potencial residencial, de boa absorção pelo mercado, avaliação de acordo com seu estado atual, sendo levado em consideração a invasão no imóvel e escadão de acesso a rua de cima, tendo hoje uma área aproximada de 800m<sup>2</sup>.**

## METODOLOGIA

Quanto aos aspectos de comercialização: a localização, o formato, a 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* do imóvel.

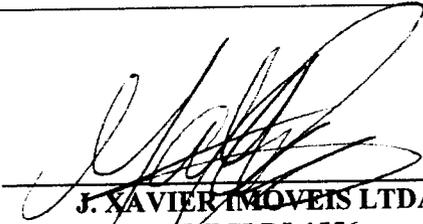


IMPORTA O PRESENTE PARECER SOBRE O VALOR DE MERCADO (AVALIAÇÃO) DO  
IMÓVEL ORA CARACTERIZADO EM APROXIMADAMENTE:

**RS 120.000,00**

**(CENTO E VINTE MIL REAIS)**

Ubá, 01 de setembro de 2021.



---

**J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.**  
**CRECI PJ-1556**  
**pp. MATHEUS PEREIRA XAVIER**  
**Corretor de Imóveis – CRECI PF- 17.108**

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE UBÁ



ESTADO DE MINAS GERAIS

**DIRCEU DOS SANTOS RIBEIRO**  
Oficial

Escreventes

Nathalia Montanha Paiva Marco  
Glaucia Gravina Nobrega Ribeiro  
Roberto Carlos Camilo Junior

Gleison Teles Ribeiro da Silva  
Milton Soares de Barros  
Celio Queiroz de Almeida

Priscila Lourenço  
Fabio de Oliveira Tome  
Thais Pereira Neiva

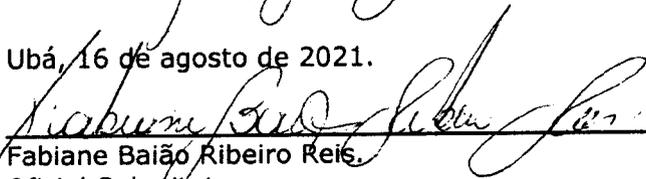
Substitutos

Fabiane Baião Ribeiro Reis  
Dirceu Baião Ribeiro  
Sônia Maria Baião Ribeiro

**FABIANE BAIÃO RIBEIRO REIS**, Oficial Substituta, do Registro de Imóveis - Títulos e Documentos da Comarca de Ubá - Estado de Minas Gerais, em pleno exercício, na forma da Lei, etc...

**CERTIFICA**, atendendo a requerimento verbal de pessoa interessada que, **Município de Ubá**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 18.128.207/0001-01, com sede na Praça São Januário, 238, CEP 36.500-000, é **proprietário**, de uma **área de equipamentos comunitários 01, com 2.443,47m<sup>2</sup>**, 46,25 metros de frente para a Avenida "A"; 46,00 metros nos fundos com a Rua "B"; 53,00 metros na lateral direita com o lote 8, faixa de esgoto e lote 17 da quadra "J" e 52,95 metros na lateral esquerda com os lotes 09 e 16 da quadra "J", sito no loteamento denominado "Santa Edwiges", nesta cidade. ORIGEM: Lº 2-CG, fls. 225, nº 23.065. CERTIFICA MAIS QUE A PRESENTE CERTIDÃO É DE INTEIRO TEOR. O referido é verdade e dá fé, reportando ao livro citado em seu poder e Cartório. Eu, **Fabiane Baião Ribeiro Reis**, Oficial Substituta, a subscrevo, e dou fé e assino.

Ubá, 16 de agosto de 2021.

  
Fabiane Baião Ribeiro Reis  
Oficial Substituta

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do Registro de Imóveis de Ubá - MG CNS: 03.891-9	
Selo Eletrônico n.º EVB02215 Cód. Seg.: 8447.7143.9084.1380	
Quantidade de Atos Praticados:1 Ato(s) praticado(s) por:Dayse Edinolia da Silva - Auxiliar	
Emol.: R\$20,68 - TFJ: R\$ 7,30 - ISSQN 3% 7,30 - Valor Final: R\$ 28,57	
Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

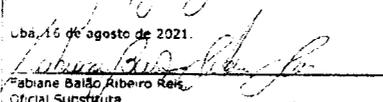
A empresa **J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.**, CNPJ nº 20.354.460/0001-25, CRECI-PJ nº 1.556 (MG), nos termos da Lei 6.530/78 em seu art. 3º, que dispõe: "competente ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo ainda **opinar quanto à comercialização imobiliária**", apresenta este Laudo de Avaliação do imóvel discriminado abaixo, atendendo à solicitação da contratante a Prefeitura Municipal de Ubá, através da Secretaria Municipal de Administração, CNPJ sob o nº 18.128.207/0001-01, com o seguinte detalhamento:

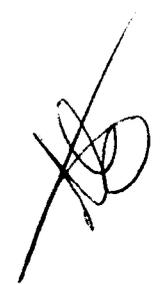
### DA PROPRIEDADE

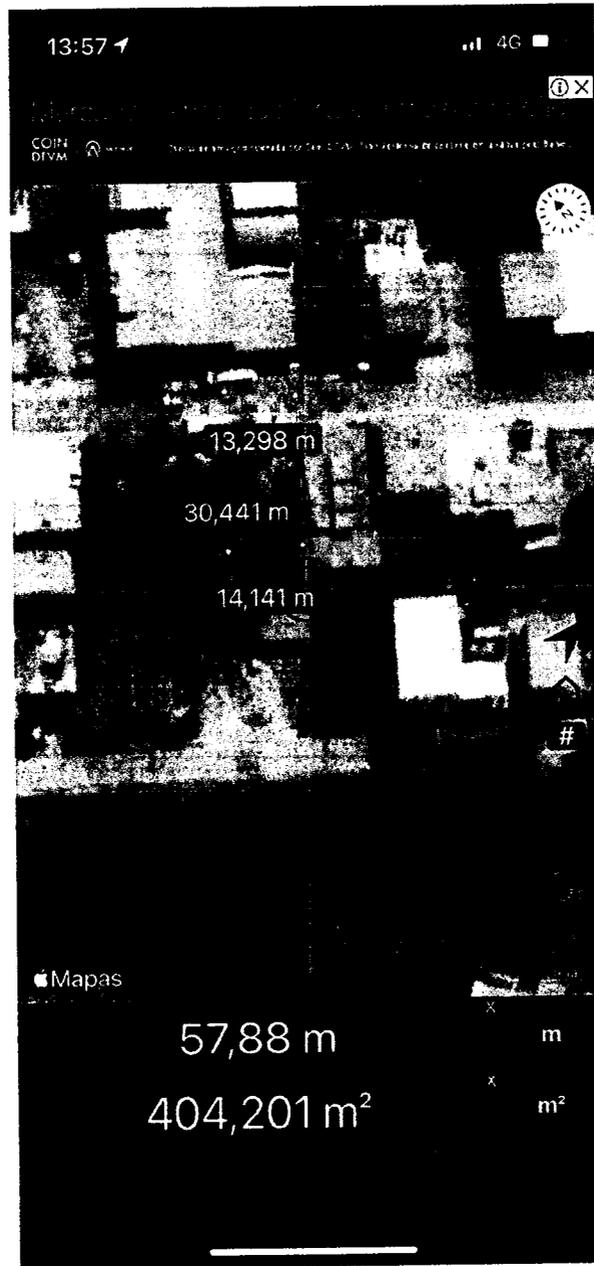
O imóvel em apreço é de propriedade do **MUNICÍPIO DE UBÁ**, conforme certidão do imóvel apresentada.

### DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

**Área de equipamentos comunitários no bairro Santa Edwiges, matrícula nº 23.065.**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS			
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
COMARCA DE UBA		ESTADO DE MINAS GERAIS	
<b>DIRCEU DOS SANTOS RIBEIRO</b> Oficial			
Escriturantes		Substitutos	
Nathalia Moutanha Patra Marco Glauca Cravina Nobrega Ribeiro Roberto Carlos Cambo Junior	Gleison Teles Ribeiro da Silva Milton Soares de Barros Celso Queiroz de Almeida	Priscila Lourenço Fabio de Oliveira Tome Thais Pereira Meira	Fabiane Bialão Ribeiro Reis Dirceu Bialão Ribeiro Sônia Maria Bialão Ribeiro
<b>FABIANE BAIÃO RIBEIRO REIS</b> Oficial Substituta, do Registro de Imóveis - Títulos e Documentos do Comarca de Ubá - Estado de Minas Gerais, em pleno exercício, na forma da Lei, etc...			
<p><b>CERTIFICA.</b> atendimento a requerimento verbal de pessoa interessada que, <b>Município de Ubá</b>, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 18.128.207/0001-01, com sede na Praça São Januário, 238, CEP 36.500-006, é proprietário, de uma <b>área de equipamentos comunitários 01, com 2.443,47m²</b>, 46,75 metros de frente para a Avenida "A"; 46,00 metros nos fundos com a Rua "B"; 53,00 metros na lateral direita com o lote 8, faixa de esgoto o lote 17 da quadra "J" e 52,95 metros na lateral esquerda com os lotes 09 e 16 da quadra "J", sito no loteamento denominado "Santa Edwiges", nesta cidade. ORIGEM: Lº 2-CG, Rs. 225, nº 23.065. CERTIFICA MAIS QUE A PRESENTE CERTIDÃO É DE INTERIO TEOR. O referido é verdade e dá fé, reportando ao livro citado em seu poder e Cartório. Eu, <b>Fabiane Bialão Ribeiro Reis</b>, Oficial Substituta, a subscrevo, e dou fé e assino.</p>			
<p>Ubá, 16 de agosto de 2021.</p> <p style="text-align: center;"> Fabiane Bialão Ribeiro Reis Oficial Substituta</p>			





**DO MERCADO**

Imóvel com bom potencial comercial, de alta absorção pelo mercado, avaliação de acordo com seu estado atual, imóvel a ser desmembrado com area avaliada de aproximademnte 400m2.

## METODOLOGIA

Quanto aos aspectos de comercialização: a localização, o formato, a 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.

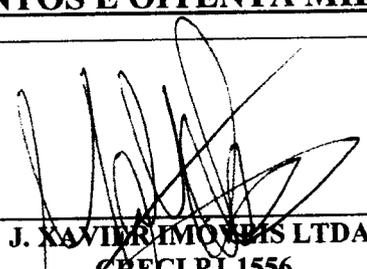
As características e os atributos dos dados são ponderados por homogeneização, após verificação *in loco* do imóvel.

**IMPORTA O PRESENTE PARECER SOBRE O VALOR DE MERCADO (AVALIAÇÃO) DO  
IMÓVEL ORA CARACTERIZADO EM APROXIMADAMENTE:**

**RS 280.000,00**

**(DUZENTOS E OITENTA MIL REAIS)**

Ubá, 01 de setembro de 2021.



\_\_\_\_\_  
J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.  
CRECI PJ-1556  
pp. MATHEUS PEREIRA XAVIER  
Corretor de Imóveis – CRECI PF- 17.108

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE UBÁ



ESTADO DE MINAS GERAIS

DIRCEU DOS SANTOS RIBEIRO

Oficial

Escreventes

Nathalia Montanha Paiva Marco

Glaucia Gravina Nobrega Ribeiro

Roberto Carlos Camilo Junior

Gleison Teles Ribeiro da Silva

Milton Soares de Barros

Celio Queiroz de Almeida

Priscila Lourenço

Fabio de Oliveira Tome

Thais Pereira Neiva

Substitutos

Fabiane Baião Ribeiro Reis

Dirceu Baião Ribeiro

Sônia Maria Baião Ribeiro

**FABIANE BAIÃO RIBEIRO REIS**,  
Oficial Substituta, do Registro de  
Imóveis - Títulos e Documentos da  
Comarca de Ubá - Estado de Minas  
Gerais, em pleno exercicio, na forma da  
Lei, etc...

**CERTIFICA**, atendendo a requerimento verbal de pessoa interessada que, revendo o Livro 3-AZ, de Transcrição das Transmissões, a seu cargo, dele consta às fls. 269, o registro do seguinte teor: **NÚMERO DE ORDEM:** 18.387. **DATA:** 7 de janeiro de 1954. **CIRCUNSCRIÇÃO:** Cidade. **DENOMINAÇÃO:** Campo de Aviação na Barra do Emboque. **CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:** Um terreno medindo quarenta e quatro metros e setenta e cinco centímetros de frente, por vinte metros e trinta centímetros de fundos; dividindo por um lado com Tacito Peixoto Melo, uma extensão de vinte metros e trinta centímetros, por outro com Francisco Melchades uma extensão de dezenove metros e setenta e cinco centímetros, pelos fundos com os mesmo outorgantes doadores uma largura de quarenta e um metros e vinte e cinco centímetros, e pela frente com o campo de Aviação, uma largura de quarenta e quatro metros e setenta e cinco centímetros; havidos por compra feita a Rita Lopes Lima ou Rita Lopes Padilha conforme escritura pública de 1º de março de 1940, registrada no livro 3-II, sob nº 6.168, fls.142. Isento do pagamento do selo proporcional federal art. 51 - cap. VI do Dec. lei número 4.655 de 3 de setembro de 1942, e bem assim o recolhimento a que se refere ao Dec. lei, número 9.330 de 10-6-1946, em virtude da lei nº 154, decreto número 24.239 de 22 de dezembro de 1947, artigo 93, letra a. Isenta do imposto de transmissão "inter vivos" artigo 6º nº 1 da lei número, 24 de 3 de novembro de 1947. **ADQUIRENTE:** Prefeitura Municipal de Ubá, neste ato representado pelo seu prefeito municipal Dr. Jacintto Soares de Souza Lima, brasileiro, casado, médico, residente nesta cidade. **TRANSMITENTES:** Paulino Fernandes Guimarães e sua mulher D<sup>a</sup> Elzira Teixeira Guimarães, brasileiros, proprietários e residentes no distrito desta cidade. **TÍTULO:** Doação inter-vivos. **VALOR:** Cr\$ 2.000,00. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de 26 de setembro de 1952, pelo tabelião Tito Cesar Santos. **CONDIÇÕES:** Declaram os outorgantes doadores Paulino Fernandes Guimarães e sua mulher que reservam o direito de a todo e qualquer tempo, explorar os serviços de café e bar a ser instalado no interior do aeroporto que vier a ser constituído na posse ao lado do hangar, sem nenhum onus para os doadores quanto o aluguel, comprometendo-se a Prefeitura Municipal de Ubá, pelo representante legal, a pleitear a insenção de impostos municipais aos doadores, no que diz respeito a tal ramo de atividade. O Sub-Oficial, a) Hélio Rodrigues de Andrade. O Oficial, a) Alberto Fatuch. **CERTIFICA MAIS QUE A PRESENTE CERTIDÃO É DE INTEIRO TEOR.** O referido é verdade e dá fé, reportando ao livro citado em seu poder e Cartório. Eu, **Fabiane Baião Ribeiro Reis**, *Fabiane Baião Ribeiro Reis*, Oficial Substituta, a subscrevo, e dou fé e assino.

Ubá, 13 de agosto de 2021.

*Fabiane Baião Ribeiro Reis*  
Fabiane Baião Ribeiro Reis.  
Oficial Substituta

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
Ofício do Registro de Imóveis de Ubá - MG  
CNS: 03.891-9

Selo Eletrônico n.º EVB01742  
Cód. Seg.: 9258.6386.8773.0456

Quantidade de Atos Praticados:1  
Ato(s) praticado(s) por:Dayse Edinolia da Silva -  
Auxiliar

Emol.: R\$20,68 - TFJ: R\$ 7,30 - ISSQN 3% 7,30 - Valor Final:  
R\$ 28,57



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

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

A empresa **J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.**, CNPJ nº 20.354.460/0001-25, CRECI-PJ nº 1.556 (MG), 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 este Laudo de Avaliação do imóvel discriminado abaixo, atendendo à solicitação da contratante a Prefeitura Municipal de Ubá, através da Secretaria Municipal de Administração, CNPJ sob o nº 18.128.207/0001-01, com o seguinte detalhamento:

### DA PROPRIEDADE

O imóvel em apreço é de propriedade do **MUNICÍPIO DE UBÁ**, conforme certidão do imóvel apresentada.

### DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

**Área no aeroporto, antigo bar, matrícula nº 18.387.**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		
COMARCA DE UBA		ESTADO DE MINAS GERAIS
<b>DIRCEU DOS SANTOS RIBEIRO</b> Oficial		
Escriturantes	Priscila Lourenço	Substituto
Nathana Montanha Paiva Marco	Gleison Teles Ribeiro de Silva	Fabiane Baitão Ribeiro Reis
Glaucia Gravina Nobrega Ribeiro	Milton Soares de Barros	Dirceu Baitão Ribeiro
Roberto Carlos Camilo Junior	Celso Queiroz de Almeida	Sônia Maria Baitão Ribeiro
<b>FABIANE BAIÃO RIBEIRO REIS.</b> Oficial Substituto, do Registro de Imóveis - Títulos e Documentos da Comarca de Ubá - Estado de Minas Gerais, em pleno exercício, na forma da Lei, etc...		
<p><b>CERTIFICA</b>, atendendo a requerimento verbal de pessoa interessada que, revendo o Livro 3-AZ, de Transcrição das Transmissões, a seu cargo, dele consta as fls. 269, o registro do seguinte teor: <b>NÚMERO DE ORDEM:</b> 18.387. <b>DATA:</b> 7 de janeiro de 1954. <b>CIRCUNSCRIÇÃO:</b> Cidade. <b>DENOMINAÇÃO:</b> Campo de Aviação na Barra do Emboque. <b>CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:</b> Um terreno medindo quarenta e quatro metros e setenta e cinco centímetros de frente, por vinte metros e trinta centímetros de fundos; dividindo por um lado com Tacito Peixoto Meio, uma extensão de vinte metros e trinta centímetros, por outro com Francisco Melchades uma extensão de doze e nove metros e setenta e cinco centímetros, pelos fundos com os mesmo outorgantes doadores uma largura de quarenta e um metros e vinte e cinco centímetros, e pela frente com o campo de Aviação, uma largura de quarenta e quatro metros e setenta e cinco centímetros; havidos por compra feita a Rita Lopes Lima ou Rita Lopes Padilha conforme escritura pública de 1º de março de 1940, registrada no livro 3-II, sob nº 6.168, fls.142, isento do pagamento do selo proporcional federal art. 51 - cap. VI do Dec. lei número 4.555 de 3 de setembro de 1942, e bem assim o recolhimento a que se refere ao Dec. lei, número 9.330 de 10-6-1946, em virtude da lei nº 154, decreto número 24.239 de 22 de dezembro de 1947, artigo 93, letra a. Isenta do imposto de transmissão "inter vivos" artigo 6º nº 1 da lei número, 24 de 3 de novembro de 1947. <b>ADQUIRENTE:</b> Prefeitura Municipal de Ubá, neste ato representado pelo seu prefeito municipal Dr. Jacinto Soares de Souza Lima, brasileiro, casado, médico, residente nesta cidade. <b>TRANSMITENTES:</b> Paulino Fernandes Guimarães e sua mulher Dª Elzira Teixeira Guimarães, brasileiros, proprietários e residentes no distrito desta cidade. <b>TÍTULO:</b> Doação inter-vivos. <b>VALOR:</b> Cr\$ 2.000,00. <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Escritura pública de 26 de setembro de 1954.</p>		



**DO MERCADO**

**Imóvel com bom potencial comercial, de média absorção pelo mercado, avaliação de acordo com seu estado atual.**

## METODOLOGIA

Quanto aos aspectos de comercialização: a localização, o formato, a 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.

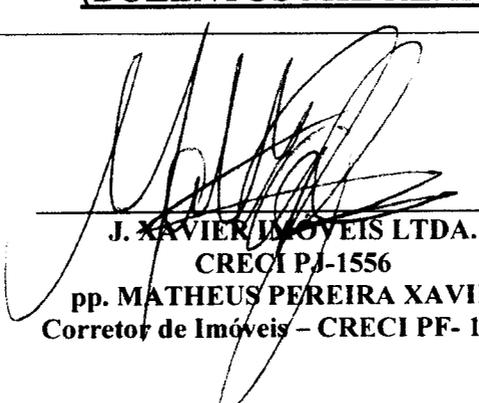
As características e os atributos dos dados são ponderados por homogeneização, após verificação *in loco* do imóvel.

**IMPORTA O PRESENTE PARECER SOBRE O VALOR DE MERCADO (AVALIAÇÃO) DO  
IMÓVEL ORA CARACTERIZADO EM APROXIMADAMENTE:**

**R\$ 200.000,00**

**(DUZENTOS MIL REAIS)**

Ubá, 01 de setembro de 2021.



\_\_\_\_\_  
J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.  
CRECI PJ-1556  
pp. MATHEUS PEREIRA XAVIER  
Corretor de Imóveis - CRECI PF- 17.108



Ofício de Registro de Imóveis de Ubá - MG

Matrícula nº 7.692

Livro nº 2 - Registro Geral

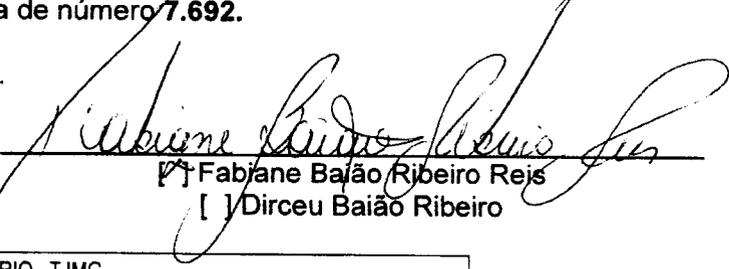
Ficha nº 02F

**R-4-7.692.** Protocolo nº 110.890 em 26/02/2009. **TÍTULO:** Permuta. **CIRCUNSCRIÇÃO:** Cidade. **DENOMINAÇÃO:** Avenida Olegário Maciel, s/nº, Bairro Ponte Preta. **ADQUIRENTE:** **PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ**, com sede em Ubá, na São Januário, 238, , Bairro Centro, CNPJ nº 18.128.207/0001-01, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, **DIRCEU DOS SANTOS RIBEIRO**, brasileiro, casado, Oficial de Registro de Imóveis, RG nº 3.605.C., CPF nº 008.856.656-00, residente e domiciliado em Ubá, na Rua Major Lázaro Gomes, 81, Bairro centro. **TRANSMITENTES:** **GERALDINO CORREIA INACIO**, aposentado, RG nº MG-1,395,400-SSP-MG, CPF nº 197.458.856-49, e sua mulher **MARIA APARECIDA DE CASTRO INÁCIO**, do lar, RG nº M-6.200.107-SSP-MG, CPF nº 830.122.066-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados em Ubá, na Avenida Olegário Maciel, 1.691, casa D, Bairro Industrial. **VALOR:** R\$ 51.712,24. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão de escritura pública de 31 de outubro de 2008, lavrada pelo Tabelião Substituto do 2º Ofício, Angelo Gomes Ribeiro, no livro 414, fls. 072 à 080 verso. **IMÓVEL:** O a que se refere o R-01, da presente matrícula nº 7.692, ou seja: uma casa residencial situada à avenida Olegário Maciel, s/nº, bairro Ponte Preta, nesta cidade, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, com a área total construída de 34,10 m² (trinta e quatro metros e dez centímetros quadrados), e seu respectivo terreno medindo 13,00 m (treze metros) de largura na frente confrontando com a citada avenida Olegário Maciel (beco de acesso), 11,00 m (onze metros) de extensão do lado direito confrontando com imóvel de Sebastião Teixeira de Souza, 11,00 m (onze metros) de extensão do lado esquerdo confrontando com imóvel de Reinaldo Augusto de Oliveira, e 13,00 m (treze metros) de largura nos fundos confrontando com imóvel pertencente a Célio Vaz, perfazendo a área total de 143,00m² (cento e quarenta e três metros quadrados). **CONDIÇÕES:** CADASTRADO NA PREFEITURA: 01.04.008.0292.001. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 488,46. Taxa de Fiscalização: R\$ 188,21. Total: R\$ 676,67. Ubá, 05 de março de 2009.  
A Oficial Substituta. *Dirceu dos Santos Ribeiro*



CERTIFICO e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73., é reprodução fiel da matrícula de número **7.692**.

Ubá, 03 de agosto de 2021.

  
 Fabiane Baião Ribeiro Reis  
 Dirceu Baião Ribeiro

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do Registro de Imóveis de Ubá - MG CNS: 03.891-9	
Selo Eletrônico n.º EVB00278 Cód. Seg.: 8731.3423.4867.8703	
Quantidade de Atos Praticados:1 Ato(s) praticado(s) por: Dayse Edinolia da Silva - Auxiliar	
Emol.: R\$20,68 - TFJ: R\$ 7,30 - ISS: R\$ 0,59 - Valor Final: R\$ 28,57 Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

A empresa **J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.**, CNPJ nº 20.354.460/0001-25, CRECI-PJ nº 1.556 (MG), 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 este Laudo de Avaliação do imóvel discriminado abaixo, atendendo à solicitação da contratante a Prefeitura Municipal de Ubá, através da Secretaria Municipal de Administração, CNPJ sob o nº 18.128.207/0001-01, com o seguinte detalhamento:

### DA PROPRIEDADE

O imóvel em apreço é de propriedade do **MUNICÍPIO DE UBÁ**, conforme certidão do imóvel apresentada.

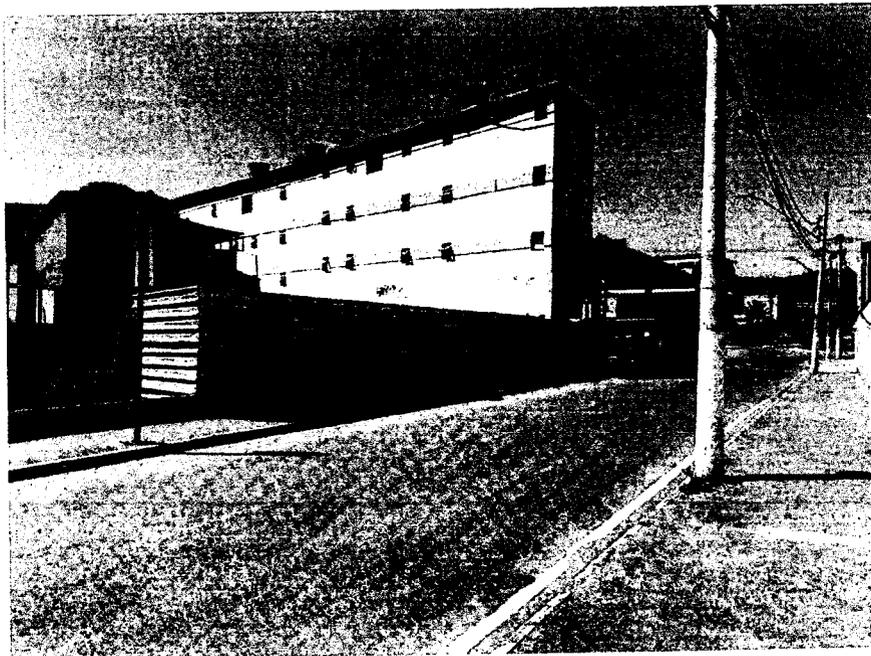
### DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO ÁREA REMANESCENTE, POSTO ZEMA, MATRÍCULA Nº 7.692.

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE UBÁ  
 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Oficial Dilceu dos Santos Ribeiro

**Ofício de Registro de Imóveis de Ubá - MG**

Matrícula nº 7.692	Livro nº 2 - Registro Geral	Ficha nº 02F
--------------------	-----------------------------	--------------

R-4-7.692. Protocolo nº 110.890 em 26/02/2009. TÍTULO: Permuta. CIRCUNSCRIÇÃO: Cidade. DENOMINAÇÃO: Avenida Olegário Maciel, s/nº, Bairro Ponte Preta. ADQUIRENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ, com sede em Ubá, na São Januário, 238, Bairro Centro, CNPJ nº 18.128.207/0001-01, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, DENEU DOS SANTOS RIBEIRO, brasileiro, casado, Oficial de Registro de Imóveis, RG nº 3.605.C., CPF nº 008.856.656-00, residente e domiciliado em Ubá, na Rua Major Lázaro Gomes, 81, Bairro centro. TRANSMITENTES: GERALDINO CORREIA INACIO, aposentado, RG nº MG-1.385.400-SSP-MG, CPF nº 197.458.856-49, e sua mulher MARSA APARECIDA DE CASTRO INACIO, do lar, RG nº M-6.200.107-SSP-MG, CPF nº 830.122.066-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados em Ubá, na Avenida Olegário Maciel, 1.691, casa D, Bairro Industrial. VALOR: R\$ 51.712,24. FORMA DO TÍTULO: Certidão de escritura pública de 31 de outubro de 2008, lavrada pelo Tabelião Substituto do 2º Ofício, Angela Gomes Ribeiro, no livro 414, fls. 072 à 080 verso. IMÓVEL: O a que se refere o R-01, de presente matrícula nº 7.692, ou seja: uma casa residencial situada à Avenida Olegário Maciel, s/nº, bairro Ponte Preta, nesta cidade, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertencas, com a área total construída de 34,10 m² (trinta e quatro metros e dez centímetros quadrados), e seu respectivo terreno medindo 13,00 m (treze metros) de largura na frente confrontando com a cidade Avenida Olegário Maciel (rua de acesso), 11,00 m (onze metros) de largura do lado direito confrontando com imóvel de Sebastião Teófilo de Souza, 11,00 m (onze metros) de extensão do lado esquerdo confrontando com imóvel de Reinaldo Augusto de Oliveira, e 13,00 m (treze metros) de largura nos fundos confrontando com imóvel pertencente a Celso Vaz, pertencendo a área total de 143,00m² (cento e quarenta e três metros quadrados). CONDIÇÕES: CADASTRADO NA PREFEITURA: 01.04.008.0292.001. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 488,46. Taxa de Fiscalização: R\$ 188,21. Total: R\$ 676,67. Ubá, 05 de março de 2009.  
A Oficial Substituta, *Angela Gomes Ribeiro*



## DO MERCADO

**Imóvel com bom potencial comercial, de boa absorção pelo mercado, avaliação de acordo com seu estado atual.**

## METODOLOGIA

Quanto aos aspectos de comercialização: a localização, o formato, a 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.

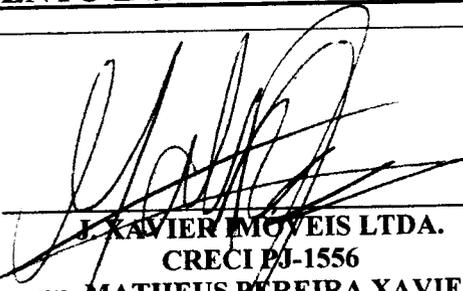
As características e os atributos dos dados são ponderados por homogeneização, após verificação *in loco* do imóvel.

IMPORTA O PRESENTE PARECER SOBRE O VALOR DE MERCADO (AVALIAÇÃO) DO  
IMÓVEL ORA CARACTERIZADO EM APROXIMADAMENTE:

**RS 170.000,00**

**(CENTO E SETENTAS MIL REAIS)**

Ubá, 01 de setembro de 2021.



---

J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.  
CRECI PJ-1556  
pp. MATHEUS PEREIRA XAVIER  
Corretor de Imóveis - CRECI PF- 17.108



CERTIDÃO

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

REGISTRO GERAL

Livro nº. 2-BI.-

Comarca de Ubá - MG

Folha nº. 220.-

MATRÍCULA Nº. 16.803.-

DATA 03/02/1992.-

Uma área de terras de 8,2559 hectares, em mato, pasto e cultura, sita no lugar denominado São Domingos, em Tocantins, confrontando e dividindo segundo os limites constantes do título com o quinhão hum, com Antônio Boscato, quinhão três, com Fábio Alves Costa, Nelson Rodrigues da Costa e Baimundo Purgato. Proprietários: Zilda Rodrigues da Costa, do lar, CPF. 801.345.566-15 e seu marido Sebastião Trindade Costa, operário, brasileiros, residentes e domiciliados em Ubá-MG. Registro anterior: R-1-Matrícula nº15.608, fls. 131, do Livro 2-BI.- Ubá, 03 de fevereiro de 1992.-

O Oficial Substituto,  
 O Oficial,

R-1-Matrícula nº16.803.-  
 DATA: 03 de fevereiro de 1992. TÍTULO: Compra e Venda. CIRCUNSCRIÇÃO: Tocantins. DENOMINAÇÃO: São Domingos. ADQUIRENTE: Prefeitura Municipal de Ubá-MG., C.G.C. 18.128.207/0001-01, neste ato representada pelo Prefeito Municipal em exercício Dr. Augustsmidt Riani, brasileiro, casado, residente e domiciliado em Ubá-MG., CPF. 010.241.836-53. TRANSMITENTES: Os acima identificados. VALOR: R\$1.000.000,00. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 19 de fevereiro de 1991, lavrada pela Tabela Substituta de Tocantins, Maria Marta Reis de Assumpção, no Livro 169, fls. 39. IMÓVEL: O acima matriculado, com as confrontações dele constantes. CONDIÇÕES: Declararam os outorgantes que, embora conste da origem que o imóvel mede / 8,2559 hectares, na realidade, o imóvel objeto desta escritura possui uma área de 11,6544 hectares, e, que, por ocasião de medição, todo acréscimo que for encontrado no imóvel ficará pertencendo a outorgada compradora; que a venda é "ad-corpus", nada reservam da mencionada origem. Certificado do INCRA: 440.140.000.264. AT: 9,8. MF: 30,0. NMF: 0,32. EMP: 3,0. Nº 440.140.000.256. AT: 23,8. MF: 30,0. NMF: 0,75. FMP: 3,0.-  
 Ubá, 03 de fevereiro de 1992.-

O Oficial,  
 O Oficial,

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73, é reprodução fiel da matrícula de número 16.803.

Ubá, 13 de agosto de 2021.

Fabiane Baião Ribeiro Reis  
 Dirceu Baião Ribeiro

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do Registro de Imóveis de Ubá - MG CNS: 03.891-9	
Selo Eletrônico nº EVB01740 Cód. Seg.: 4516.7321.6913.8282	
Quantidade de Años Praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Dayse Eudóxia da Silva - Auxiliar	
Empl.: R\$ 20,68 - Tfu: R\$ 7,30 - ISS: R\$ 0,59 - Valor Final: R\$ 28,57 Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

A empresa **J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.**, CNPJ nº 20.354.460/0001-25, CRECI-PJ nº 1.556 (MG), 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 este Laudo de Avaliação do imóvel discriminado abaixo, atendendo à solicitação da contratante a Prefeitura Municipal de Ubá, através da Secretaria Municipal de Administração, CNPJ sob o nº 18.128.207/0001-01, com o seguinte detalhamento:

### DA PROPRIEDADE

O imóvel em apreço é de propriedade do **MUNICÍPIO DE UBÁ**, conforme certidão do imóvel apresentada.

### DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

**Área de terras rurais no bairro Ligação, matrícula nº 16803.**

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE UBÁ  
 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Oficial Diretor dos Serviços Públicos



**CERTIDÃO**

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL Folha nº 220.-

Livro nº 2-BI.- Comarca de Ubá - MG DATA 03/02/1992.-

MATRICULA Nº 16.803.-

Uma área de terras de 8,2559 hectares, em mata, pasto e cultura, sita no lugar denominado São Domingos, em Tocantins, confrontando e dividindo segundo os limites constantes do título com o quinhão Hum, com Antônio Roscato, quinhão 175, com Fábio Alves Costa, Nelson Rodrigues da Costa e Basílio Purgato. Proprietários: Zilda Rodrigues da Costa, de lar. CPF. 801.845.566-15 e seu marido/Sebastião Trindade Costa, operário, brasileiros, residentes e domiciliados em Ubá-MG. Registro anterior: R-1-Matricula nº15.608, fls. 131, do Livro 2-BI.- Ubá, 03 de fevereiro de 1992.

O Oficial Substituto, *[Assinatura]*  
O Oficial, *[Assinatura]*

---

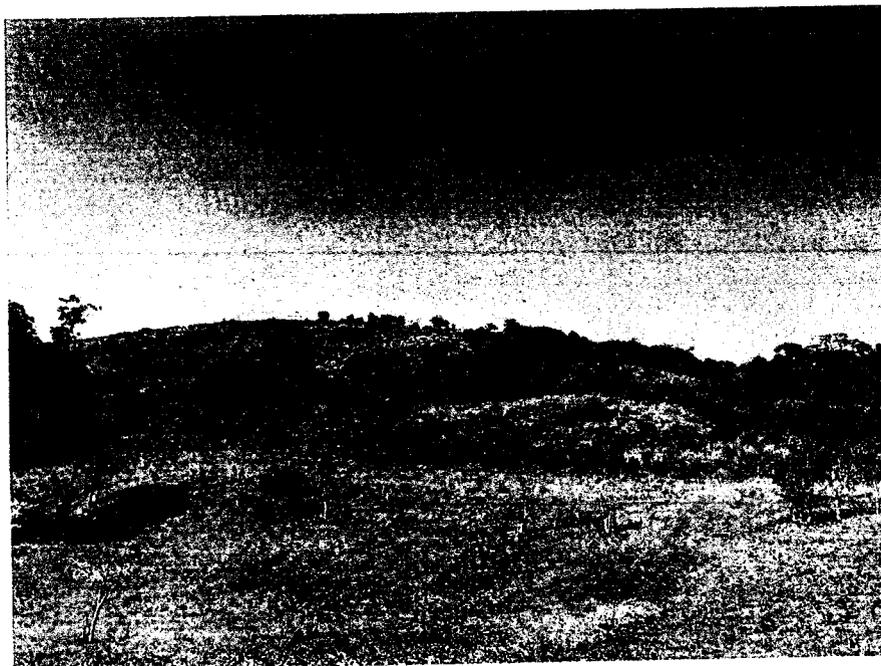
R-1-Matricula nº16.803.-  
 DATA: 03 de fevereiro de 1992. **TÍTULO:** Compra e Venda. **CIRCUNSCRIÇÃO:** Tocantins  
**DESCRIÇÃO:** São Domingos. **ADQUIRENTE:** Prefeitura Municipal de Ubá-MG., C.G.C. 18.128.207/0001-01, neste ato representada pelo Prefeito Municipal em exercício Dr. Augustus de Rimal, brasileiro, casado, residente e domiciliado em Ubá-MG., CPF. 010.241.836-31. **TRANSACIONTES:** Os solos identificados. **VALOR:** R\$. 000.000,00  
**FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de 19 de fevereiro de 1991, lavrada pela Tabelião Substituta de Tocantins, Maria Marta Reis de Assunção, no Livro 169, fls. 39. **IMÓVEL:** O solo matriculado, com as confrontações da origem que o imóvel mede / **COMES:** Declaram os outorgantes que, embora objeto desta escritura possui uma área de 8,2559 hectares, na realidade, o imóvel objeto desta escritura possui uma área de 11,654 hectares, e, que, por ocasião de medição, todo acréscimo que for em contrato no imóvel ficará pertencendo a outorgada compradora; que a venda é "ad-corpes"; **meda reservada de mencionada origem. Certificado do INCEA: 440.140.000.256. AT: 23,8 - 00.254. Art. 3º, §. 1º. MP: 30,0. MD: 0,32. EMP: 3,0. SR 440.140.000.256. AT: 23,8 - MP: 30,0. MD: 0,75. EMP: 3,0.-**  
 Ubá, 03 de fevereiro de 1992. *[Assinatura]*  
 O Oficial, *[Assinatura]*

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 1º parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73, é reprodução fiel da matrícula de número 16.803.

Ubá, 13 de agosto de 2021 *[Assinatura]*







## DO MERCADO

**Imóvel com bom potencial rural, de baixa absorção pelo mercado, avaliação de acordo com seu estado atual.**

## METODOLOGIA

Quanto aos aspectos de comercialização: a localização, o formato, a 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* do imóvel.

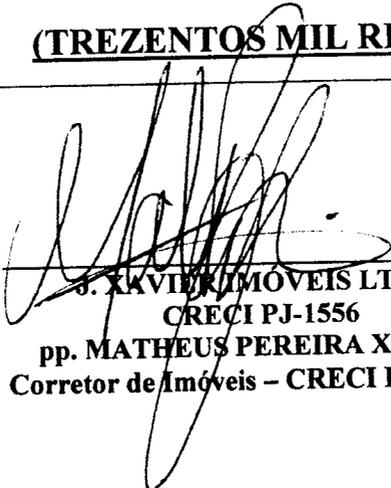


IMPORTA O PRESENTE PARECER SOBRE O VALOR DE MERCADO (AVALIAÇÃO) DO  
IMÓVEL ORA CARACTERIZADO EM APROXIMADAMENTE:

**R\$ 300.000,00**

**(TREZENTOS MIL REAIS)**

Ubá, 01 de setembro de 2021.



J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.  
CRECI PJ-1556  
pp. MATHEUS PEREIRA XAVIER  
Corretor de Imóveis - CRECI PF- 17.108



CERTIDÃO

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**REGISTRO GERAL**

Livro n.º 2 -AB.- Comarca de UBA - MG Folha n.º 152.-

MATRÍCULA N.º 7.692.- DATA 18/02/1983.-

Uma casa residencial situado à Avenida Olegário Maciel, s/nº, Bairro Ponte Preta, em Uba, MG, com todas as instalações, benfeitorias e pertences, com área construída de 34,10 m<sup>2</sup> e seu respectivo terreno de 143,00 m<sup>2</sup>, que tem as seguintes medidas e confrontações: 13,00 m de frente para a citada Avenida (Beco de acesso); 13,00 m de fundos com Célio Vraz; 11,00 m do lado direito com Sebastião Teixeira de Souza; 11,00 m do lado esquerdo com Reinaldo Augusto de Oliveira. Proprietário: José Gonçalves de Souza, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado em Uba, MG, CPF. 064.799.876-91. Registrado anteriormente em R-2 e AV-3, Matrícula nº 6.421, fls. 18, do Livro 2-X.- Uba, 18 de fevereiro de 1983.-  
 O Oficial Substituto, *Dirceu dos Santos Ribeiro*  
 O Oficial, *Dirceu dos Santos Ribeiro*

R-1-Matrícula nº 7.692.-  
 DATA: 18 de fevereiro de 1983. TÍTULO: Compra e Venda. CIRCUNSCRIÇÃO: Cidade.-  
 DENOMINAÇÃO: Avenida Olegário Maciel, s/nº, Bairro Ponte Preta. ADQUIRENTES :-  
 Geraldino Correia Inácio, comerciante e sua mulher Maria Aparecida de Castro /  
 Inácio, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em Uba, MG, CPF. nº 197.458.856-49. TRANSMITENTES: José Gonçalves de Souza, comerciante e sua mulher /  
 Regina Célia Soares de Souza, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em Uba, MG, CPF. 064.799.876-91. VALOR: R\$950.000,00. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de Uba, em 11 de fevereiro de 1983. IMÓVEL: O acima matriculado, com as /  
 confrontações dele constantes.-  
 Uba, 18 de fevereiro de 1983.-  
 O Oficial Substituto, *Dirceu dos Santos Ribeiro*  
 O Oficial, *Dirceu dos Santos Ribeiro*

R-2-Matrícula nº 7.692.-  
 DATA: 18 de fevereiro de 1983. TÍTULO: Hipoteca. CIRCUNSCRIÇÃO: Cidade. DENOMINAÇÃO: Avenida Olegário Maciel, s/nº, Bairro Ponte Preta. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e /  
 hipoteca, datado de Uba, em 11 de fevereiro de 1983. DEVEDORES: Geraldino Correia Inácio, comerciante e s/m Maria Aparecida de Castro Inácio, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em Uba, MG, CPF. 197.458.856-49. CREDORA :-  
 Caixa Econômica Federal-CEF-, com sede em Brasília, DF, filial neste Estado o agência nesta cidade.- VALOR DA DÍVIDA: R\$900.000,00, correspondentes, nesta data, a 309,17954 MPCs do BNH. PRAZO: 300 meses. JUROS: 2,1% ao ano mais a correção monetária. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: R\$5.696,58. DA GARANTIA: Em primeira e especial hipoteca, o imóvel acima matriculado, com as confrontações dele constantes.-  
 Uba, 18 de fevereiro de 1983.-  
 O Oficial Substituto, *Dirceu dos Santos Ribeiro*  
 O Oficial, *Dirceu dos Santos Ribeiro*

AV-3-Matrícula nº 7.692.-  
 Certifico haver cancelado o R-2, da presente Matrícula nº 7.692, entre partes, como credora, a Caixa Econômica Federal-CEF-, e, como devedores, Geraldino Correia Inácio e sua mulher Maria Aparecida de Castro Inácio, em virtude de autorização da citada credora, datada de 21 de junho de 1991.- Dou fé.-  
 Uba, 05 de agosto de 1991.-  
 O Oficial Substituto, *Dirceu dos Santos Ribeiro*  
 O Oficial, *Dirceu dos Santos Ribeiro*

00120



TERMO DE ENCERRAMENTO - Encerr.  
a presente ficha desta matrícula que terá  
continuidade na ficha seguinte, com os  
subseqüentes atos na mesma ordem com  
a finalidade de uniformizar os serviços de  
computação já adotados nesta Servenir  
(Art. 41 da Lei 6938, de 1994).

Ubá, 05 de ~~agosto~~ de 20 09  
Oficial ~~Subst. Fabiano~~

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE UBÁ



ESTADO DE MINAS GERAIS

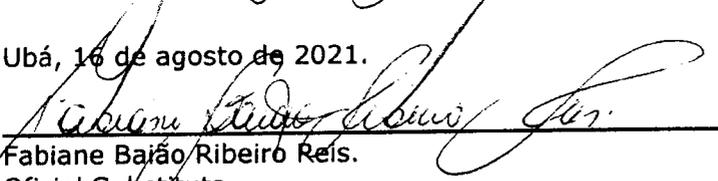
**DIRCEU DOS SANTOS RIBEIRO**  
Oficial

Escreventes			Substitutos
Nathalia Montanha Paiva Marco	Gleison Teles Ribeiro da Silva	Priscila Lourenço	Fabiane Baião Ribeiro Reis
Glaucia Gravina Nobrega Ribeiro	Milton Soares de Barros	Fabio de Oliveira Tome	Dirceu Baião Ribeiro
Roberto Carlos Camilo Junior	Celio Queiroz de Almeida	Thais Pereira Neiva	Sônia Maria Baião Ribeiro

**FABIANE BAIÃO RIBEIRO REIS**, Oficial Substituta, do Registro de Imóveis - Títulos e Documentos da Comarca de Ubá - Estado de Minas Gerais, em pleno exercício, na forma da Lei, etc...

**CERTIFICA**, atendendo a requerimento verbal de pessoa interessada que, **Município de Ubá**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 18.128.207/0001-01, com sede na Praça São Januário, 238, CEP 36.500-000, é proprietário, de uma **área de equipamentos comunitários, com 3.704,23m<sup>2</sup>**, destinada a implantação de equipamentos comunitários, com 34,70 metros de frente, sendo 10,00 metros para a Rua C e 24,70 metros com o lote 26 da quadra E; 35,73 metros nos fundos com terrenos dos sucessores de Pedro Miquelito; 111,00 metros na lateral direita com a Área Verde e 102,50 metros na lateral esquerda com o Bairro Santana, sito no loteamento denominado "Seminário", nesta cidade. ORIGEM: Lº 2-I, fls. 47, nº 2.372. CERTIFICA MAIS QUE A PRESENTE CERTIDÃO É DE INTEIRO TEOR. O referido é verdade e dá fé, reportando ao livro citado em seu poder e Cartório. Eu, **Fabiane Baião Ribeiro Reis**, Oficial Substituta, a subscrevo, e dou fé e assino.

Ubá, 16 de agosto de 2021.

  
Fabiane Baião Ribeiro Reis.  
Oficial Substituta

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
Ofício do Registro de Imóveis de Ubá - MG  
CNS: 03.891-9

Selo Eletrônico n.º EVB02196  
Cód. Seg.: 1064.7074.9715.8110

Quantidade de Atos Praticados:1  
Ato(s) praticado(s) por:Dayse Edinolia da Silva -  
Auxiliar  
Emol.: R\$20,68 - T.F.J: R\$ 7,30 - ISSQN 3% 7,30 - Valor Final:  
R\$ 28,57  
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

A empresa **J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.**, CNPJ nº 20.354.460/0001-25, CRECI-PJ nº 1.556 (MG), 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 este Laudo de Avaliação do imóvel discriminado abaixo, atendendo à solicitação da contratante a Prefeitura Municipal de Ubá, através da Secretaria Municipal de Administração, CNPJ sob o nº 18.128.207/0001-01, com o seguinte detalhamento:

### DA PROPRIEDADE

O imóvel em apreço é de propriedade do **MUNICÍPIO DE UBÁ**, conforme certidão do imóvel apresentada.

### DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

Área de equipamentos comunitários situada no **LOTEAMENTO SEMINÁRIO**, matrícula nº 2.372.

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE UBÁESTADO DE MINAS GERAIS

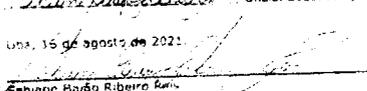
**DIRCEU DOS SANTOS RIBEIRO**  
Oficial

Escrivães	Substituto	
Nathalia Montanha Paiva Mérico	Fabiane Baiao Ribeiro Reis	
Diausia Gravina Nobrega Ribeiro	Dirceu Baiao Ribeiro	
Ricardo Carlos Camargo Junior	Joana Maria Braga	
Gleison Teves Ribeiro da Silva		
Milton Soares de Barros		
Caio Queiroz de Almeida		
Priscila Lourenço		
Fabio de Oliveira Tome		
Thaynara Helena		

**FABIANE BAIÃO RIBEIRO REIS**, Oficial Substituto, do Registro de Imóveis e Títulos e Documentos da Comarca de Ubá - Estado de Minas Gerais, em pleno exercício, na forma da Lei nº 6.530/78,

**CERTIFICA**, atendendo a requerimento verbal da pessoa interessada que, **Município de Ubá**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 18.128.207/0001-01, com sede na Praça São Januário, 236, CEP 36.200-000, é proprietário, de uma **área de equipamentos comunitários, com 3.704,23m²**, destinada a implantação de equipamentos comunitários, com 34,70 metros de frente, sendo 10,00 metros para a Rua C e 24,70 metros com o lote 25 da quadra E; 35,73 metros dos fundos com terrenos dos sucessores de Pedro Miguel; 111,00 metros na lateral direita com a Área Verde e 102,50 metros na lateral esquerda com o Bairro Santana, sito no loteamento denominado "Seminário", nesta cidade. ORIGEM: nº 2-1 fls. 47, nº 2.372. CERTIFICA, ainda, **QUE A PRESENTE CERTIDÃO É DE INTEIRO TEOR**. O referido é verdade e ao fei, registando a fôrma actada em seu poder e Cartório Eu, **Fabiane Baiao Ribeiro Reis**, Oficial Substituto, a subscrevo e dou fe e assino.

Ubá, 15 de agosto de 2021.

  
**Fabiane Baiao Ribeiro Reis**  
Oficial Substituto



## DO MERCADO

**Imóvel com bom potencial residencial, de média absorção pelo mercado, avaliação de acordo com seu estado atual, onde se verificou uma testada desproporcional ao tamanho do terreno, que apresenta ainda uma aclividade considerável.**

## METODOLOGIA

Quanto aos aspectos de comercialização: a localização, o formato, a 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* do imóvel.

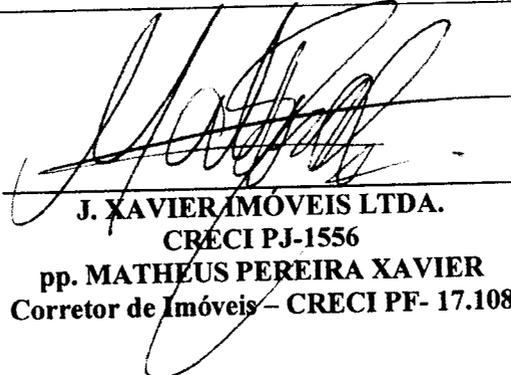


IMPORTA O PRESENTE PARECER SOBRE O VALOR DE MERCADO (AVALIAÇÃO) DO  
IMÓVEL ORA CARACTERIZADO EM APROXIMADAMENTE:

**RS 250.000,00**

**(DUZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS)**

Ubá, 01 de setembro de 2021.



J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.  
CRECI PJ-1556  
pp. MATHEUS PEREIRA XAVIER  
Corretor de Imóveis - CRECI PF- 17.108



CERTIDÃO

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**REGISTRO GERAL**

Livro n.º 2-I.- Comarca de UBÁ - MG Folha n.º 82.-

MATRÍCULA N.º 2.412.- DATA 23/02/1978.-

Uma casa de morada, de dois pavimentos, coberta de telhas de alumínio, de cimento armado e tijolos, afastada do alinhamento da rua, com gradil de ferro e jardim de frente e de lado, com lago artificial e entrada por um portão de ferro que dá acesso simultaneamente a uma varanda ampla, lateral com entrada para a parte térrea e para o andar superior, com todas as instalações de água, luz e esgoto e o seu respectivo terreno sito à Rua Cel. Carlos Brandão, nº 108, nesta Cidade, medindo 16,00 metros de frente, 16,00 metros de largura nos fundos, 33,00 metros de um lado e 27,10 metros mais ou menos de outro lado, confrontando por um lado com Roberto Gentil, por outro lado com Teodoro da Rocha Costa, pelos fundos com o Centro dos Lavradores e pela frente com a citada rua. Proprietário: Elcio Antonio Campolina, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta Cidade, C.P.F. nº 064.788.676-68. Registro anterior: 40.913, fls.39, do Livro 3-CA.-  
 Ubá, 23 de Fevereiro de 1978.  
 O Oficial Substituto,   
 O Oficial, \_\_\_\_\_

R-1-Matricula nº 2.412.-  
 DATA: 23 de Fevereiro de 1978. TITULO: Hipoteca. CIRCUNSCRIÇÃO: Cidade. DENOMINAÇÃO: Rua Cel. Carlos Brandão, nº 108. FORMA DO TITULO: Escritura pública de constituição de dívida com garantia hipotecária, lavrada em data de 22 de Fevereiro de 1978, pela Tabela Autorizada do 2º Ofício, Claudia Carneiro Cabral Moreira, no Livro 308, fls. 140/142v. DEVEDORA: Elcio Antonio Campolina, firma brasileira, com sede nesta Cidade, à Rua São José, nº 234, inscrita no CGC. 25.338.732/0001, neste ato representada por seu proprietário, Elcio Antonio Campolina, brasileiro, casado, residente nesta Cidade, CPF. nº 064.788.676-68. CREDOR: Banco do Estado de Minas Gerais, S/A., com sede em Belo Horizonte, Capital do Estado de Minas Gerais, inscrito no CGC nº 17.298.092/0001-30, neste ato representado pelo sr. José de Castro Sobrinho, brasileiro, casado, gerente da agência sw outorgado credor nesta Cidade, CPF. nº 012.765.906-44. VALOR DO CRÉDITO: R\$300.000,00. ENCARGOS E CONDIÇÕES: Vide registro nº 465, fls.273, do Livro Ç de Registro Resumido. Para os efeitos legais e de R\$1.500.000,00, o valor do imóvel hipotecado. O prazo da presente hipoteca terá o seu término final em 31-03-79. Comparoem a este ato como intervenientes, concordando com a presente escritura em todos os seus termos, inclusive na parte que se refere o imóvel em garantia, Elcio Antonio Campolina e s/m Maria José Gonçalves Campolina, brasileiros, casados, comerciantes, residentes nesta Cidade, CPF. 064.788.676-68. DA GARANTIA: Em primeira e especial hipoteca o imóvel acima matriculado, com as confrontações dele constantes.-  
 Ubá, 23 de Fevereiro de 1978.  
 O Oficial Substituto,   
 O Oficial, \_\_\_\_\_

AV-2- Matrícula nº 2.412.-  
 Certifico, em virtude de aditivo datado de Ubá, em 4 de abril de 1979, que o \* vencimento da dívida a que se refere o R-1, da Matrícula nº 2.412, fica prorrogado para 31 de março de 1980, e reduzido o seu valor para R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros).- Dou fé.-  
 Ubá, 12 de julho de 1979  
 O Oficial Substituto,   
 O Oficial, \_\_\_\_\_

AV-3- Matrícula nº 2.412.-  
 Certifico, em virtude de aditivo, datado de Ubá, em 22 de fevereiro de 1980, que o vencimento da dívida a que se refere o R-1, da Matrícula nº 2.412, reduzida \* para R\$150.000,00, conforme AV-2, da mesma Matrícula, fica prorrogado por mais 365 dias, a partir de 31 de março de 1980, passando as cláusulas 5ª e 6ª a ter a seguinte redação: 5ª) Quinta - Sobre as importâncias utilizadas serão cobrados juros à taxa de 2% (dois por cento) ao ano e mais 40% (quarenta por cento) da correção monetária equivalente à diferença dos índices das Obrigações Reajus



táveis do Tesouro Nacional - CRTNs - apurada no período de 12 meses contados a partir do semestre civil imediatamente anterior à data de assinatura do contrato ou prorrogação, os quais serão debitados semestralmente, no último dia útil dos meses de Junho e Dezembro e no vencimento da Conta.- 6ª) Sexta - Além dos juros e da correção monetária previstos na cláusula 5ª (quinta), será cobrada antecipadamente, pela abertura do crédito, a comissão de 0,5% (cinco décimos por cento), sobre o período inicial de vigência do contrato e sobre os subsequentes, se as partes acordarem em alguma prorrogação.- Certifico mais que a renda da creditada, no ano de 1979, foi de R\$.051.790,00 (cinco milhões, cinquenta e um mil setecentos e noventa cruzeiros).- Dou fé.-  
 Ubá, 18 de março de 1980.- Dirceu dos Santos Ribeiro  
 O Oficial Substituto, \_\_\_\_\_  
 O Oficial, \_\_\_\_\_

AV-4- Matrícula nº 2.412.-  
 Certifico haver cancelado o R-1, AV-2 e AV-3, da Matrícula nº 2.412, entre partes, como credor - Banco do Estado de Minas Gerais S/A., e, como devedora, a firma Elcio Antonio Campolina, em virtude de autorização do referido Credor, datada de 28 de abril de 1981.- Dou fé.-  
 Ubá, 29 de abril de 1981.- Dirceu dos Santos Ribeiro  
 O Oficial Substituto, \_\_\_\_\_  
 O Oficial, \_\_\_\_\_

R-5-Matrícula nº 2.412.-  
 DATA: 13 de junho de 1988. TITULO: Hipoteca, CIRCUNSCRIÇÃO: Cidade. DENOMINAÇÃO: Rua Cel. Carlos Brandão, nº 108. FORMA DO TITULO: Escritura pública de 13 de junho de 1988, lavrada pelo Tabelião Substituto do 1º Ofício, Carlos Augusto dos Santos Ribeiro, no Livro 166, fls. 184/186v. DEVEDORA: Arte Calçados Ltda., com sede nesta cidade, na rua São José, 363, CGC. nº 17.433.178/0001-29, Insc. Est. 699.036.238-0004, neste ato representada por Elcio Antonio Campolina, brasileiro, casado no regime da comunhão de bens, nesta cidade. CREDORA: Financeira BEMGE S/A, Crédito, Financiamento e Investimento, com sede em Belo Horizonte, Capital do Estado de Minas Gerais, CGC. nº 01548.981/0001-79, teste ato representada por Amarildo Augusto de Andrade e Célio Alves da Silva, que por sua vez são representados pelos srs. Mariano Carlos Penzuti e Eduardo de Oliveira Fernandes, este CI.M.269.329, CPF. 046.542.771-53, aquele OAB-MG. 43.848, CPF. 374.401.877-68, ambos brasileiros, casados, aqui residentes. INTERVENIENTES GARANTIDORES: Elcio Antonio Campolina e s/m Maria José Gonçalves Campolina, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, comerciantes, domiciliados e residentes na rua Cel. Carlos Brandão, nesta cidade, CPF. 064.788.676-68, ele CI.RG.M.2.799.087-SSPMG, ela CI.RG.M.3.268.503-SSPMG. VALOR DA DÍVIDA: Cz\$7.000.000,00. JUROS: - 4,3139% ao mês sobre o capital corrigido. VENCIMENTO: 13 de agosto de 1988, podendo ser prorrogado por mais 60 dias. DA GARANTIA: Em primeira e especial hipoteca, o imóvel a que se refere a Matrícula retro. CONDIÇÕES: Valor do imóvel ora hipotecado: Cz\$22.000.000,00. Foro do presente contrato é de Belo Horizonte.- CND do IAPAS - Série A" A, nº 835717, datado de Ubá, em 10 de junho de 1988. O valor do resgate é o somatório capital emprestado mais o rendimento atribuído às OTN's no período.- Demais condições vide registro de contrato, no Livro C, de Registro Resumido, as fls. 419, sob nº 1.043.-  
 Ubá, 13 de junho de 1988.- Dirceu dos Santos Ribeiro  
 O Oficial Substituto, \_\_\_\_\_  
 O Oficial, \_\_\_\_\_

AV-6-Matrícula nº 2.412.-  
 Certifico que a escritura registrada sob o nº R-5, referente à Matrícula nº... 2.412, foi retificada por outra datada de 29 de agosto de 1988, lavrada pelo Tabelião Substituto do 1º Ofício, Carlos Augusto dos Santos Ribeiro, no Livro 176, fls. 06v/08, para ficar declarado que a dívida foi reduzida para Cz\$. 5.500.000,00 e o vencimento prorrogado para 29 de Outubro de 1988. CONDIÇÕES:- Vide registro de contrato no Livro C, de Registro Resumido, às fls. 420, nº... 1.048.- Dou fé.-  
 Ubá, 30 de agosto de 1988.- Dirceu dos Santos Ribeiro  
 O Oficial Substituto, \_\_\_\_\_

AV-7- Matrícula nº 2.412.-  
 Certifico haver cancelado o R-5 e a AV-6 da presente Matrícula nº 2.412, entre partes: como credora - Financeira BEMGE S/A- Crédito, Financiamento e Investimento, e, como devedora - Arte Calçados Ltda., em virtude de autorização da citada Credora, datada de Ubá, MG, em 09 de novembro de 1988.- Dou fé.-  
 Ubá, 14 de novembro de 1988.- Dirceu dos Santos Ribeiro  
 O Oficial Substituto, \_\_\_\_\_

CONTINUA NO LIVRO 2-BJ, FLS. 10:-

254.42  
 254.38  
 305.30  
 254.42  
 254.38  
 305.30



# REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro nº 2 -BJ.-

Comarca de Ubá - MG

Folha nº 10.-

MATRÍCULA Nº. \_\_\_\_\_

DATA \_\_\_\_\_

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 2.412, FLS. 87, DO LIVRO 2-I:-

R-8-Matrícula nº 2.412.-  
 DATA: 18 de março de 1992. TÍTULO: Compra e Venda. CIRCUNSCRIÇÃO: Cidade. DENOMINAÇÃO: Rua Cel. Carlos Brandão, nº 108. ADQUIRENTE: Prefeitura Municipal de Ubá, neste ato representada pelo seu Prefeito Municipal, sr. Francisco De Filippe, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens, professor, CI.M.672.161-SSP-MG., CPF. 010.674.276-00, domiciliado e residente a rua Narciso Michelli, 50, nesta cidade. TRANSMITENTES: Elcio Antonio Campolina, comerciante, CPF. 064.788.676-68, CI.M.2.799.087-SSPMG., e sua mulher Maria José Gonçalves Campolina, CI.3.268.503-SSPMG, comerciante, domiciliados e residentes a rua Cel. Carlos Brandão nº 108-Ubá-MG. VALOR: R\$90.000.000,00. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 17 de março de 1992, lavrada pelo Tabelião Substituto do 1º Ofício, Carlos Augusto dos Santos Ribeiro, no Livro 184, fls. 247/248. IMÓVEL: O retro matriculado, com as confrontações dele constantes. CONDIÇÕES: Cadastrado na Prefeitura: Distrito: 01. Setor: 01. Quadra: 03. Lote: 0820. Unidade: 001. Declaram os contratantes que os vendedores Elcio Antonio Campolina e sua mulher Maria José Gonçalves Campolina, permanecerão residindo no imóvel da presente venda, como comodatários, pelo prazo de noventa dias, a contar desta data. Declaram mais que a venda é com a cláusula "ad-corpus". Declaram, finalmente, que o pagamento é feito através do cheque nº 569034, contra a Agência do Banco do Estado de Minas Gerais, S/A., local.-  
 Ubá, 18 de março de 1992.-

O Oficial Substituto,  
 O Oficial, *Dirceu dos Santos*

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73., é reprodução fiel da matrícula de número 2.412.

Ubá 13 de agosto de 2021

*Fabiane Baião Ribeiro Reis*  
 [X] Fabiane Baião Ribeiro Reis  
 [ ] Dirceu Baião Ribeiro

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do Registro de Imóveis de Ubá - MG CNS: 03.891-9	
Selo Eletrônico nº EVB01717 Cód. Seg.: 9645.0043.1275.9577	
Quantidade de Atos Praticados: Atos praticados por:	
Dá-se Escózia da Surva - Auxiliar Emo.: R\$ 20,68 - Tfu: R\$ 7,30 - ISS: R\$ 0,59 - Valor Final: R\$ 28,57 Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

A empresa **J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.**, CNPJ nº 20.354.460/0001-25, CRECI-PJ nº 1.556 (MG), 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 este Laudo de Avaliação do imóvel discriminado abaixo, atendendo à solicitação da contratante a Prefeitura Municipal de Ubá, através da Secretaria Municipal de Administração, CNPJ sob o nº 18.128.207/0001-01, com o seguinte detalhamento:

### DA PROPRIEDADE

O imóvel em apreço é de propriedade do **MUNICÍPIO DE UBÁ**, conforme certidão do imóvel apresentada.

### DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

Imóvel da Secretaria Municipal de Educação situada no bairro Centro, matrícula nº 2.412.



ESTADO DE MINAS GERAIS - C. de Reg. de Imóveis  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Oficial Dirceu dos Santos Ribeiro

### CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS		
REGISTRO GERAL		
Livro nº 2-I.-	Comarca de UBÁ - MG	Folha nº 87.-
MATRÍCULA Nº 2.412.-	DATA 23/02/1978.-	
Uma casa de moradia, de dois pavimentos, coberta de telhas de alumínio, de cinco metros armada e tijolos, afastada do alinhamento da rua, com gradil de ferro e jardim de frente e de lado, com lago artificial e entrada por um portão de ferro que dá acesso simultaneamente a uma varanda ampla, lateral com entrada para a parte traseira e para o andar superior, com todas as instalações de água, luz e esgoto, e o seu respectivo terreno sito à Rua Col. Carlos Brandão, nº 108, nesta Cidade, medindo 16,00 metros de frente, 16,00 metros de largura nos fundos, 33,00 metros de um lado e 27,10 metros mais ou menos do outro lado, confrontando por um lado com Roberto Gentil, por outro lado com Teodoro da Rocha Costa, pelos fundos com o Centro dos Lavradores e pela frente com a citada rua. Proprietário: Elcio Antonio Campolina, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta Cidade, C.P.F. nº 064.768.676-68. Registro anterior: 40.913, fls. 39 do Livro 3-CA.- Ubá, 23 de Fevereiro de 1978. O Oficial Substituto, O Oficial,		



### DO MERCADO

**Imóvel com alto potencial comercial, de excelente absorção pelo mercado, avaliação de acordo com seu estado atual.**

A handwritten signature in black ink.

## METODOLOGIA

Quanto aos aspectos de comercialização: a localização, o formato, a 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.

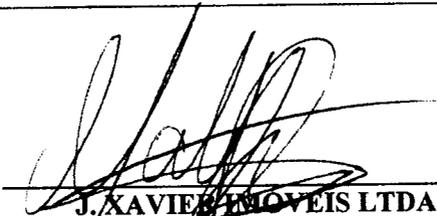
As características e os atributos dos dados são ponderados por homogeneização, após verificação *in loco* do imóvel.

**IMPORTA O PRESENTE PARECER SOBRE O VALOR DE MERCADO (AVALIAÇÃO) DO  
IMÓVEL ORA CARACTERIZADO EM APROXIMADAMENTE:**

**RS 4.000.000,00**

**(QUATRO MILHOES DE REAIS)**

Ubá, 01 de setembro de 2021.



J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.  
CRECI PJ-1556  
PP. MATHEUS PEREIRA XAVIER  
Corretor de Imóveis – CRECI PF- 17.108

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE UBÁ



ESTADO DE MINAS GERAIS

**DIRCEU DOS SANTOS RIBEIRO**  
Oficial

Escreventes

Nathalia Montanha Paiva Marco  
Glaucia Gravina Nobrega Ribeiro  
Roberto Carlos Camilo Junior

Gleison Teles Ribeiro da Silva  
Milton Soares de Barros  
Cello Queiroz de Almeida

Priscila Lourenço  
Fabio de Oliveira Tome  
Thais Pereira Neiva

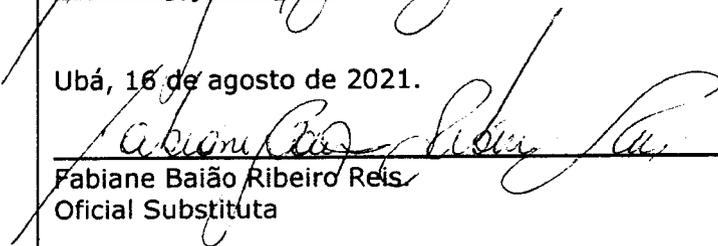
Substitutos

Fabiane Baião Ribeiro Reis  
Dirceu Baião Ribeiro  
Sônia Maria Baião Ribeiro

**FABIANE BAIÃO RIBEIRO REIS**, Oficial Substituta, do Registro de Imóveis - Títulos e Documentos da Comarca de Ubá - Estado de Minas Gerais, em pleno exercício, na forma da Lei, etc...

**CERTIFICA**, atendendo a requerimento verbal de pessoa interessada que, **Município de Ubá**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 18.128.207/0001-01, com sede na Praça São Januário, 238, CEP 36.500-000, **é proprietário**, de uma **área verde 01, com 281,88m<sup>2</sup>**, medindo e confrontando: 45,00 metros confrontando com o Bairro Industrial; 40,00 metros confrontando com a Rua "A"; 5,50 metros confrontando com a Rua Nicolau Papa; 6,30 metros confrontando com a Rua "A", sito no Bairro Concórdia, nesta cidade. ORIGEM: Lº 2-BL, fls. 246, nº 17.670. **CERTIFICA MAIS QUE A PRESENTE CERTIDÃO É DE INTEIRO TEOR**. O referido é verdade e dá fé, reportando ao livro citado em seu poder e Cartório. Eu, **Fabiane Baião Ribeiro Reis**, Oficial Substituta, a subscrevo, e dou fé e assino.

Ubá, 16 de agosto de 2021.

  
Fabiane Baião Ribeiro Reis  
Oficial Substituta

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
Ofício do Registro de Imóveis de Ubá - MG  
CNS: 03.891-9

Selo Eletrônico n.º EVB02223  
Cód. Seg.: 5513.7535.0993.3004

Quantidade de Atos Praticados: 1  
Ato(s) praticado(s) por: Dayse Edinolia da Silva -  
Auxiliar  
Emol.: R\$20,68 - TFJ: R\$ 7,30 - ISSQN 3% 7,30 - Valor Final:  
R\$ 28,57  
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



## AUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

A empresa **J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.**, CNPJ nº 20.354.460/0001-25, CRECI-PJ nº 1.556 (MG), 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 este Laudo de Avaliação do imóvel discriminado abaixo, atendendo à solicitação da contratante a Prefeitura Municipal de Ubá, através da Secretaria Municipal de Administração, CNPJ sob o nº 18.128.207/0001-01, com o seguinte detalhamento:

### DA PROPRIEDADE

O imóvel em apreço é de propriedade do **MUNICÍPIO DE UBÁ**, conforme certidão do imóvel apresentada.

### DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

Área na esquina da Rua Nicolau Papa no bairro Coparma, matrícula nº 17.670, 281,88m<sup>2</sup>.

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE UBÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

DIRCEU DOS SANTOS RIBEIRO  
Oficial

Escritórios

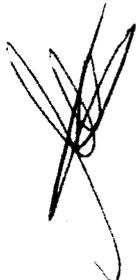
Nathalia Montanha Paiva Marco	Uelson Teles Ribeiro da Silva	Priscila Lourenço	Substituto
Glauce Gravina Nobrega Ribeiro	Nilton Soares de Barros	Fabio de Oliveira Tomé	Fabiane Baitão Ribeiro Reis
Roberto Carlos Carneiro Junior	Celio Queiroz de Almeida	Tatiane Pereira Nery	Circau Basilio Ribeiro
			Sônia Maria Baitão Ribeiro

**FABIANE BAITÃO RIBEIRO REIS**, Oficial Substituta, do Registro de Imóveis - Títulos e Documentos da Comarca de Ubá - Estado de Minas Gerais, em pleno exercício, na forma da Lei, etc.:

**CERTIFICA**, atendendo a requerimento verbal da pessoa interessada que, **Município de Ubá**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 18.128.207/0001-01, com sede na Praça São Januário, 238, CEP 36.500-000, é proprietário, de uma **área verde 01, com 281,88m<sup>2</sup>**, medindo e confrontando: 45,90 metros confrontando com o Bairro Industrial; 40,00 metros confrontando com a Rua "A"; 5,50 metros confrontando com a Rua Nicolau Papa; 5,30 metros confrontando com a Rua "A" sito no Bairro Concórdia, nesta cidade. ORIGEM: Lº 2-BL, fls. 246, nº 17.670. CERTIFICA MAIS QUE A PRESENTE CERTIDÃO É DE INTEIRO TEOR. O referido é verdade e da fé, reportando ao Livro citado em seu poder e Cartório. Eu, **Fabiane Baitão Ribeiro Reis**, Oficial Substituta, a subscrevo, e dou fé e assino.

Ubá, 16 de agosto de 2021.

*Fabiane Baitão Ribeiro Reis*  
Fabiane Baitão Ribeiro Reis  
Oficial Substituta



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



COMARCA DE UBÁ ESTADO DE MINAS GERAIS

**DIRCEU DOS SANTOS RIBEIRO**  
Oficial

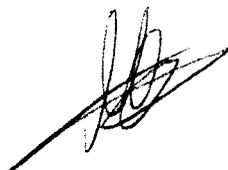
<p><b>Escritores</b></p> <p>Nathalia Montanha Paiva Marco Glauca Gravina Nobrogo Ribeiro Roberto Carlos Camilo Junior</p>	<p><b>Escritores</b></p> <p>Gleison Teles Ribeiro de Silva Milton Soares de Barros Celo Queiroz de Almeida</p>	<p><b>Escritores</b></p> <p>Priscila Lourenço Fabio de Oliveira Tome Thais Pereira Neiva</p>	<p><b>Substitutos</b></p> <p>Fabiane Baião Ribeiro Reis Dirceu Baião Ribeiro Sônia Maria Baião Ribeiro</p>
---	--	--	--

**FABIANE BALÃO RIBEIRO REIS**, Oficial  
Substituta, do Registro de Imóveis - Títulos e  
Documentos da Comarca de Ubá - Estado de Minas  
Gerais, em pleno exercício, na forma da Lei, etc...

**CERTIFICA**, atendendo a requerimento verbal de  
pessoa interessada que, **Município de Ubá**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no  
CNPJ sob o nº 18.128.207/0001-01, com sede na Praça São Januário, 238, CEP 36.500-000,  
é proprietário, de uma **área verde 01**, com **281,88m<sup>2</sup>**, medindo e confrontando: 45,00  
metros confrontando com o Bairro Industrial; 40,00 metros confrontando com a Rua "A";  
5,50 metros confrontando com a Rua Nicolau Papa; 6,30 metros confrontando com a Rua "A";  
sito no Bairro Concórdia, nesta cidade. ORIGEM: L<sup>o</sup> 2-BL, fis. 246, nº 17.670. **CERTIFICA**  
**MAIS QUE A PRESENTE CERTIDÃO É DE INTEIRO TEOR**. O referido é verdade e dá fé,  
reportando ao Livro 110 110 em seu poder e Cartório. Eu, **Fabiane Baião Ribeiro Reis**,  
*Fabiane Baião Ribeiro Reis*, Oficial Substituta, a subscrevo, e dou fé e assino.

Ubá, 16 de agosto de 2021.

*Fabiane Baião Ribeiro Reis*  
Fabiane Baião Ribeiro Reis  
Oficial Substituta

## DO MERCADO

Imóvel com bom potencial residencial, de boa absorção pelo mercado, avaliação de acordo com seu estado atual.

## METODOLOGIA

Quanto aos aspectos de comercialização: a localização, o formato, a 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.

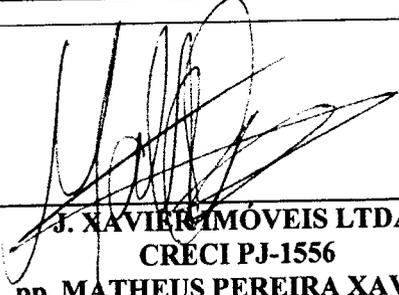
As características e os atributos dos dados são ponderados por homogeneização, após verificação *in loco* do imóvel.

**IMPORTA O PRESENTE PARECER SOBRE O VALOR DE MERCADO (AVALIAÇÃO) DO  
IMÓVEL ORA CARACTERIZADO EM APROXIMADAMENTE:**

**RS 130.000,00**

**(CENTO E TRINTA MIL REAIS)**

Ubá, 01 de setembro de 2021.

  
\_\_\_\_\_  
**J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.**  
**CRÉCI PJ-1556**  
**pp. MATHEUS PEREIRA XAVIER**  
**Corretor de Imóveis – CRECI PF- 17.108**

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE UBÁ



ESTADO DE MINAS GERAIS

DIRCEU DOS SANTOS RIBEIRO

Oficial

Escreventes

Nathalia Montanha Paiva Marco  
Glaucia Gravina Nobrega Ribeiro  
Roberto Carlos Camilo Junior

Gleison Teles Ribeiro da Silva  
Milton Soares de Barros  
Celio Queiroz de Almeida

Priscila Lourenço  
Fabio de Oliveira Tome  
Thais Pereira Neiva

Substitutos

Fabiane Baião Ribeiro Reis  
Dirceu Baião Ribeiro  
Sônia Maria Baião Ribeiro

**FABIANE BAIÃO RIBEIRO REIS**, Oficial Substituta, do Registro de Imóveis - Títulos e Documentos da Comarca de Ubá - Estado de Minas Gerais, em pleno exercício, na forma da Lei, etc...

**CERTIFICA**, atendendo a requerimento verbal da pessoa interessada que, **Município de Ubá**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 18.128.207/0001-01, com sede na Praça São Januário, 238, CEP 36.500-000, **é proprietário**, de **uma área de equipamentos comunitários, com 1.650,00m<sup>2</sup>**, medindo e confrontando: 30,00 metros confrontando com a Rua A; 60,21 metros confrontando com Armarinho Santo Antônio; 60,00 metros confrontando com área verde; 25,00 metros confrontando com a área verde, sito no Bairro Concórdia, nesta cidade. ORIGEM: Lº 2-BL, fls. 246, nº 17.670. **CERTIFICA MAIS QUE A PRESENTE CERTIDÃO É DE INTEIRO TEOR.** O referido é verdade e dá fé, reportando ao livro citado em seu poder e Cartório. Eu, **Fabiane Baião Ribeiro Reis**, Oficial Substituta, a subscrevo, e dou fé e assino.

Ubá, 16 de agosto de 2021.

Fabiane Baião Ribeiro Reis  
Oficial Substituta

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
Ofício do Registro de Imóveis de Ubá - MG  
CNS: 03.891-9

Selo Eletrônico n.º EVB02224  
Cód. Seg.: 6659.7089.6779.0824

Quantidade de Atos Praticados: 1  
Ato(s) praticado(s) por: Dayse Edinolia da Silva - Auxiliar  
Emol.: R\$20,68 - TFJ: R\$ 7,30 - ISSQN 3% 7,30 - Valor Final: R\$ 28,57

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

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

A empresa **J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.**, CNPJ nº 20.354.460/0001-25, CRECI-PJ nº 1.556 (MG), 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 este Laudo de Avaliação do imóvel discriminado abaixo, atendendo à solicitação da contratante a Prefeitura Municipal de Ubá, através da Secretaria Municipal de Administração, CNPJ sob o nº 18.128.207/0001-01, com o seguinte detalhamento:

### DA PROPRIEDADE

O imóvel em apreço é de propriedade do **MUNICÍPIO DE UBÁ**, conforme certidão do imóvel apresentada.

### DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

**Área de equipamentos comunitários e urbanos no bairro Coparma (parte alta), matrícula nº 17.670, 1.650m².**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS			
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
COMARCA DE UBA		ESTADO DE MINAS GERAIS	
<b>DIRCEU DOS SANTOS RIBEIRO</b> Oficial			
Escriventes			
Nathalia Montanha Paiva Marco	Gelson Teles Ribeiro da Silva	Priscila Lourenço	Substitutos
Glauca Gravina Nobrega Ribeiro	Milton Soares de Barros	Fabio de Oliveira Tome	Fabiane Baião Ribeiro Reis
Roberto Carlos Camilo Junior	Celso Queiroz de Almeida	Thais Pereira Neiva	Dirceu Baião Ribeiro
Sônia Maria Baião Ribeiro			
<b>FABIANE BAIÃO RIBEIRO REIS</b> , Oficial Substituta, do Registro de Imóveis - Títulos e Documentos da Comarca de Ubá - Estado de Minas Gerais, em pleno exercício, na forma da Lei, etc...			
<p><b>CERTIFICA</b>, atendendo a requerimento verbal da pessoa interessada que, <b>Município de Ubá</b>, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 18.128.207/0001-01, com sede na Praça São Januário, 238, CEP 36.500-000, é proprietário, de uma <b>área de equipamentos comunitários, com 1.650,00m²</b>, medindo e confrontando: 30,00 metros confrontando com a Rua A; 60,21 metros confrontando com Armazinho Santo Antônio; 60,00 metros confrontando com área verde; 25,00 metros confrontando com a área verde, sito no Bairro Concórdia, nesta cidade. ORIGEM: Lº 2-BL, fls. 246, nº 17.670. <b>CERTIFICA MAIS QUE A PRESENTE CERTIDÃO É DE INTEIRO TEOR</b>. O referido é verdade e dá fé, reportando ao Dvsa citado em seu poder e Cartório. Eu, <b>Fabiane Baião Ribeiro Reis</b>, Oficial Substituta, a subscrevo, e dou fé e assino.</p>			





#### DO MERCADO

**Imóvel com bom potencial residencial, de média absorção pelo mercado, avaliação de acordo com seu estado atual, sendo levado em consideração a caixa d'água da copasa em local.**

#### METODOLOGIA

Quanto aos aspectos de comercialização: a localização, o formato, a 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.

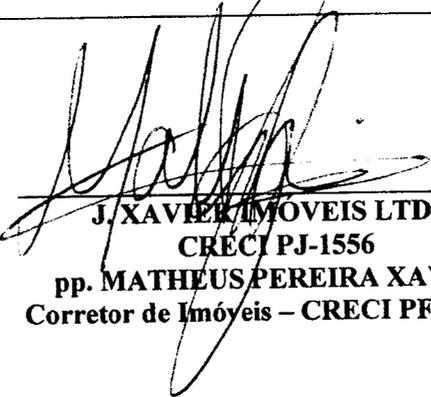
As características e os atributos dos dados são ponderados por homogeneização, após verificação *in loco* do imóvel.

IMPORTA O PRESENTE PARECER SOBRE O VALOR DE MERCADO (AVALIAÇÃO) DO  
IMÓVEL ORA CARACTERIZADO EM APROXIMADAMENTE:

**R\$ 160.000,00**

**(CENTO E SESSENTA MIL REAIS)**

Ubá, 01 de setembro de 2021.



J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.  
CRECI PJ-1556  
pp. MATHEUS PEREIRA XAVIER  
Corretor de Imóveis – CRECI PF- 17.108

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE UBÁ



ESTADO DE MINAS GERAIS

**DIRCEU DOS SANTOS RIBEIRO**  
Oficial

Escreventes

Nathalia Montanha Paiva Marco  
Glaucia Gravina Nobrega Ribeiro  
Roberto Carlos Camilo Junior

Gleison Teles Ribeiro da Silva  
Milton Soares de Barros  
Celio Queiroz de Almeida

Priscila Lourenço  
Fabio de Oliveira Tome  
Thais Pereira Neiva

Substitutos

Fabiane Baião Ribeiro Reis  
Dirceu Baião Ribeiro  
Sônia Maria Baião Ribeiro

**FABIANE BAIÃO RIBEIRO REIS**, Oficial Substituta, do Registro de Imóveis - Títulos e Documentos da Comarca de Ubá - Estado de Minas Gerais, em pleno exercício, na forma da Lei, etc...

**CERTIFICA**, atendendo a requerimento verbal da pessoa interessada que, **Município de Ubá**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 18.128.207/0001-01, com sede na Praça São Januário, 238, CEP 36.500-000, é **proprietário da área institucional**, situada no loteamento denominado "José Barbosa de Castro", nesta cidade, Rua Principal, hoje rua Capitão Teixeira Pinto, medindo e confrontando 44,00 metros de frente para a Rua Principal, 26,00 metros de um lado 15, 26,00 metros de outro lado com o lote 14, 32,00 metros de fundos com área verde em Rampa, com área total de 987,00m<sup>2</sup>. **ORIGEM: L<sup>o</sup>2-CI, Fls.293, nº 23.666**. CERTIFICA MAIS QUE A PRESENTE CERTIDÃO É DE INTEIRO TEOR. O referido é verdade e dá fé, reportando ao livro citado com seu poder e Cartório. Eu, **Fabiane Baião Ribeiro Reis**, Oficial Substituta, a subscrevo, e dou fé e assino.

Ubá, 17 de agosto de 2021.

Fabiane Baião Ribeiro Reis.  
Oficial Substituta

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
Ofício do Registro de Imóveis de Ubá - MG  
CNS: 03.891-9

Selo Eletrônico n.º EVB02302  
Cód. Seq.: 4775.7450.0806.1226

Quantidade de Atos Praticados:1  
Ato(s) praticado(s) por:Dayse Edinolia da Silva -  
Auxiliar  
Emol.: R\$20,68 - TFJ: R\$ 7,30 - ISSQN 3% 7,30 - Valor Final:  
R\$ 28,57  
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

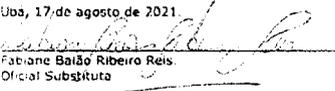
A empresa **J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.**, CNPJ nº 20.354.460/0001-25, CRECI-PJ nº 1.556 (MG), nos termos da Lei 6.530/78 em seu art. 3º, que dispõe: "compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo ainda **opinar quanto à comercialização imobiliária**", apresenta este Laudo de Avaliação do imóvel discriminado abaixo, atendendo à solicitação da contratante a Prefeitura Municipal de Ubá, através da Secretaria Municipal de Administração, CNPJ sob o nº 18.128.207/0001-01, com o seguinte detalhamento:

### DA PROPRIEDADE

O imóvel em apreço é de propriedade do **MUNICÍPIO DE UBÁ**, conforme certidão do imóvel apresentada.

### DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

Área no Morro do Urubu, bairro Inês Groppo, matrícula nº 23.666

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS			
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
COMARCA DE UBÁ		ESTADO DE MINAS GERAIS	
<b>DIREÇÃO DOS SANTOS MINISTROS</b>			
Ofício			
Escriturantes	Substitutos		
Nádalia Montanha Paiva Marco Glauce Gravina Nubrega Ribeiro Roberto Carlos Caetano Junior	Glorson Teles Ribeiro da Silva Milton Soares de Barros Celia Ghelroz de Almeida	Piazzila Lourenço Fabio de Oliveira Tomo Thais Pereira Norve	Fabiane Baitão Ribeiro R. Dirceu Hano R. Rosa Maria Basso Ribeiro
<b>FABIANE BAIÃO RIBEIRO REIS</b> , Oficial Substituta, do Registro de Imóveis - Títulos e Documentos da Comarca de Ubá - Estado de Minas Gerais, em pleno exercício, na forma da Lei, etc.			
<p><b>CERTIFICA</b>, atendendo a requerimento verbal de pessoa interessada que, <b>Município de Ubá</b>, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 18.128.207/0001-01, com sede na Praça São Januário, 238, CEP 36.560-000, é proprietário da <b>área institucional</b>, situada no loteamento denominado "José Barbosa de Castro", nesta cidade, Rua Principal, hoje Rua Capitão Teixeira Pinto, medindo e confrontando 44,00 metros de frente para a Rua Principal, 26,00 metros de um lado 15, 26,00 metros de outro lado com o lote 14, 32,00 metros de fundos com área verde em Rampa, com área total de 987,00m². <b>ORIGEM: Lº2-CI, Fls.293, nº 23.666. CERTIFICA MAIS QUE A PRESENTE CERTIDÃO É DE INTEIRO TEOR.</b> O referido é verdade e dá fé, reportando ao livro citado, em seu poder e Cartório. Eu, <b>Fabiane Baitão Ribeiro Reis</b>, Oficial Substituta, a subscrevo, e dou fé e assino.</p>			
<p>Ubá, 17 de agosto de 2021.</p> <p style="text-align: center;"> Fabiane Baitão Ribeiro Reis Oficial Substituta</p>			



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Xavier'.

## DO MERCADO

Imóvel com bom potencial comercial, de alta absorção pelo mercado, avaliação de acordo com seu estado atual.

## METODOLOGIA

Quanto aos aspectos de comercialização: a localização, o formato, a 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.

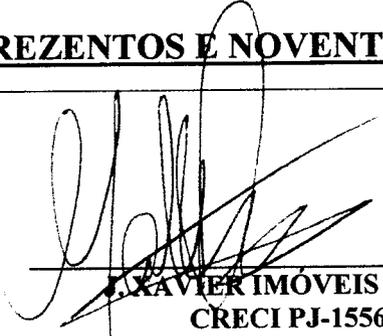
As características e os atributos dos dados são ponderados por homogeneização, após verificação *in loco* do imóvel.

**IMPORTA O PRESENTE PARECER SOBRE O VALOR DE MERCADO (AVALIAÇÃO) DO  
IMÓVEL ORA CARACTERIZADO EM APROXIMADAMENTE:**

**R\$ 390.000,00**

**(TREZENTOS E NOVENTA MIL REAIS)**

Ubá, 01 de setembro de 2021.



\_\_\_\_\_  
J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.  
CRECI PJ-1556  
pp. MATHEUS PEREIRA XAVIER  
Corretor de Imóveis – CRECI PF- 17.108



# CERTIDÃO

## Ofício de Registro de Imóveis de Ubá - MG

Matrícula nº 50.614

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula 50.614 Protocolo nº 150.231, em 18/07/2019.

**Imóvel:** Área destinada a Prefeitura, situada na Rua Francisco Teixeira Abreu, Bairro Cruzeiro, em Ubá-MG, medindo e confrontando, 34,66 metros de frente para a Rua Francisco Teixeira de Abreu, 66,35 metros de um lado com a Rua 03, 66,35 metros de outro lado com o eixo de alta tensão, 34,66 metros nos fundos com a área não loteada, com área total de 2.297,00 m<sup>2</sup>. **Proprietária:** PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ, situada na Praça São Januário, 238, CNPJ 18.128.207/0001-01. **Registro anterior:** Livro 3-BG, fls. 227/228, transcrição nº 23.903. Cód. 4401-6. Emolumentos: R\$ 43,08. Taxa de fiscalização: R\$ 13,55. **Recome:** R\$ 2,44 **Total:** R\$ 56,63.

Ubá, 23 de julho de 2019.

O Escrevente Auxiliar, Luiz Teixeira de Barros

O Oficial Substituto, Dirceu Baiao Ribeiro

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 é reprodução fiel da matrícula de número 50.614.

Ubá, 13 de agosto de 2021.

Fabiane Baiao Ribeiro Reis  
 Dirceu Baiao Ribeiro

FODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do Registro de Imóveis de Ubá - MG CNJ: 03.897-9	
Seo Eletrônica nº EVB01722 Cód. Seg.: 5609.1553.2872.5656	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Atos praticados por: Dayse Egnolia da Silva - Auxiliar	
Emol: R\$ 20,68 - TFI: R\$ 7,30 - ISS: R\$ 0,59 - Valor Final: R\$ 28,57 Consulte a validade deste Seo no site <a href="https://seos.tjmg.jus.br">https://seos.tjmg.jus.br</a>	

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

A empresa **J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.**, CNPJ nº 20.354.460/0001-25, CRECI-PJ nº 1.556 (MG), 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 este Laudo de Avaliação do imóvel discriminado abaixo, atendendo à solicitação da contratante a Prefeitura Municipal de Ubá, através da Secretaria Municipal de Administração, CNPJ sob o nº 18.128.207/0001-01, com o seguinte detalhamento:

### DA PROPRIEDADE

O imóvel em apreço é de propriedade do **MUNICÍPIO DE UBÁ**, conforme certidão do imóvel apresentada.

### DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

Área na Rua Francisco Teixeira de Abreu no bairro **PALMEIRAS**, matrícula nº 50.614.

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Oficial Dirceu dos Santos Ribeiro



**CERTIDÃO**

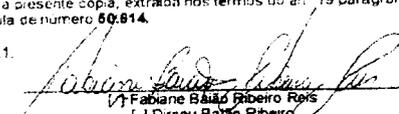
Ofício de Registro de Imóveis de Ubá - MG

Matrícula nº 50.614      Livro nº 2 - Registro Geral      Ficha nº 01F

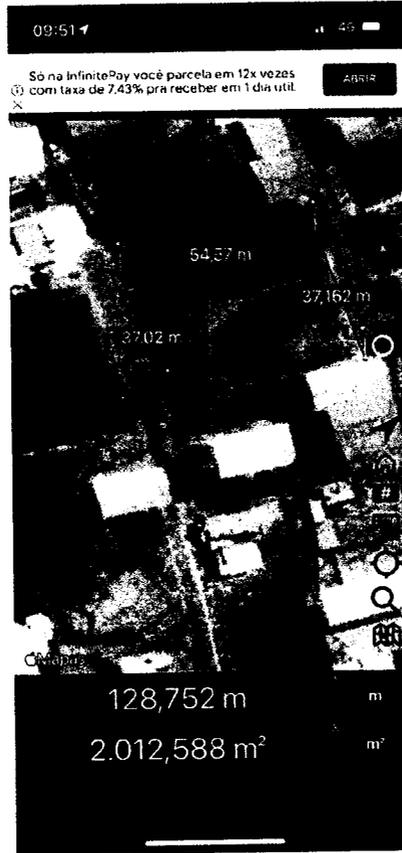
Matrícula 50.614 Protocolo nº 150.231, em 18/07/2019.  
**Imóvel: Área destinada a Prefeitura**, situada na Rua Francisco Teixeira Abreu, Bairro Cruzeiro, em Ubá-MG, medindo e confrontando, 34,66 metros de frente para a Rua Francisco Teixeira de Abreu, 66,35 metros de um lado com a Rua 03, 66,35 metros de outro lado com o eixo de alta tensão, 34,66 metros nos fundos com a área não loteada, com área total de 2.297,00 m². **Proprietária: PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ**, situada na Praça São Januário, 238, CNPJ 18.128.207/0001-01. **Registro anterior:** Livro 3-BG, fls. 227/228, transcrição nº 23.903. Cód. 4401-6. Emolumentos: R\$ 43,08. Taxa de fiscalização: R\$ 13,55. Recomeço: R\$ 2,44 Total: R\$ 56,63.  
Ubá, 23 de julho de 2019.  
O Escrevente Auxiliar, Luiz Teixeira de Barros  
O Oficial Substituto, Dirceu dos Santos Ribeiro

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 e reprodução fiel da matrícula de número **50.614**.

Ubá, 10 de agosto de 2021.

  
Dirceu dos Santos Ribeiro  
Oficial Substituto





*[Handwritten signature]*  
Página 2 de 3

## DO MERCADO

Imóvel com bom potencial comercial, de alta absorção pelo mercado, avaliação de acordo com seu estado atual.

## METODOLOGIA

Quanto aos aspectos de comercialização: a localização, o formato, a 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.

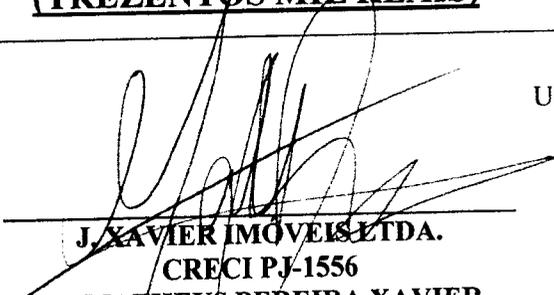
As características e os atributos dos dados são ponderados por homogeneização, após verificação *in loco* do imóvel.

**IMPORTA O PRESENTE PARECER SOBRE O VALOR DE MERCADO (AVALIAÇÃO) DO  
IMÓVEL ORA CARACTERIZADO EM APROXIMADAMENTE:**

**R\$ 380.000,00**

**(TREZENTOS MIL REAIS)**

Ubá, 01 de setembro de 2021.

  
\_\_\_\_\_  
**J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.**  
**CRECI PJ-1556**  
**pp. MATHEUS PEREIRA XAVIER**  
**Corretor de Imóveis – CRECI PF- 17.108**



## CERTIDÃO

Ofício de Registro de Imóveis de **Ubá - MG**

Matrícula nº 30.694

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

**Matrícula nº 30.694 Data:** 19/01/2009

**Imóvel:** Uma área Institucional I, situada a Avenida Beira Rio, no Bairro Dico Teixeira, nesta cidade, medindo 31,00 metros de largura na frente; confrontando com a dita Avenida Beira Rio; 40,00 metros de extensão do lado esquerdo, confrontando com a área Institucional II; por 40,00 metros de extensão do lado direito, confrontando com o lote de número 24 e com parte da área Institucional II; e 29,00 metros de largura nos fundos, confrontando com a área Institucional II, perfazendo um total de 1.200,00 metros quadrados. **PROPRIETÁRIO:** Município de Ubá-MG, CNPJ/SRF nº 18.128.207/0001-01, com sede na Praça São Januário, nº 238, Centro nesta cidade, neste ato representada por seu Prefeito Municipal Dirceu dos Santos Ribeiro, brasileiro, casado, Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, desta Comarca, CI. 3.065, CPF. 008.856.656-00. **Registro anterior:** Matrículas 9006, 9017, 9042, do livro 3, IL. Ubá, 19 de janeiro de 2009.

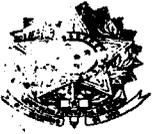
O Oficial Substituto, *Dirceu Santos Ribeiro*

**R-1- MATRÍCULA 30.694.** Protocolo nº 110.411 DATA em 19/01/2009. **TÍTULO:** Doação. **CIRCUNSCRIÇÃO:** CIDADE **DENOMINAÇÃO:** AVENIDA BEIRA RIO. **ADQUIRENTE:** **SOCIEDADE MUSICAL E CULTURAL 22 DE MAIO**, CNPJ nº 18.997.932/0001-10, com sede em Ubá-MG, na Rua Vinte e Dois de Maio, nº 73, Centro; neste ato representada pelo seu Presidente, **SEBASTIÃO VALOZ DAVID**, brasileiro, casado, aposentado, RG nº M-876.837/SSP/MG, CPF nº 064.394.466-49, residente e domiciliada em Ubá, na Rua Monsenhor José Cândido Diniz, 85-fundos, Centro. **TRANSMITENTE:** **MUNICÍPIO DE UBÁ**, CNPJ nº 18.128.207/0001-01, situada em Ubá, na Praça São Januário, 238, centro; neste ato representada pelo seu Prefeito, **DIRCEU DOS SANTOS RIBEIRO**, brasileiro, casado, oficial de Registro de Imóveis, RG nº 3.605. CPF nº 008.856.656-00, residente e domiciliado em Ubá, na Rua Major Lázaro Gomes 81, centro; **VALOR:** R\$ 18.000,00. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de 24 de dezembro de 2008, lavrada pelo Tabelião, Almar dos Santos Ribeiro, no livro 416, fls. 019/024. **IMÓVEL:** O a que se refere a presente matrícula número 30694, com as confrontações dela constante. **CONDIÇÕES :-** Declara a doadora que a presente doação é feita para edificação do complexo Cultural e Educacional de Interesse público; ficando ambos os imóveis com a cláusula de inalienabilidade; Declara mais a outorgante doadora que caso não seja edificado o complexo Cultural e Educacional no prazo de cinco (05) anos, prorrogável por ato do Executivo, a doação deverá ser revertida ao patrimônio do Município, incluindo as benfeitorias e acessões existentes no imóvel. Emolumentos: R\$ 315,46. Taxa de Fiscalização: R\$121,56. Total: R\$ 437,02. Ubá, 19 de janeiro de 2009.

O Oficial Substituto, *Dirceu Santos Ribeiro*

**Av-2-30.694.** Protocolo nº 137.430, em 23/06/2016. **REVOGAÇÃO REVERSÃO DE DOAÇÃO.** Certifico em virtude de Escritura pública de Regogação Reversão de Doação, lavrada em data de 13/04/2016, pelo Cartório de Notas do Distrito de Miragaia, MG, no livro 07 N, fls. 84 à 85, que o imóvel a que se refere o R-1, da presente Matrícula 30.694, **REVERTEU** ao patrimônio do **MUNICÍPIO DE UBÁ**, pessoa jurídica de direito público interno, situado na Praça São Januário, nº 238, centro, em Ubá - MG, com CNPJ nº 18.128.207/0001-01, neste ato representada por seu prefeito municipal, Sr. Edvaldo Barbosa Albino, CPF nº 371.875.116-04, em virtude do não cumprimento das condições e encargos exarados na Lei que autortzou a doação, e constantes da escritura pública de 24 de dezembro

Continua na ficha 01



de 2008, lavrada pelo Tabelião Aimar dos Santos Ribeiro, no livro 416, fls. 019/024.  
 Emolumentos: R\$ 14,35. Taxa de fiscalização: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86.

Ubá, 06 de julho de 2016.

O Escrevente Auxiliar, Roberto Carlos Romelofina

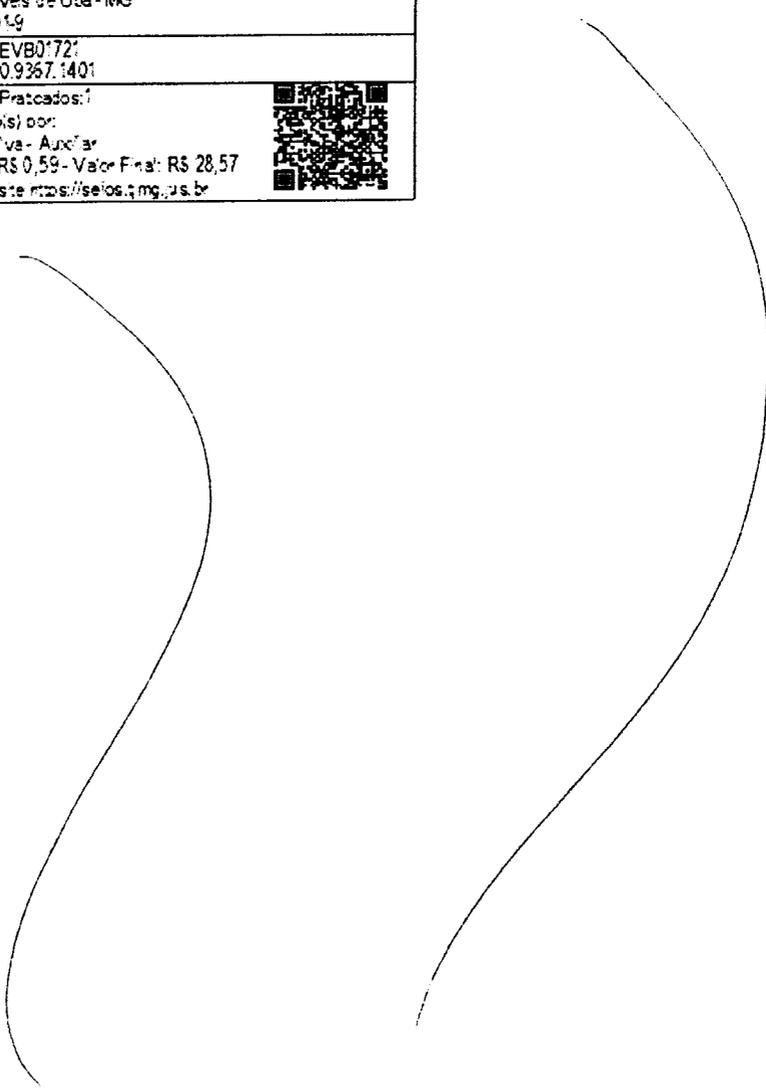
O Oficial Substituto, Dirceu Baião Ribeiro

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73, é reprodução fiel da matrícula de número 30.694.

Ubá 13 de agosto de 2021.

Dirceu Baião Ribeiro  
 Fabiane Baião Ribeiro Reis  
 Dirceu Baião Ribeiro

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do Registro de Imóveis de Ubá - MG CNS: 03.8919	
Seio Eletrônico nº EVB0727 Cód. Seg.: 7159.1220.9367.1401	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Atos praticado(s) por: Dayse Edroia da Silva - Auxiliar	
Emol: R\$ 20,68 - TFI: R\$ 7,30 - ISS: R\$ 0,59 - Valor Final: R\$ 28,57 Consulte a validade deste Seio no site <a href="https://seios.tjmg.us.br">https://seios.tjmg.us.br</a>	



## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

A empresa **J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.**, CNPJ nº 20.354.460/0001-25, CRECI-PJ nº 1.556 (MG), nos termos da Lei 6.530/78 em seu art. 3º, que dispõe: "competem ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo ainda **opinar quanto à comercialização imobiliária**", apresenta este Laudo de Avaliação do imóvel discriminado abaixo, atendendo à solicitação da contratante a Prefeitura Municipal de Ubá, através da Secretaria Municipal de Administração, CNPJ sob o nº 18.128.207/0001-01, com o seguinte detalhamento:

### DA PROPRIEDADE

O imóvel em apreço é de propriedade do **MUNICÍPIO DE UBÁ**, conforme certidão do imóvel apresentada.

### DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

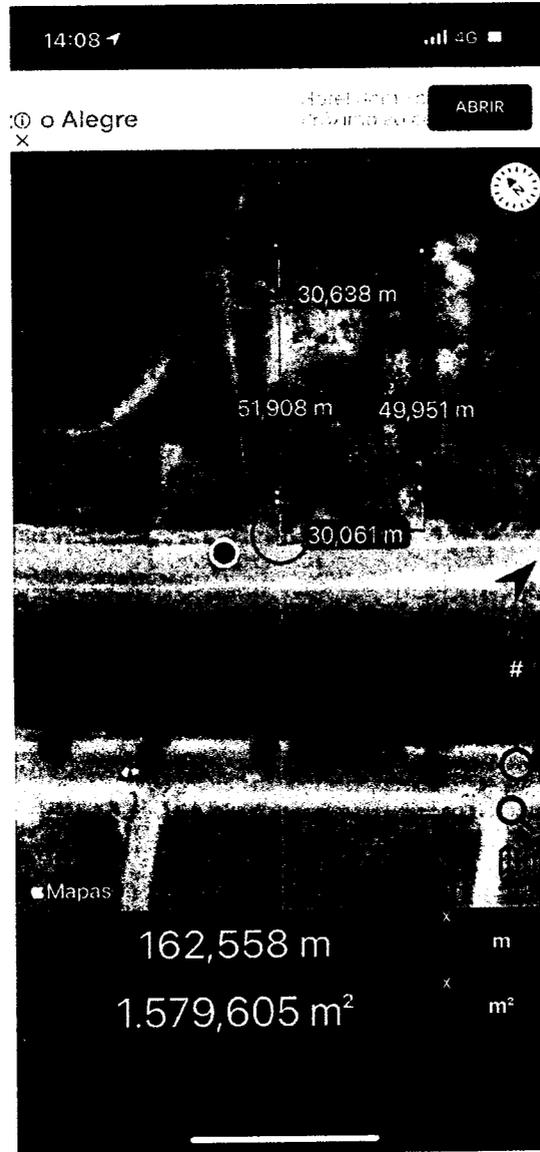
Área na Beira Rio (Polícia Rodoviária) no bairro Dico Teixeira, matrícula nº 30.694  
1.200m<sup>2</sup>.



ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE UBÁ  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Oficial Dirceu dos Santos Ribeiro

### CERTIDÃO

Ofício de Registro de Imóveis de Ubá - MG		
Matrícula nº 30.694	Livro nº 2 - Registro Geral	Ficha nº 01F
<p>Matrícula nº 30.694 Data: 19/01/2009 Imóvel: Uma área Institucional I, situada a Avenida Beira Rio, no Bairro Dico Teixeira, nesta cidade, medindo 31,00 metros de largura na frente; confrontando com a dita Avenida Beira Rio; 40,00 metros de extensão do lado esquerdo, confrontando com a área Institucional II; por 40,00 metros de extensão do lado direito, confrontando com o lote de número 24 e com parte da área Institucional II; e 29,00 metros de largura nos fundos, confrontando com a área Institucional II, perfazendo um total de 1.200,00 metros quadrados. <b>PROPRIETÁRIO:</b> Município de Ubá-MG, CNPJ/SRF nº 18.128.207/0001-01, com sede na Praça São Januário, nº 238, Centro nesta cidade, neste ato representada por seu Prefeito Municipal Dirceu dos Santos Ribeiro, brasileiro, casado, Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, desta Comarca, CI. 3.065, CPF. 008.856.656-00. Registro anterior: Matrículas 9006, 9017, 9042, do livro 3, II. Ubá, 19 de janeiro de 2009. O Oficial Substituto, <i>Walter Carlos Cunha</i></p>		



A handwritten signature or scribble in black ink, located to the right of the mobile app screenshot.



## DO MERCADO

**Imóvel com bom potencial comercial, de alta absorção pelo mercado, avaliação de acordo com seu estado atual.**

## METODOLOGIA

Quanto aos aspectos de comercialização: a localização, o formato, a 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* do imóvel.

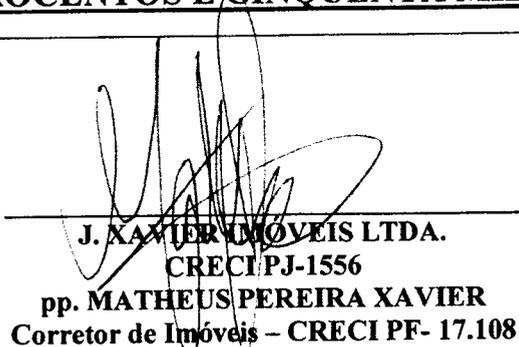


IMPORTA O PRESENTE PARECER SOBRE O VALOR DE MERCADO (AVALIAÇÃO) DO  
IMÓVEL ORA CARACTERIZADO EM APROXIMADAMENTE:

**RS 450.000,00**

**(QUATROCENTOS E CINQUENTA MIL REAIS)**

Ubá, 01 de setembro de 2021.



J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.  
CRECI/PJ-1556  
pp. MATHEUS PEREIRA XAVIER  
Corretor de Imóveis – CRECI PF- 17.108



## CERTIDÃO

### Ofício de Registro de Imóveis de Ubá - MG

Matrícula nº 47.598

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01R

**Matrícula 47.598** Protocolo nº 145.291, em 25/05/2018.

**Imóvel: Área Desmembrada**, situada na Av. Comendador Jacinto Soares de Souza Lima, no Bairro Dico Teixeira, em Ubá - MG, com 29,51m de frente para a Av. Comendador Jacinto Soares de Souza Lima; faz um ângulo a direita de 88° e segue 50,88m confrontando com o lote 23 e Área Remanescente; depois faz um ângulo de 90° seguindo 29,50m nos fundos com a Área Remanescente; fazendo um ângulo novamente de 90° seguindo 50,00m com a Área Remanescente; fazendo um ângulo de 91° até o ponto inicial, perfazendo a área total de 1.486,75m<sup>2</sup>. Cadastrada na Prefeitura sob nº 01.03.245.0178.001. **Proprietária: MUNICÍPIO DE UBÁ**, com sede em Ubá, na Praça São Januário, 238, centro, CNPJ nº 18.128.207/0001-01. **Registro anterior:** Livro 2, matrícula nº 47.597. Emolumentos: R\$ 38,98. Taxa de fiscalização: R\$ 12,26. Total: R\$ 51,24.

Ubá, 29 de maio de 2018.

O Escrevente Auxiliar, *Roberto Carlos Camilo Júnior*

O Oficial Substituto, *Dirceu Baião Ribeiro*

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º, da Lei nº 8.015/73, é reprodução fiel da matrícula de número **47.598**.

Ubá, 13 de agosto de 2021.

*Fabiane Baião Ribeiro Reis*  
 Fabiane Baião Ribeiro Reis  
 Dirceu Baião Ribeiro

PODER JUDICIÁRIO-TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
Ofício do Registro de Imóveis de Ubá - MG  
CNS: 03.8979

Selo Eletrônico nº EVB01720  
Cód. Seg.: 8720.9801.6208.0012

Quantidade de Atos Praticados:  
Atos praticados por:

Dayse Espinola da Silva - Auxiliar  
Emol.: R\$ 20,68 - TFJ: R\$ 7,30 - ISS: R\$ 0,59 - Valor Final: R\$ 28,57  
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

A empresa **J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.**, CNPJ nº 20.354.460/0001-25, CRECI-PJ nº 1.556 (MG), 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 este Laudo de Avaliação do imóvel discriminado abaixo, atendendo à solicitação da contratante a Prefeitura Municipal de Ubá, através da Secretaria Municipal de Administração, CNPJ sob o nº 18.128.207/0001-01, com o seguinte detalhamento:

### DA PROPRIEDADE

O imóvel em apreço é de propriedade do **MUNICÍPIO DE UBÁ**, conforme certidão do imóvel apresentada.

### DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

Área na Av. Comendador Jacinto Soares de Souza Lima no bairro Dico Teixeira, matrícula nº 47598.



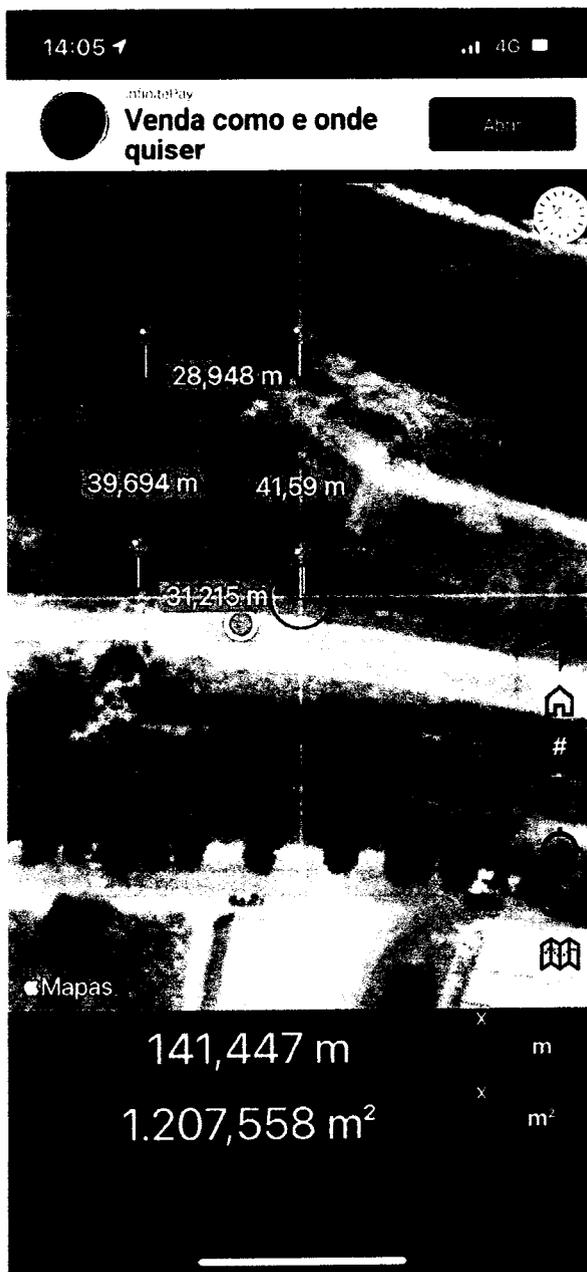
ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE UBÁ  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Oficial Diretor dos Santos R.G. nº

### CERTIDÃO

Ofício de Registro de Imóveis de Ubá - MG

Matrícula nº 47.598 Livro nº 2 - Registro Geral Ficha nº 01r

Matrícula 47.598 Protocolo nº 145.291, em 25/05/2018.  
Imóvel: **Área Desmembrada**, situada na Av. Comendador Jacinto Soares de Souza Lima, no Bairro Dico Teixeira, em Ubá - MG, com 29,51m de frente para a Av. Comendador Jacinto Soares de Souza Lima; faz um ângulo a direita de 88º e segue 50,88m confrontando com o lote 23 e Área Remanescente; depois faz um ângulo de 90º seguindo 29,50m nos fundos com a Área Remanescente; fazendo um ângulo novamente de 90º seguindo 50,00m com a Área Remanescente; fazendo um ângulo de 91º até o ponto inicial, perfazendo a área total de 1.486,75m². Cadastrada na Prefeitura sob nº 01.03.245.0178.001. **Proprietária:** **MUNICÍPIO DE UBÁ**, com sede em Ubá, na Praça São Januário, 238, centro, CNPJ nº 18.128.207/0001-01. **Registro anterior:** Livro 2, matrícula nº 47.597. Emolumentos: R\$ 38,98. Taxa de fiscalização: R\$ 12,26. Total: R\$ 51,24.  
Ubá, 29 de maio de 2018.  
O Escrevente Auxiliar, *Roberto Carlos Carneiro Junior*



**DO MERCADO**

**Imóvel com bom potencial comercial, de alta absorção pelo mercado, avaliação de acordo com seu estado atual.**

## METODOLOGIA

Quanto aos aspectos de comercialização: a localização, o formato, a 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.

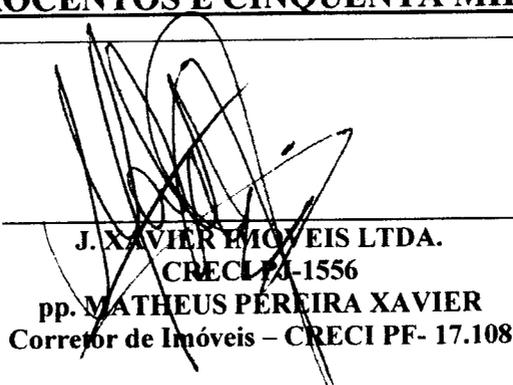
As características e os atributos dos dados são ponderados por homogeneização, após verificação *in loco* do imóvel.

**IMPORTA O PRESENTE PARECER SOBRE O VALOR DE MERCADO (AVALIAÇÃO) DO  
IMÓVEL ORA CARACTERIZADO EM APROXIMADAMENTE:**

**R\$ 450.000,00**

**(QUATROCENTOS E CINQUENTA MIL REAIS)**

Ubá, 01 de setembro de 2021.



J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.  
CRECI PJ-1556  
pp. MATHEUS PEREIRA XAVIER  
Corretor de Imóveis – CRECI PF- 17.108



## CERTIDÃO

### Ofício de Registro de Imóveis de Ubá - MG

Matrícula nº 50.825

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula 50.825 Protocolo nº 150.473, em 05/08/2019.

**Imóvel: Área Institucional I**, situado no Loteamento Paulino Fernandes III, em Ubá-MG, com 1.183,00 m<sup>2</sup>, e a seguintes dimensões e confrontações: 23,31 metros com a Rua G, 25,36 metros, mais 19,25 metros com a área de servidão, 04,40 metros, mais 35,10 metros com prolongamento da Rua F, 25,91 metros, 11,88 metros, mais 22,60 metros com a quadra F do loteamento Paulino Fernandes I. **Proprietária: PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ**, situada na Praça São Januário, 238, CNPJ 18.128.207/0001-01. **Registro anterior:** Livro 2, matrícula nº 33.400. Cód. 4401-6. Emolumentos: R\$ 43,08. Taxa de fiscalização: R\$ 13,55. **Recompe: R\$ 2,44 Total: R\$ 56,63.**

Ubá, 06 de agosto de 2019.

O Escrevente Auxiliar, Angela Teixeira de Barros

A Oficial Substituta, Fabiane Baião Ribeiro Reis

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73, é reprodução fiel da matrícula de número **50.825**.

Ubá, 13 de agosto de 2021.

Fabiane Baião Ribeiro Reis  
[x] Fabiane Baião Ribeiro Reis  
[ ] Dirceu Baião Ribeiro

FODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do Registro de Imóveis de Ubá - MG CNS: 03.891-9	
Selo Eletrônico nº EVB01724 Cód. Seg.: 6334.5178.0136.4147	
Quantidade de Atos Praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Dayse Edson da Silva - Auxiliar	
Emol.: R\$ 20,68 - T.F.J.: R\$ 7,30 - ISS: R\$ 0,59 - Valor Final: R\$ 28,57 Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

A empresa **J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.**, CNPJ nº 20.354.460/0001-25, CRECI-PJ nº 1.556 (MG), 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 este Laudo de Avaliação do imóvel discriminado abaixo, atendendo à solicitação da contratante a Prefeitura Municipal de Ubá, através da Secretaria Municipal de Administração, CNPJ sob o nº 18.128.207/0001-01, com o seguinte detalhamento:

### DA PROPRIEDADE

O imóvel em apreço é de propriedade do **MUNICÍPIO DE UBÁ**, conforme certidão do imóvel apresentada.

### DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

Área Institucional I no bairro Paulino Fernandes III, matrícula nº 50825



ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE UBÁ  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Rua General Osório dos Santos Ribeiro

### CERTIDÃO

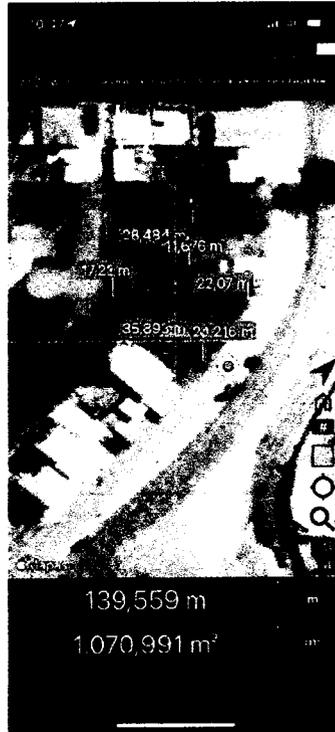
Ofício de Registro de Imóveis de Ubá - MG

Matrícula nº 50.825

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 011

Matrícula 50.825 Protocolo nº 150.473, em 05/08/2019.  
Imóvel: **Área Institucional I**, situado no Loteamento Paulino Fernandes III, em Ubá MG, com 1.183,00 m<sup>2</sup>, e a seguintes dimensões e confrontações: 23,31 metros com a Rua G, 25,36 metros, mais 19,25 metros com a área de servidão, 04,40 metros, mais 35,10 metros com prolongamento da Rua F, 25,91 metros, 11,88 metros, mais 22,60 metros com a quadra F do loteamento Paulino Fernandes I. **Proprietária: PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ**, situada na Praça São Januário, 238, CNPJ 18.128.207/0001-01. **Registro anterior:** Livro 2, matrícula nº 33.400. Cód. 4401-6. Emolumentos: R\$ 43,08. Taxa de fiscalização: R\$ 13,55. Recome: R\$ 2,44 Total: R\$ 56,63.  
Ubá, 06 de agosto de 2019.  
O Escrevente Auxiliar, *Adriano Teófilo de Barros*  
A Oficial Substituta, *Adriano Teófilo de Barros*



## DO MERCADO

Imóvel com bom potencial residencial e comercial, de media absorção pelo mercado, avaliação de acordo com seu estado atual.

## METODOLOGIA

Quanto aos aspectos de comercialização: a localização, o formato, a 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.

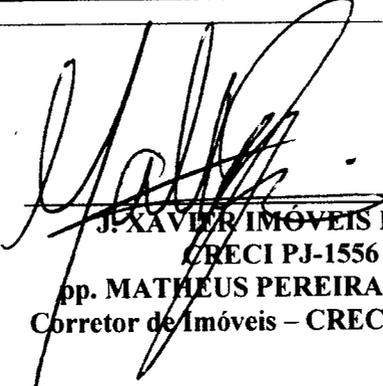
As características e os atributos dos dados são ponderados por homogeneização, após verificação *in loco* do imóvel.

**IMPORTA O PRESENTE PARECER SOBRE O VALOR DE MERCADO (AVALIAÇÃO) DO  
IMÓVEL ORA CARACTERIZADO EM APROXIMADAMENTE:**

**RS 240.000,00**

**(DUZENTOS E QUARENTA MIL REAIS)**

Ubá, 25 de agosto de 2021.



J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.  
CRECI PJ-1556  
pp. MATHEUS PEREIRA XAVIER  
Corretor de Imóveis – CRECI PF- 17.108

# REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro nº. 2 - BS.-

Comarca de Ubá - MG

Folha nº. 27.-

MATRICULA Nº. 15.760.-

DATA 06/08/1990.-

Uma área de terra medindo cinco alqueires mais ou menos, correspondentes a 111 12,1000 hectares, no lugar denominado Fazenda da Chuva, Corrego São Domingos e Estação de Ligação, no Município de Ubá, dividindo e confrontando com a antiga Matraza de Ferro Leopoldina, José Andrade Neto, Dilma Rodrigues da Costa e Valter Rodrigues Costa. Proprietários: João Batista Duarte, engenheiro e sua mulher Maria Aparecida Costa Duarte, de lar, brasileiros, casados, portadores do CPF: 022.983.771-00, residentes em Juiz de Fora. Registro anterior: Matrícula nº. 9.800, fls. 92, de Livro 2-AJ.-

Ubá, 06 de agosto de 1990.- *Ofício 2.2.*  
O Oficial Substituto,  
O Oficial,

Matrícula nº 15.760.-  
DATA: 06 de agosto de 1990. TÍTULO: Compra e Venda. CIRCUNSCRIÇÃO: Cidade. MUNICÍPIO: Fazenda da Chuva, Corrego São Domingos e Estação de Ligação. ADQUIRIÇÃO: Prefeitura Municipal de Ubá, inscrita no CCG. 18.128.207/0001-01, com sede na Praça São Januário, nesta cidade, neste ato representada por seu Prefeito, Francisco De Filippo, brasileiro, casado, portador do GI: 672.161-MO e do CPF: 010.674.876-00, residente nesta cidade de Ubá. TRANSMITENTE: Os acima identificados. VALOR: R\$. 600.000,00. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 03 de agosto de 1990, lavrada pela Tabelião Substituta do 3º Ofício, Maria das Graças Demartins Sousa, no Livro 98, fls. 127/128. IMÓVEL: O acima matriculado, com as confrontações dele constantes. CONDIÇÕES: Certificada de INCRAs: 440.159.000.671. AT: 47,1. FMP: 3,0. MP: 30,00. MRP: 0,90.-

Ubá, 06 de agosto de 1990.- *Ofício 2.2.*  
O Oficial Substituto,  
O Oficial,

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º, da Lei nº 8.015/73, é reprodução fiel da matrícula de número 15.760.

Ubá, 02 de julho de 2021.

*Fabiane Balão Ribeiro Reis*  
Fabiane Balão Ribeiro Reis  
Dirceu Balão Ribeiro

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
Câmaras do Registro de Imóveis de Ubá - MG  
CNPJ 03.8919

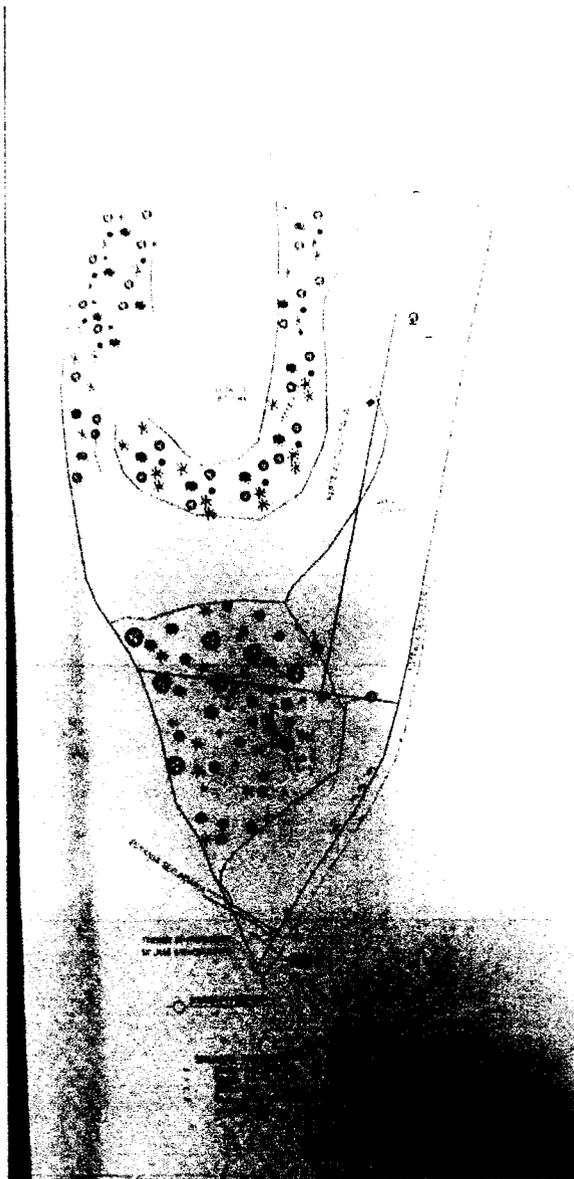
São Euzébio - EPR87014  
CNPJ 2092.2234.6817.0333

Quemada de São Francisco I

At(s) praticado(s) por:  
Darcy Euzébio de Sá - Acólito

Emer: R\$ 2268 - TFJ R\$ 7,30 - ISS R\$ 0,59 - Valor Final R\$ 20,57  
Certidão e validade em São Paulo no site [www.tjmg.jus.br](http://www.tjmg.jus.br)





## DO MERCADO

Imóvel com bom potencial industrial, de media absorção pelo mercado, avaliação de acordo com seu estado atual.



Página 2 de 3

## METODOLOGIA

Quanto aos aspectos de comercialização: a localização, o formato, a 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.

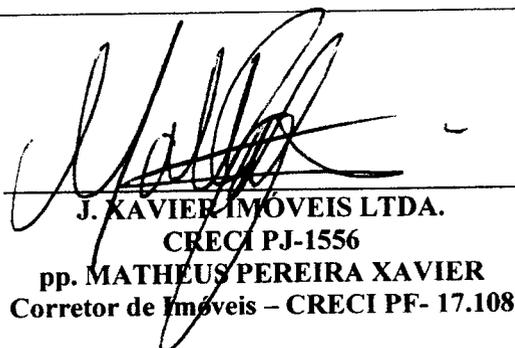
As características e os atributos dos dados são ponderados por homogeneização, após verificação *in loco* do imóvel.

**IMPORTA O PRESENTE PARECER SOBRE O VALOR DE MERCADO (AVALIAÇÃO) DO  
IMÓVEL ORA CARACTERIZADO EM APROXIMADAMENTE:**

**RS\$ 400.000,00**

**(QUATROCENTOS MIL REAIS)**

Ubá, 01 de setembro de 2021.



J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.  
CRECI PJ-1556  
pp. MATHEUS PEREIRA XAVIER  
Corretor de Imóveis – CRECI PF- 17.108



**CERTIDÃO**

**Ofício de Registro de Imóveis de Ubá - MG**

**Matrícula nº 43.563**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**Ficha nº 01F**

**Matrícula 43.563 Data: 07/12/2016.**

**Imóvel: ÁREA DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS**, situada no loteamento Novo Centro, em Ubá - MG, com **14.706,37 m<sup>2</sup>**, com as seguintes dimensões e confrontações: 38,46 metros, mais 35,04 metros em curva com a Avenida A; 25,00 metros, mais 13,35 metros, mais 35,60 metros em curva, mais 17,61 metros, e mais 83,87 metros com os Lotes 01 a 14 da Quadra G; 120,38 metros com a Área de Serviço da Quadra G; 48,13 metros, mais 36,79 metros, e mais 85,42 metros com Enio Altivo Brandão Carmelro e Outros; 50,00 metros, mais 60,00 metros, e mais 25,00 metros com os Lotes 11 a 01 da Quadra H.  
 Coordenadas dos vértices: 16 N=7665342,4698(m); E=710915,0306(m).  
 N=7665360,8687(m); E=710948,8009(m). N=7665368,6134(m); E=710964,4824(m).  
 N=7665375,0762(m); E=710980,7343(m). N=7665398,6756(m); E=710972,4884(m).  
 N=7665402,7582(m); E=710985,1996(m). N=7665416,2228(m); E=710985,0973(m).  
 N=7665427,3530(m); E=710987,8385(m). N=7665436,7808(m); E=710992,7092(m).  
 N=7665449,5614(m); E=711004,8184(m). N=7665505,2537(m); E=711067,5284(m).  
 N=7665501,4219(m); E=711046,7899(m). N=7665483,4857(m); E=710927,7574(m).  
 N=7665435,9269(m); E=710934,9238(m). N=7665379,6308(m); E=710826,4741(m).  
 N=7665335,7173(m); E=710850,3823(m). N=7665364,4229(m); E=710903,0699(m). A

presente matrícula foi feita em atendimento aos arts. 20 e 22 da Lei 6.766/79. **Proprietária: PREFEITURA MUNICIPAL DE UBA**, situada na Praça São Januário, 238, CNPJ 18.128.207/0001-01. **Registro anterior: Livro 2, matrícula nº 41.527. Emolumentos: R\$ 16,32. Taxa de fiscalização: R\$ 5,13. Total: R\$ 21,45.**

Ubá, 07 de dezembro de 2016.

O Escrevente Auxiliar, Roberto Carlos Corneio Júnior

O Oficial Substituto, Dirceu Baiao Ribeiro

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73, é reprodução fiel da matrícula de número **43.563**.

Ubá, 13 de agosto de 2021.

Fabiane Baiao Ribeiro Reis  
 Fabiane Baiao Ribeiro Reis  
 Dirceu Baiao Ribeiro

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA Ofício do Registro de Imóveis de Ubá - MG CNS: 03.891-9	
Seo. Eletrônica: EVB01719 Cód. Seg.: 0861.6374.9419.8305	
Quantidade de Atos Praticados: Atos: praticado(s) por:	
Dayse Ecoroia da Silva - Auxiliar Emol.: R\$ 20,68 - TFJ: R\$ 7,30 - ISS: R\$ 0,59 - Valor Final: R\$ 28,57	
Consulte a validade deste Seo. no site <a href="https://seos.tjmg.jus.br">https://seos.tjmg.jus.br</a>	

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

A empresa **J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.**, CNPJ nº 20.354.460/0001-25, CRECI-PJ nº 1.556 (MG), 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 este Laudo de Avaliação do imóvel discriminado abaixo, atendendo à solicitação da contratante a Prefeitura Municipal de Ubá, através da Secretaria Municipal de Administração, CNPJ sob o nº 18.128.207/0001-01, com o seguinte detalhamento:

### DA PROPRIEDADE

O imóvel em apreço é de propriedade do **MUNICÍPIO DE UBÁ**, conforme certidão do imóvel apresentada.

### DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

Área de equipamentos comunitários no bairro **NOVO CENTRO**, matrícula nº 43.563.

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA:  
 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Oficial Dirceu dos Santos R.



**CERTIDÃO**

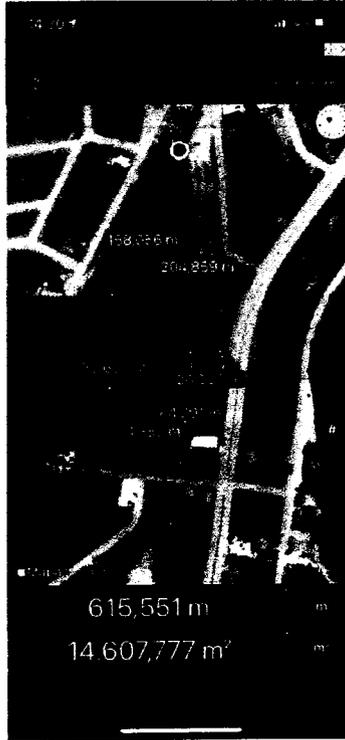
**Ofício de Registro de Imóveis de Ubá - MG**

Matrícula nº 43.563

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

**Matrícula 43.563 Data:** 07/12/2016.  
**Imóvel:** **ÁREA DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS**, situada no loteamento Novo Centro, em Ubá - MG, com **14.706,37 m²**, com as seguintes dimensões e confrontações: 38,46 metros, mais 35,04 metros em curva com a Avenida A; 25,00 metros, mais 13,35 metros, mais 35,60 metros em curva, mais 17,61 metros, e mais 83,87 metros com os Lotes 01 a 14 da Quadra G; 120,38 metros com a Área de Serviço da Quadra G; 48,13 metros, mais 36,79 metros, e mais 85,42 metros com Enio Altivo Brandão Carneiro e Outros; 50,60 metros, mais 60,00 metros, e mais 25,00 metros com os Lotes 11 a 01 da Quadra H.  
 Coordenadas dos vértices: 16  
 N=7665360,8687(m); E=710948,8009(m). N=7665368,6134(m); E=710915,0306(m).  
 N=7665375,0762(m); E=710980,7343(m). N=7665398,6756(m); E=710972,4884(m).  
 N=7665402,7582(m); E=710985,1996(m). N=7665416,2228(m); E=710985,0973(m).  
 N=7665427,3530(m); E=710987,8385(m). N=7665436,7808(m); E=710992,7092(m).  
 N=7665449,5614(m); E=711004,8184(m). N=7665505,2537(m); E=711067,5284(m).  
 N=7665501,4219(m); E=711046,7899(m). N=7665483,4857(m); E=710927,7574(m).  
 N=7665435,9269(m); E=710934,9238(m). N=7665379,6308(m); E=710826,4741(m).  
 N=7665335,7173(m); E=710850,3823(m). N=7665364,4229(m); E=710903,0699(m). A  
 presente matrícula foi feita em atendimento aos arts. 20 e 22 da Lei 6.766/79. Proprietária:  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ**, situada na Praça São Januário, 238, CNPJ  
 18.128.207/0001-01. Registro anterior: Livro 2, matrícula nº 41.527. Emolumentos: R\$  
 16,32. Taxa de fiscalização: R\$ 5,13. Total: R\$ 21,45.  
 Ubá, 07 de dezembro de 2016.



A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping lines.



#### DO MERCADO

**Imóvel com bom potencial residencial e comercial, de alta absorção pelo mercado, avaliação de acordo com seu estado atual.**

#### METODOLOGIA

Quanto aos aspectos de comercialização: a localização, o formato, a 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.

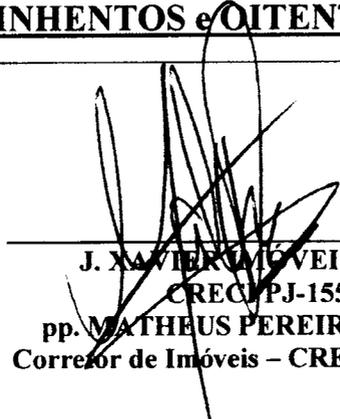
As características e os atributos dos dados são ponderados por homogeneização, após verificação *in loco* do imóvel.

**IMPORTA O PRESENTE PARECER SOBRE O VALOR DE MERCADO (AVALIAÇÃO) DO  
IMÓVEL ORA CARACTERIZADO EM APROXIMADAMENTE:**

**RS 480.000,00**

**(QUINHENTOS e OITENTA MIL REAIS)**

Ubá, 01 de setembro de 2021.



---

**J. XAVIER IMÓVEIS LTDA.**  
**CRECI/PJ-1556**  
**pp. MATHEUS PEREIRA XAVIER**  
**Correitor de Imóveis – CRECI PF- 17.108**