

PUBLICADO

Extrema, 14 / 08 / 2024

LEI Nº. 5.050

DE 14 DE AGOSTO DE 2024.

“Autoriza o Poder Executivo a receber doação condicionada, conceder isenção tributária e dá outras providências”.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE EXTREMA, Senhor João Batista da Silva, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Extrema aprovou e ele sanciona a seguinte

LEI:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a receber doação condicionada do imóvel descrito no parágrafo único deste artigo, de propriedade de **HELIO MINGARELLI**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade nº. MG – 20.713.696 (SSP/MG), inscrito no CPF sob nº. 214.496.606-06, casado com **CONCEIÇÃO APARECIDA DE LIMA MINGARELLI**, brasileira, portadora da Cédula de Identidade nº. 33.304.739-4 (SSP/SP), inscrita no CPF sob nº. 977.016.966-87, residentes e domiciliados na Estrada Municipal João Evangelista de Lima, s/nº., Ponte Nova, Município de Extrema, Estado de Minas Gerais; **na forma do Memorial Descritivo, Laudo de Avaliação e Levantamento Planimétrico, que passam a fazer parte integrante desta Lei:**

Parágrafo único - Área urbana equivalente a **14.932,99 m²** (**quatorze mil novecentos e trinta e dois virgula noventa e nove metros quadrados**), situada na Estrada Municipal João Evangelista, s/nº, Bairro Ponte Nova, Município de Extrema, Estado de Minas Gerais, área esta integrante de uma gleba maior, registrada sob MATRÍCULA nº. 10.016, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Extrema/MG, tendo como Memorial Descritivo o adiante transcrito: “Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **V-1**, de coordenadas N 7.473.080,870m e E 360.933,308m; Alinhamento Rua; deste, segue confrontando com AV. JOÃO EVANGELISTA, no azimuth de 118°44'04", na distância de **13,50 m**; até o vértice **V-2**, de coordenadas N 7.473.074,378m e E 360.945,149m; no azimuth de 110°30'14", na distância de **2,52 m**; até o vértice **V-3**, de coordenadas N 7.473.073,496m e E 360.947,508m; Cerca e Estrada Municipal;

deste, segue confrontando com Área 2, no azimuth de 207°26'36", na distância de **84,07 m**; até o vértice **V-74**, de coordenadas **N 7.472.998,890m** e **E 360.908,764m**; em desenvolvimento de curva circular com **46,53 m**, formado por arco de raio **82,66 m** e ângulo central **32°15'18"** ou pela corda do arco no azimuth de 223°34'14", na distância de **45,92 m**; até o vértice **V-75**, de coordenadas **N 7.472.965,619m** e **E 360.877,113m**; no azimuth de 239°41'53", na distância de **61,86 m**; até o vértice **V-76**, de coordenadas **N 7.472.934,407m** e **E 360.823,703m**; em desenvolvimento de curva circular com **48,53 m**, formado por arco de raio **308,64 m** e ângulo central **9°00'36"** ou pela corda do arco no azimuth de 235°11'35", na distância de **48,48 m**; até o vértice **V-77**, de coordenadas **N 7.472.906,731m** e **E 360.783,894m**; no azimuth de 230°41'17", na distância de **81,64 m**; até o vértice **V-78**, de coordenadas **N 7.472.855,010m** e **E 360.720,730m**; em desenvolvimento de curva circular com **94,98 m**, formado por arco de raio **980,96 m** e ângulo central **5°32'51"** ou pela corda do arco no azimuth de 227°54'52", na distância de **94,94 m**; até o vértice **V-79**, de coordenadas **N 7.472.791,376m** e **E 360.650,269m**; no azimuth de 225°08'26", na distância de **82,43 m**; até o vértice **V-80**, de coordenadas **N 7.472.733,235m** e **E 360.591,841m**; em desenvolvimento de curva circular com **51,83 m**, formado por arco de raio **326,37 m** e ângulo central **9°05'56"** ou pela corda do arco no azimuth de 229°41'24", na distância de **51,77 m**; até o vértice **V-81**, de coordenadas **N 7.472.699,741m** e **E 360.552,361m**; no azimuth de 234°14'22", na distância de **136,26 m**; até o vértice **V-82**, de coordenadas **N 7.472.620,112m** e **E 360.441,793m**; em desenvolvimento de curva circular com **28,13 m**, formado por arco de raio **266,26 m** e ângulo central **6°03'09"** ou pela corda do arco no azimuth de 237°15'56", na distância de **28,11 m**; até o vértice **V-83**, de coordenadas **N 7.472.604,910m** e **E 360.418,144m**; no azimuth de 240°17'30", na distância de **138,64 m**; até o vértice **V-84**, de coordenadas **N 7.472.536,204m** e **E 360.297,731m**; em desenvolvimento de curva circular com **20,14 m**, formado por arco de raio **160,04 m** e ângulo central **7°12'36"** ou pela corda do arco no azimuth de 243°53'48", na distância de **20,13 m**; até o vértice **V-85**, de coordenadas **N 7.472.527,349m** e **E 360.279,658m**; no azimuth de 247°30'06", na distância de **12,41 m**; até o vértice **V-86**, de coordenadas **N 7.472.522,600m** e **E 360.268,190m**; em desenvolvimento de curva circular com **30,22 m**, formado por arco de raio **113,20 m** e ângulo central **15°17'37"** ou pela corda do arco no azimuth de 255°08'55", na distância de **30,13 m**; até o vértice **V-87**, de coordenadas **N 7.472.514,878m** e **E 360.239,070m**; no azimuth de 262°47'43", na distância de **66,25 m**; até o vértice **V-88**, de coordenadas **N 7.472.506,570m** e **E 360.173,346m**; em desenvolvimento de curva circular com **47,81 m**, formado por arco de raio **46,39 m** e ângulo central **59°02'47"** ou pela corda do arco no azimuth de 233°16'20", na distância de **45,72 m**; até o vértice **V-89**, de coordenadas **N 7.472.479,229m** e **E 360.136,703m**; no azimuth de 203°44'56", na distância de **31,20 m**; até o vértice **V-90**, de coordenadas **N 7.472.450,671m** e **E 360.124,138m**; Cerca e Estrada Municipal; deste, segue confrontando com AV. JOÃO EVANGELISTA, no azimuth

de 13°07'42", na distância de **14,74** m; até o vértice **V-29**, de coordenadas **N 7.472.465,029m** e **E 360.127,486m**; no azimute de 21°37'30", na distância de **26,11** m; até o vértice **V-30**, de coordenadas **N 7.472.489,302m** e **E 360.137,109m**; no azimute de 39°00'28", na distância de **21,54** m; até o vértice **V-31**, de coordenadas **N 7.472.506,040m** e **E 360.150,667m**; no azimute de 60°48'53", na distância de **13,23** m; até o vértice **V-32**, de coordenadas **N 7.472.512,493m** e **E 360.162,221m**; no azimute de 0°32'20", na distância de **8,12** m; até o vértice **V-91**, de coordenadas **N 7.472.520,613m** e **E 360.162,297m**; Cerca e Estrada Municipal; deste, segue confrontando com Área 1, em desenvolvimento de curva circular com **9,23** m, formado por arco de raio **62,39** m e ângulo central **8°28'47"** ou pela corda do arco no azimute de 78°33'20", na distância de **9,23** m; até o vértice **V-92**, de coordenadas **N 7.472.522,443m** e **E 360.171,339m**; no azimute de 82°47'43", na distância de **66,25** m; até o vértice **V-93**, de coordenadas **N 7.472.530,752m** e **E 360.237,063m**; em desenvolvimento de curva circular com **25,95** m, formado por arco de raio **97,20** m e ângulo central **15°17'37"** ou pela corda do arco no azimute de 75°08'55", na distância de **25,87** m; até o vértice **V-94**, de coordenadas **N 7.472.537,382m** e **E 360.262,068m**; no azimute de 67°30'06", na distância de **12,41** m; até o vértice **V-95**, de coordenadas **N 7.472.542,131m** e **E 360.273,535m**; em desenvolvimento de curva circular com **18,13** m, formado por arco de raio **144,04** m e ângulo central **7°12'36"** ou pela corda do arco no azimute de 63°53'48", na distância de **18,11** m; até o vértice **V-96**, de coordenadas **N 7.472.550,101m** e **E 360.289,801m**; no azimute de 60°17'30", na distância de **138,64** m; até o vértice **V-97**, de coordenadas **N 7.472.618,807m** e **E 360.410,215m**; em desenvolvimento de curva circular com **26,44** m, formado por arco de raio **250,26** m e ângulo central **6°03'09"** ou pela corda do arco no azimute de 57°15'56", na distância de **26,42** m; até o vértice **V-98**, de coordenadas **N 7.472.633,096m** e **E 360.432,442m**; Cerca e Estrada Municipal; deste, segue confrontando com LUIZA GABELINE DE LIMA, no azimute de 54°02'07", na distância de **41,42** m; até o vértice **V-50**, de coordenadas **N 7.472.657,421m** e **E 360.465,967m**; no azimute de 56°07'50", na distância de **17,85** m; até o vértice **V-51**, de coordenadas **N 7.472.667,366m** e **E 360.480,784m**; no azimute de 55°09'59", na distância de **15,71** m; até o vértice **V-52**, de coordenadas **N 7.472.676,340m** e **E 360.493,680m**; no azimute de 58°59'32", na distância de **20,63** m; até o vértice **V-53**, de coordenadas **N 7.472.686,966m** e **E 360.511,359m**; no azimute de 55°35'38", na distância de **34,38** m; até o vértice **V-54**, de coordenadas **N 7.472.706,392m** e **E 360.539,724m**; no azimute de 51°30'22", na distância de **31,56** m; até o vértice **V-55**, de coordenadas **N 7.472.726,036m** e **E 360.564,425m**; no azimute de 47°37'10", na distância de **22,24** m; até o vértice **V-56**, de coordenadas **N 7.472.741,030m** e **E 360.580,856m**; no azimute de 43°47'47", na distância de **22,45** m; até o vértice **V-57**, de coordenadas **N 7.472.757,237m** e **E 360.596,397m**; Cerca e Estrada Municipal; deste, segue confrontando com CLEUSA APARECIDA DE LIMA, no azimute de 47°05'18", na distância de **26,89** m; até o vértice **V-58**, de coordenadas **N**

7.472.775,543m e E 360.616,088m; no azimute de 46°47'26", na distância de **10,76 m**; até o vértice **V-59**, de coordenadas N 7.472.782,907m e E 360.623,928m; no azimute de 43°58'51", na distância de **19,22 m**; até o vértice **V-60**, de coordenadas N 7.472.796,737m e E 360.637,274m; no azimute de 42°59'34", na distância de **18,82 m**; até o vértice **V-61**, de coordenadas N 7.472.810,504m e E 360.650,109m; no azimute de 45°17'58", na distância de **21,00 m**; até o vértice **V-62**, de coordenadas N 7.472.825,279m e E 360.665,038m; no azimute de 50°29'28", na distância de **13,18 m**; até o vértice **V-63**, de coordenadas N 7.472.833,663m e E 360.675,206m; no azimute de 50°01'47", na distância de **25,48 m**; até o vértice **V-64**, de coordenadas N 7.472.850,028m e E 360.694,730m; no azimute de 56°45'10", na distância de **10,52 m**; até o vértice **V-65**, de coordenadas N 7.472.855,798m e E 360.703,531m; no azimute de 50°23'11", na distância de **43,56 m**; até o vértice **V-66**, de coordenadas N 7.472.883,571m e E 360.737,087m; no azimute de 50°11'46", na distância de **14,91 m**; até o vértice **V-67**, de coordenadas N 7.472.893,116m e E 360.748,542m; no azimute de 46°50'17", na distância de **33,37 m**; até o vértice **V-68**, de coordenadas N 7.472.915,940m e E 360.772,879m; no azimute de 50°32'31", na distância de **25,12 m**; até o vértice **V-69**, de coordenadas N 7.472.931,902m e E 360.792,272m; no azimute de 55°35'19", na distância de **41,38 m**; até o vértice **V-70**, de coordenadas N 7.472.955,290m e E 360.826,414m; Cerca e Estrada Municipal; deste, segue confrontando com PREFEITURA MUNICIPAL DE EXTREMA, no azimute de 60°28'23", na distância de **48,99 m**; até o vértice **V-72**, de coordenadas N 7.472.979,433m e E 360.869,040m; em desenvolvimento de curva circular com **37,53 m**, formado por arco de raio **66,66 m** e ângulo central **32°15'18"** ou pela corda do arco no azimute de 43°34'14", na distância de **37,03 m**; até o vértice **V-73**, de coordenadas N 7.473.006,264m e E 360.894,565m; no azimute de 27°26'36", na distância de **84,07 m**, até o vértice **V-1**, fechando assim o perímetro acima descrito, totalizando o **perímetro de 2.140,78 m**, determinando a **área total de Área: 1,4933 ha.**”

Art. 2º - A área objeto de doação condicionada, descrita no **artigo anterior**, encontra-se avaliada em **R\$ 4.018.019,99 (quatro milhões e dezoito mil e dezenove reais e noventa e nove centavos)**, conforme Laudo de Avaliação, que passa a fazer parte integrante desta Lei.

Art. 3º - Fica o Poder Executivo Municipal, em contrapartida à doação do imóvel descrito no artigo 1º desta Lei, **autorizado a assumir as seguintes obrigações:**

I – Isenção ao proprietário e seus sucessores dos pagamentos de Contribuição de Melhoria a serem lançados quando da finalização das obras na área em questão;

II – Elaboração de memoriais descritivos e levantamentos planialtimétricos da área objeto da obra de infraestrutura da Avenida João Evangelista de Lima;

III – Fornecimento do projeto em arquivo eletrônico e 01 (uma) cópia impressa da área a ser doada, com a devida demarcação da área remanescente;

IV – Execução de obras de acesso viário, aplicação de Pavimentação Asfáltica em Concreto Betuminoso Usinado a Quente – CBUQ, obras de drenagem, execução de galeria de águas pluviais, construção de cerca de arame farpado com 4 fios, implantação de rede de água potável e esgoto, construção de meio fio, passeio/calçamento e extensão de rede de baixa tensão exclusivamente para atendimento de Iluminação Pública;

V – Corte de talude com inclinação que não prejudique o calçamento e a via com escoamento de terra na Avenida João Evangelista de Lima;

VI – Execução de taludes e aterro nas divisas conforme normas de engenharia;

VII – Autorização de abatimento das áreas a serem destinadas ao Município de Extrema, objeto de futuro processo administrativo de Loteamento ou Desmembramento, independentemente da época que ocorrer o parcelamento de solo.

Art. 4º - A área objeto da presente doação condicionada, destina-se à execução de obras viárias para melhoria do sistema viário nos Bairros Matão e Godói, sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.

Art. 5º - O proprietário renuncia a qualquer direito de propriedade sobre as áreas descritas nos mapas e memoriais em anexo, seja na forma de indenização por expropriação indireta ou qualquer outro argumento.

Parágrafo único - O proprietário autoriza que a Prefeitura Municipal de Extrema dê início à execução das obras da Estrada Municipal a partir da publicação desta Lei.



AV. Delegado Waldemar Gomes Pinto, 1626
Ponte Nova | Extrema/MG | CEP 37.642-350
Prefeitura Municipal de Extrema
(35) 3435.1911
www.extrema.mg.gov.br

Art. 6º - As despesas decorrentes do cumprimento desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, conforme previsto na Ficha devidamente indicada pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, ou da que lhe vier a suceder nos exercícios seguintes.

Art. 7º - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

João Batista da Silva
Prefeito Municipal

MEMORIAL DESCRITIVO

1. Título:

Memorial descritivo da propriedade denominada , de propriedade do Sr. HÉLIO MINGARELLI, localizada no município e comarca de Extrema, no Estado de Minas Gerais.

Matrícula 10.016 - do Cartório de Registro de Imóveis de **Extrema, MG.**

2. Finalidade:

Doação Condicionada

3. Interessado:

Prefeitura Municipal de Extrema

4. Proprietário:

1 HÉLIO MINGARELLI – CPF: 214.496.606-06

5. Denominação:

AREA DOAÇÃO CONDICIONADA

6. Localização:

Ponte Nova

7. Área:

Área : 1,4933 ha ou 14.932,99 m²

8. Método do Levantamento:

Levantamento Planimétrico efetuado através de GPS Geodésico L1 L2 com correção diferencial pós-processado.

9. Referência:

Coordenadas UTM, Georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro. Datum Sirgas 2000,4

10. Cálculos:

Cálculo analítico processado eletronicamente; área calculada pelo método de GAUSS.

11. Descrição:

Gleba: **Gleba Doação Condicionada**

Área: 1,4933 ha (um hectare, quarenta e nove ares, trinta e três centiares)

Ou

Área : 14.932,99 m² (quatorze mil, novecentos trinta e dois metros quadrados e noventa e nove décimos quadrados)

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **V-1**, de coordenadas **N 7.473.080,870m** e **E 360.933,308m**; Alinhamento Rua; deste, segue confrontando com AV. JOÃO EVANGELISTA, no azimute de 118°44'04", na distância de **13,50 m**; até o vértice **V-2**, de coordenadas **N 7.473.074,378m** e **E 360.945,149m**; no azimute de 110°30'14", na distância de **2,52 m**; até o vértice **V-3**, de coordenadas **N 7.473.073,496m** e **E 360.947,508m**; Cerca e Estrada Municipal; deste, segue confrontando com Área 2, no azimute de 207°26'36", na distância de **84,07 m**; até o vértice **V-74**, de coordenadas **N 7.472.998,890m** e **E 360.908,764m**; em desenvolvimento de curva circular com **46,53 m**, formado por arco de raio **82,66 m** e ângulo central **32°15'18"** ou pela corda do arco no azimute de 223°34'14", na distância de **45,92 m**; até o vértice **V-75**, de coordenadas **N 7.472.965,619m** e **E 360.877,113m**; no azimute de 239°41'53", na distância de **61,86 m**; até o vértice **V-76**, de coordenadas **N 7.472.934,407m** e **E 360.823,703m**; em desenvolvimento de curva circular com **48,53 m**, formado por arco de raio **308,64 m** e ângulo central **9°00'36"** ou pela corda do arco no azimute de 235°11'35", na distância de **48,48 m**; até o vértice **V-77**, de coordenadas **N 7.472.906,731m** e **E 360.783,894m**; no azimute de 230°41'17", na distância de **81,64 m**; até o vértice **V-78**, de coordenadas **N 7.472.855,010m** e **E 360.720,730m**; em desenvolvimento de curva circular com **94,98 m**, formado por arco de raio **980,96 m** e ângulo central **5°32'51"** ou pela corda do arco no azimute de 227°54'52", na distância de **94,94 m**; até o vértice **V-79**, de coordenadas **N 7.472.791,376m** e **E 360.650,269m**; no azimute de 225°08'26", na distância de **82,43 m**; até o vértice **V-80**, de coordenadas **N 7.472.733,235m** e **E 360.591,841m**; em desenvolvimento de curva circular com **51,83 m**, formado por arco de raio **326,37 m** e ângulo central **9°05'56"** ou pela corda do arco no azimute de 229°41'24", na distância de **51,77 m**; até o vértice **V-81**, de coordenadas **N 7.472.699,741m** e **E 360.552,361m**; no azimute de 234°14'22", na distância de **136,26 m**; até o vértice **V-82**, de coordenadas **N 7.472.620,112m** e **E 360.441,793m**; em desenvolvimento de curva circular com **28,13 m**, formado por arco de raio **266,26 m** e ângulo central **6°03'09"** ou pela corda do arco no azimute de 237°15'56", na distância de **28,11 m**; até o vértice **V-83**, de coordenadas **N 7.472.604,910m** e **E 360.418,144m**; no azimute de 240°17'30", na distância de **138,64 m**; até o vértice **V-84**, de coordenadas **N 7.472.536,204m** e **E 360.297,731m**; em desenvolvimento de curva circular com **20,14 m**, formado por arco de raio **160,04 m** e ângulo central **7°12'36"** ou pela corda do arco no azimute de 243°53'48", na distância de **20,13 m**; até o vértice **V-85**, de coordenadas **N 7.472.527,349m** e **E 360.279,658m**; no azimute de 247°30'06", na distância de **12,41 m**; até o vértice **V-86**, de coordenadas **N 7.472.522,600m** e **E 360.268,190m**; em desenvolvimento de curva circular com **30,22 m**, formado por arco de raio **113,20 m** e ângulo central **15°17'37"** ou pela corda do arco no azimute de 255°08'55", na distância de **30,13 m**; até o vértice **V-87**, de coordenadas **N 7.472.514,878m** e **E 360.239,070m**; no azimute de 262°47'43", na distância de **66,25 m**; até o vértice **V-88**, de coordenadas **N 7.472.506,570m** e **E 360.173,346m**; em desenvolvimento de curva circular com **47,81 m**, formado por arco de raio **46,39 m** e ângulo central **59°02'47"** ou pela corda do arco no azimute de 233°16'20", na distância de **45,72 m**; até o vértice **V-89**, de coordenadas **N 7.472.479,229m** e **E 360.136,703m**; no azimute de 203°44'56", na distância de **31,20 m**; até o vértice **V-90**, de coordenadas **N 7.472.450,671m** e **E 360.124,138m**; Cerca e Estrada Municipal; deste, segue confrontando com AV. JOÃO EVANGELISTA, no azimute de 13°07'42", na distância de **14,74 m**; até o vértice **V-29**, de coordenadas **N 7.472.465,029m** e **E 360.127,486m**; no azimute de

21°37'30", na distância de **26,11** m; até o vértice **V-30**, de coordenadas **N 7.472.489,302m** e **E 360.137,109m**; no azimute de 39°00'28", na distância de **21,54** m; até o vértice **V-31**, de coordenadas **N 7.472.506,040m** e **E 360.150,667m**; no azimute de 60°48'53", na distância de **13,23** m; até o vértice **V-32**, de coordenadas **N 7.472.512,493m** e **E 360.162,221m**; no azimute de 0°32'20", na distância de **8,12** m; até o vértice **V-91**, de coordenadas **N 7.472.520,613m** e **E 360.162,297m**; Cerca e Estrada Municipal; deste, segue confrontando com Área 1, em desenvolvimento de curva circular com **9,23** m, formado por arco de raio **62,39** m e ângulo central **8°28'47"** ou pela corda do arco no azimute de 78°33'20", na distância de **9,23** m; até o vértice **V-92**, de coordenadas **N 7.472.522,443m** e **E 360.171,339m**; no azimute de 82°47'43", na distância de **66,25** m; até o vértice **V-93**, de coordenadas **N 7.472.530,752m** e **E 360.237,063m**; em desenvolvimento de curva circular com **25,95** m, formado por arco de raio **97,20** m e ângulo central **15°17'37"** ou pela corda do arco no azimute de 75°08'55", na distância de **25,87** m; até o vértice **V-94**, de coordenadas **N 7.472.537,382m** e **E 360.262,068m**; no azimute de 67°30'06", na distância de **12,41** m; até o vértice **V-95**, de coordenadas **N 7.472.542,131m** e **E 360.273,535m**; em desenvolvimento de curva circular com **18,13** m, formado por arco de raio **144,04** m e ângulo central **7°12'36"** ou pela corda do arco no azimute de 63°53'48", na distância de **18,11** m; até o vértice **V-96**, de coordenadas **N 7.472.550,101m** e **E 360.289,801m**; no azimute de 60°17'30", na distância de **138,64** m; até o vértice **V-97**, de coordenadas **N 7.472.618,807m** e **E 360.410,215m**; em desenvolvimento de curva circular com **26,44** m, formado por arco de raio **250,26** m e ângulo central **6°03'09"** ou pela corda do arco no azimute de 57°15'56", na distância de **26,42** m; até o vértice **V-98**, de coordenadas **N 7.472.633,096m** e **E 360.432,442m**; Cerca e Estrada Municipal; deste, segue confrontando com LUIZA GABELINE DE LIMA, no azimute de 54°02'07", na distância de **41,42** m; até o vértice **V-50**, de coordenadas **N 7.472.657,421m** e **E 360.465,967m**; no azimute de 56°07'50", na distância de **17,85** m; até o vértice **V-51**, de coordenadas **N 7.472.667,366m** e **E 360.480,784m**; no azimute de 55°09'59", na distância de **15,71** m; até o vértice **V-52**, de coordenadas **N 7.472.676,340m** e **E 360.493,680m**; no azimute de 58°59'32", na distância de **20,63** m; até o vértice **V-53**, de coordenadas **N 7.472.686,966m** e **E 360.511,359m**; no azimute de 55°35'38", na distância de **34,38** m; até o vértice **V-54**, de coordenadas **N 7.472.706,392m** e **E 360.539,724m**; no azimute de 51°30'22", na distância de **31,56** m; até o vértice **V-55**, de coordenadas **N 7.472.726,036m** e **E 360.564,425m**; no azimute de 47°37'10", na distância de **22,24** m; até o vértice **V-56**, de coordenadas **N 7.472.741,030m** e **E 360.580,856m**; no azimute de 43°47'47", na distância de **22,45** m; até o vértice **V-57**, de coordenadas **N 7.472.757,237m** e **E 360.596,397m**; Cerca e Estrada Municipal; deste, segue confrontando com CLEUSA APARECIDA DE LIMA, no azimute de 47°05'18", na distância de **26,89** m; até o vértice **V-58**, de coordenadas **N 7.472.775,543m** e **E 360.616,088m**; no azimute de 46°47'26", na distância de **10,76** m; até o vértice **V-59**, de coordenadas **N 7.472.782,907m** e **E 360.623,928m**; no azimute de 43°58'51", na distância de **19,22** m; até o vértice **V-60**, de coordenadas **N 7.472.796,737m** e **E 360.637,274m**; no azimute de 42°59'34", na distância de **18,82** m; até o vértice **V-61**, de coordenadas **N 7.472.810,504m** e **E 360.650,109m**; no azimute de 45°17'58", na distância de **21,00** m; até o vértice **V-62**, de coordenadas **N 7.472.825,279m** e **E 360.665,038m**; no azimute de 50°29'28", na distância de **13,18** m; até o vértice **V-63**, de coordenadas **N 7.472.833,663m** e **E 360.675,206m**; no azimute de 50°01'47", na distância de **25,48** m; até o vértice **V-64**, de coordenadas **N 7.472.850,028m** e **E 360.694,730m**; no azimute de 56°45'10", na distância de **10,52** m; até o vértice **V-65**, de coordenadas **N 7.472.855,798m** e **E 360.703,531m**; no azimute de 50°23'11", na distância de **43,56** m; até o vértice **V-66**, de coordenadas **N 7.472.883,571m** e **E 360.737,087m**; no azimute de 50°11'46", na distância de **14,91** m; até o vértice **V-67**, de coordenadas **N 7.472.893,116m** e **E 360.748,542m**; no azimute de 46°50'17", na distância de **33,37** m; até o vértice **V-68**, de coordenadas **N 7.472.915,940m** e **E 360.772,879m**; no azimute de 50°32'31", na distância de **25,12** m; até o vértice **V-69**, de coordenadas **N 7.472.931,902m** e **E 360.792,272m**; no azimute

de 55°35'19", na distância de **41,38** m; até o vértice **V-70**, de coordenadas **N 7.472.955,290m** e **E 360.826,414m**; Cerca e Estrada Municipal; deste, segue confrontando com PREFEITURA MUNICIPAL DE EXTREMA, no azimute de 60°28'23", na distância de **48,99** m; até o vértice **V-72**, de coordenadas **N 7.472.979,433m** e **E 360.869,040m**; em desenvolvimento de curva circular com **37,53** m, formado por arco de raio **66,66** m e ângulo central **32°15'18"** ou pela corda do arco no azimute de 43°34'14", na distância de **37,03** m; até o vértice **V-73**, de coordenadas **N 7.473.006,264m** e **E 360.894,565m**; no azimute de **27°26'36"**, na distância de **84,07** m, até o vértice **V-1**, fechando assim o perímetro acima descrito, totalizando o **perímetro de 2.140,78** m, determinando a **área total de Área: 1,4933** ha.

*Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 45°00'**, fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.*

12. Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Extrema, MG, 24 de abril de 2024



Assinado de forma digital por MARCO ANTONIO
VIEIRA:57560382649
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=26219888000141, ou=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e CPF A3, ou=IEM
BRANCO, ou=presencial, cn=MARCO ANTONIO
VIEIRA:57560382649
Dados: 2024.04.29 06:23:03 -03'00'

Marco Antônio Vieira
Eng. Agrimensor CREA 112.406/D

REQUERENTE:

Prefeitura Municipal de Extrema
CNPJ: 18.677.591/0001-00



MarcoGeo Topografia.
www.marcogeotopografia.com.br
Pça Ex. Combatentes 08 sala 36
Tel. (0**37)99199-9317 -
Cláudio – MG
marcoantonio@marcogeotopografia.com.br
MARCO ANTÔNIO VIEIRA
ENG. AGRIMENSOR
CREA-MG 112406/D
CÓD. INCRA - EOS

PROPRIETÁRIO:

Atesto , sob as penas da lei, serem verdadeiras todas as informações apresentadas neste memorial e na planta em anexo

Extrema, MG, 24 de abril de 2024.

Hélio Mingarelli – CPF: 214.496.606-06

CONFRONTANTES:

Concordamos com as medidas apresentadas neste memorial e na planta anexa no tocante os espaços em que o referido imóvel faz confrontação com o imóvel de nossa propriedade. Estamos cientes de que, nos termos do §10 do artigo 213 da LRP, nossa anuência supre a participação do cônjuge e de eventuais outros condôminos titulares de nosso imóvel.

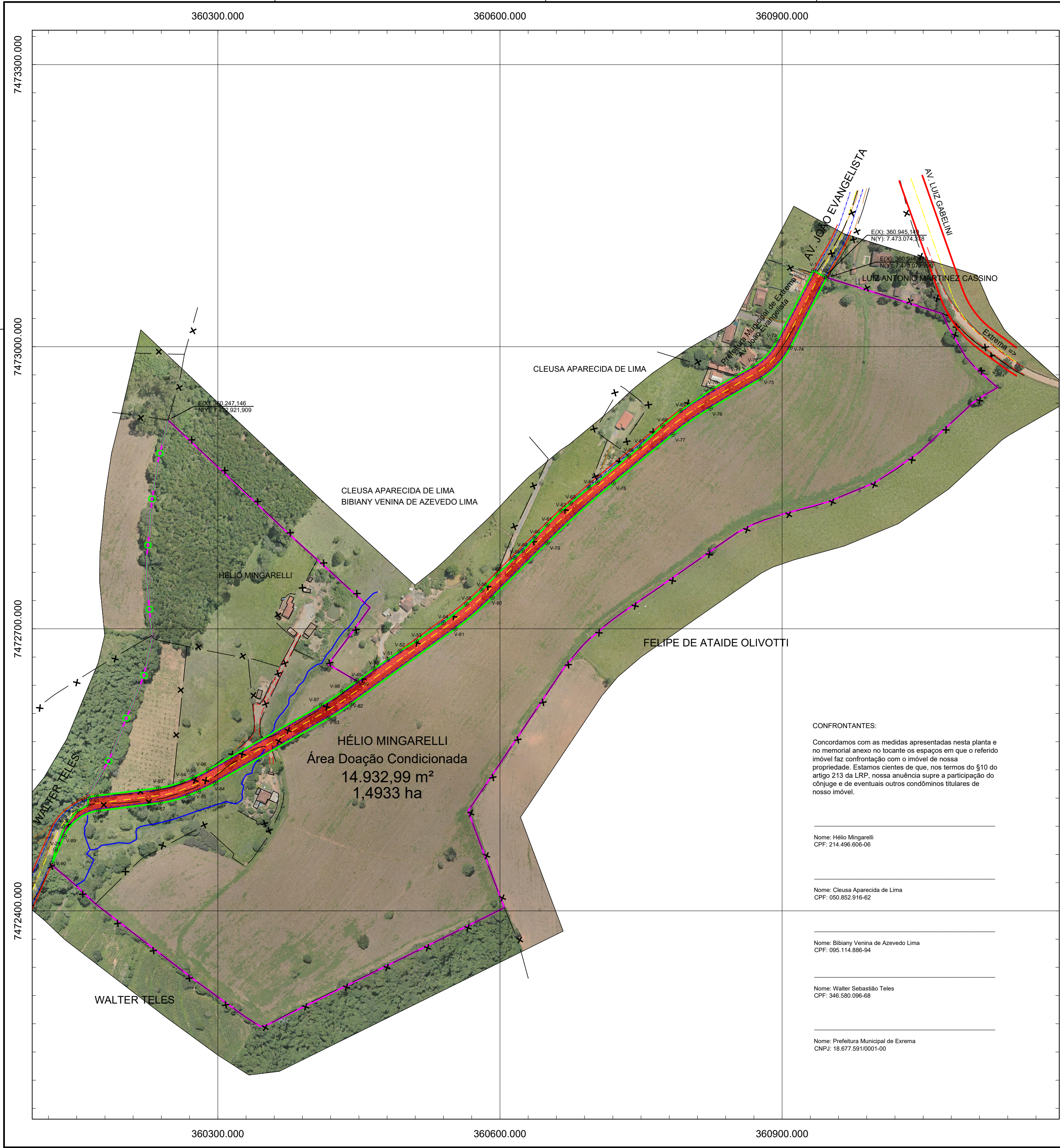
Hélio Mingarelli
CPF: 214.496.606-06

Cleusa Aparecida de Lima
CPF: 050.852.916-62

Bibiany Venina de Azevedo Lima
CPF: 095.114.886-94

Nome: Walter Sebastião Teles
CPF: 346.580.096-68

Nome: Prefeitura Municipal de Extrema
CNPJ: 18.677.591/0001-00



Orientação
Convergência e declinação do ponto: BASE
Elipsóide: SIRGAS2000
Latitude $\phi = 22^{\circ}50'44.109301''$ S
Longitude $\lambda = 46^{\circ}21'04.934290''$ W
Data: 17/01/2023

c = Convergência meridiana: $00^{\circ}31'29.108113''$
d = Declinação magnética: $-21^{\circ}58'51.302663''$
ad = Variação anual da declinação magnética: $-00^{\circ}05'36.122620''$

Sistema de Coordenadas
Coordenadas Planas Sistema U T M

Origem das coordenadas:
Elipsóide: SIRGAS2000
N Equador acrescido de 10 m
E MC 45° acrescido de 500 m

Coordenadas Geodésicas do ponto: BASE
Latitude $\phi = 22^{\circ}50'44.109301''$ S
Longitude $\lambda = 46^{\circ}21'04.934290''$ W
Coeficiente de Escala: K = 0.999837511

Gleba Doação Condicionada									
De	Para	Coord. N(Y)	Coord. E(X)	Azimuth	Distância	Desenv.	Raio	Âng. Cent.	
V-1	V-2	7.473.074,378	360.945,149	118°44'04"	13,50 m				
V-2	V-3	7.473.073,496	360.947,508	110°30'14"	2,52 m				
V-3	V-74	7.472.998,890	360.908,764	207°26'36"	84,07 m				
V-74	V-75	7.472.965,619	360.877,113	223°34'14"	45,92 m	46,53 m	82,66 m	32°15'18"	
V-75	V-76	7.472.934,407	360.823,703	239°41'53"	61,86 m				
V-76	V-77	7.472.906,731	360.783,894	235°11'35"	48,48 m	48,53 m	308,64 m	9°00'36"	
V-77	V-78	7.472.855,010	360.720,730	230°41'17"	81,64 m				
V-78	V-79	7.472.791,376	360.650,269	227°54'52"	94,94 m	94,98 m	980,96 m	5°32'51"	
V-79	V-80	7.472.733,235	360.591,841	225°08'26"	82,43 m				
V-80	V-81	7.472.699,741	360.552,361	229°41'24"	51,77 m	51,83 m	326,37 m	9°05'56"	
V-81	V-82	7.472.620,112	360.441,793	234°14'22"	136,26 m				
V-82	V-83	7.472.604,910	360.418,144	237°15'56"	26,11 m	28,13 m	266,26 m	6°03'09"	
V-83	V-84	7.472.536,204	360.297,731	240°17'30"	138,64 m				
V-84	V-85	7.472.527,349	360.279,658	243°53'48"	20,13 m	20,14 m	160,04 m	7°12'36"	
V-85	V-86	7.472.522,600	360.268,190	247°30'06"	12,41 m				
V-86	V-87	7.472.514,876	360.239,070	255°08'55"	30,13 m	30,22 m	113,20 m	15°17'37"	
V-87	V-88	7.472.506,570	360.173,346	262°47'43"	66,25 m				
V-88	V-89	7.472.479,229	360.136,703	233°16'20"	45,72 m	47,81 m	46,39 m	59°02'47"	
V-89	V-90	7.472.450,671	360.124,138	203°44'56"	31,20 m				
V-90	V-29	7.472.465,029	360.127,486	13°07'42"	14,74 m				
V-29	V-30	7.472.489,302	360.137,109	21°37'30"	26,11 m				
V-30	V-31	7.472.506,040	360.150,667	39°00'28"	21,54 m				
V-31	V-32	7.472.512,493	360.162,224	60°48'53"	13,23 m				
V-32	V-91	7.472.520,613	360.162,297	0°32'20"	8,12 m				
V-91	V-92	7.472.522,443	360.171,339	78°33'20"	9,23 m	9,23 m	62,39 m	8°28'47"	
V-92	V-93	7.472.530,752	360.237,063	82°47'43"	66,25 m				
V-93	V-94	7.472.537,382	360.262,068	75°08'55"	25,87 m	25,95 m	97,20 m	15°17'37"	
V-94	V-95	7.472.542,131	360.273,535	67°30'06"	12,41 m				
V-95	V-96	7.472.550,101	360.289,801	63°53'48"	18,11 m	18,13 m	144,04 m	7°12'36"	
V-96	V-97	7.472.618,807	360.410,215	60°17'30"	138,64 m				
V-97	V-98	7.472.633,096	360.432,442	57°15'56"	26,42 m	26,44 m	250,26 m	6°03'09"	
V-98	V-50	7.472.657,421	360.485,967	54°02'07"	41,42 m				
V-50	V-51	7.472.667,366	360.480,784	56°07'50"	17,85 m				
V-51	V-52	7.472.676,340	360.493,680	55°09'59"	15,71 m				
V-52	V-53	7.472.686,966	360.511,359	58°59'32"	20,63 m				
V-53	V-54	7.472.706,392	360.539,724	55°35'38"	34,38 m				
V-54	V-55	7.472.726,036	360.564,425	51°30'22"	31,56 m				
V-55	V-56	7.472.741,030	360.580,896	47°37'10"	22,24 m				
V-56	V-57	7.472.757,237	360.596,397	43°47'47"	22,45 m				
V-57	V-58	7.472.775,543	360.616,088	47°05'18"	26,89 m				
V-58	V-59	7.472.782,907	360.623,928	46°47'26"	10,76 m				
V-59	V-60	7.472.796,737	360.637,274	43°58'51"	19,22 m				
V-60	V-61	7.472.810,504	360.650,109	42°59'34"	18,82 m				
V-61	V-62	7.472.825,279	360.665,038	45°17'58"	21,00 m				
V-62	V-63	7.472.833,663	360.675,206	50°29'28"	13,18 m				
V-63	V-64	7.472.850,028	360.694,730	50°01'47"	25,48 m				
V-64	V-65	7.472.855,798	360.703,531	56°45'10"	10,52 m				
V-65	V-66	7.472.883,571	360.737,087	50°23'11"	43,56 m				
V-66	V-67	7.472.893,116	360.748,542	50°11'46"	14,91 m				
V-67	V-68	7.472.915,940	360.772,879	46°50'17"	33,37 m				
V-68	V-69	7.472.931,902	360.792,272	50°32'31"	25,12 m				
V-69	V-70	7.472.955,290	360.826,414	55°35'19"	41,38 m				
V-70	V-72	7.472.979,433	360.869,040	60°28'23"	48,99 m				
V-72	V-73	7.473.006,264	360.894,565	43°34'14"	37,03 m	37,53 m	66,66 m	32°15'18"	
V-73	V-1	7.473.080,870	360.933,308	27°26'36"	84,07 m				
Área: 14.932,99 m²									
Área: 1,4933 ha									
Perímetro: 2.140,78 m									

CONFRONTANTES:

Concordamos com as medidas apresentadas nesta planta e no memorial anexo no tocante os espaços em que o referido imóvel faz confrontação com o imóvel de nossa propriedade. Estamos cientes de que, nos termos do §10 do artigo 213 da LRP, nossa anuência supre a participação do cônjuge e de eventuais outros condôminos titulares de nosso imóvel.

Nome: Hélio Mingarelli
CPF: 214.496.606-06

Nome: Cleusa Aparecida de Lima
CPF: 090.852.916-62

Nome: Bibiany Venina de Azevedo Lima
CPF: 095.114.886-94

Nome: Walter Sebastião Teles
CPF: 346.580.096-68

Nome: Prefeitura Municipal de Exrema
CNPJ: 18.677.591/0001-00

PROPRIETÁRIO:

Atesto , sob as penas da lei, serem verdadeiras todas as informações apresentadas nesta planta e no memorial anexo

Extrema, MG, 24 de abril de 2024

Nome: Hélio Mingarelli
CPF: 214.496.606-06



CONTEÚDO:		FOLHA:
Levantamento Planimétrico		1/1
Doação Condicionada		REVISÃO:
ÁREA DOAÇÃO CONDICIONADA		02
EMPREENHIMENTO:		TIPO DE PROJETO:
CLIENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE EXTREMA		—
OBRA: ESTRADA MUNICIPAL JOÃO EVANGELISTA DE LIMA		ETAPA DO PROJETO:
ENDEREÇO: Bairro Ponte Nova - Extrema - Minas Gerais		—
PROPRIETÁRIO:		ESCALA:
HÉLIO MINGARELLI		1/3000
Matrícula: 10.016		DATA:
		24/04/2024
Responsável Técnico:		DESENHISTA:
Marco Antônio Vieira		mav
Eng. Agrimensor CREA 112.406/D		ARQUIVO:
Prefeitura Municipal de Extrema		—
CNPJ: 18.677.591/0001-00		



LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº011_C/24

Prefeitura Municipal de Extrema/MG

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL: Imóvel localizado na Estrada Municipal João Evangelista, S/N, Bairro Ponte Nova, no Município de Extrema/Estado de Minas Gerais.

SOLICITANTE: Município de Extrema/MG – CNPJ: 18.677.591/0001-00.

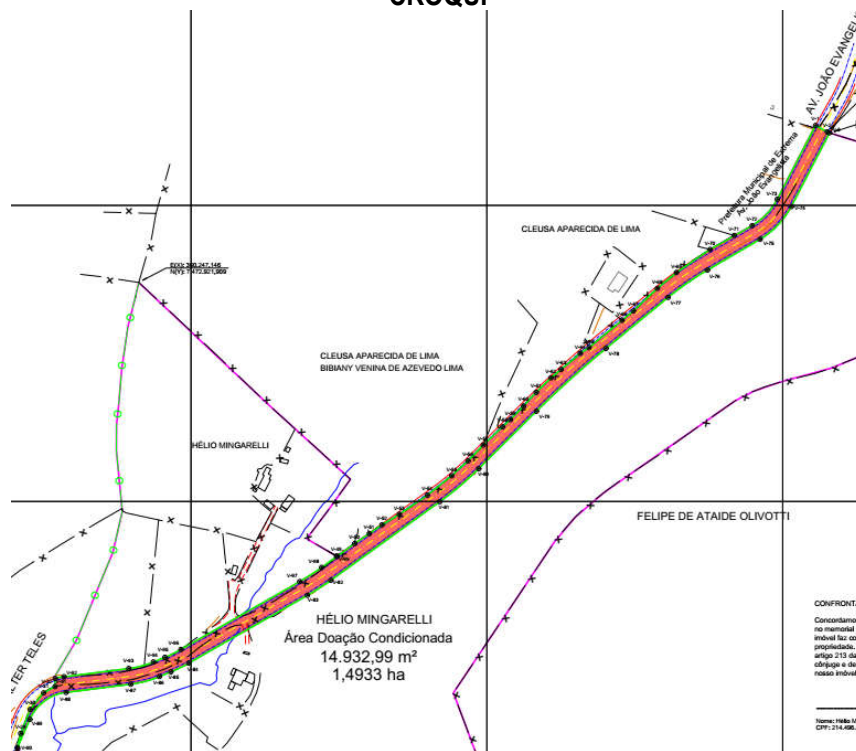
Secretaria de Obras e Urbanismo – Setor de Infraestrutura da Prefeitura Municipal de Extrema/MG.

PROPRIETÁRIO(s):

Hélio Mingarelli – CPF: 214.496.606-06.

OBJETO: O objeto deste laudo área de terra nua com a 14.932,99m² no Município de Extrema/MG.

CROQUI



*ÁREAS DEMARCADA NA COR VERDE

OBJETIVO: Determinação do valor de mercado para fins de instrumento do processo administrativo de Doação Condicional entre proprietários e município.



ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	4
2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS.....	4
3. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE.....	4
4. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL	5
5. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	6
6. REGISTRO LEGAL E LEGISLAÇÃO URBANA	7
7. METODOLOGIA UTILIZADA	9
8. TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO	10
9. RESULTADO E CONCLUSÃO	12
1. RELAÇÃO DE ANEXOS	12

1. INTRODUÇÃO

O profissional disponibilizado pela Prefeitura Municipal de Extrema/MG, Engenheira Civil Fabiana Cortez Franco – CREA/MG: 5069338367/D e o Eng. Civil Vinícius Gustavo Moreira - CREA: MG: 211314/D, realizaram o presente laudo, com as seguintes considerações:

- O imóvel avaliado foi considerado livre e desembaraçado de ônus ou responsabilidades de qualquer natureza, foro ou pensão, inclusive hipoteca;
- A vistoria foi realizada em 17 de abril de 2024.
- Na elaboração deste trabalho foram utilizados dados e informações fornecidas por terceiros, na forma de entrevistas verbais com o cliente. As estimativas utilizadas neste processo estão baseadas nas informações citadas no anexo.

2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS

O presente relatório obedece aos princípios fundamentais descritos a seguir:

Os consultores e avaliadores não têm inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste relatório e tampouco dela auferem qualquer vantagem.

Os honorários profissionais quando houver não estão, de forma alguma, sujeitos às conclusões deste relatório.

O relatório foi elaborado pelo Município de Extrema/Estado de Minas Gerais, e ninguém, a não serem os seus próprios consultores prepararam as análises e respectivas conclusões.

No presente relatório assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros, sendo que as fontes das mesmas estão contidas no referido relatório.

No melhor conhecimento e crédito dos consultores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente relatório, são baseados em dados, diligências, pesquisas e levantamentos dados como verdadeiros e corretos.

Para efeito de projeção partimos do pressuposto da inexistência de ônus ou gravames de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, atingindo o ativo objeto do trabalho em questão, que não os listados no presente relatório.

Por fugir às finalidades precípuas deste trabalho, dispensou-se a investigação referente a títulos, invasores, hipotecas, superposições de divisas, etc.; providências essas consideradas de caráter jurídico legal.

Diante da documentação é solicitada a análise do departamento Jurídico dessa Prefeitura referente à documentação do terreno e dos proprietários quanto a sua legalidade.

O trabalho apresentado e os resultados finais são válidos apenas para a sequência metodológica apresentada, sendo vedada a utilização deste laudo técnico em conexão a qualquer outro.

3. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE

Para elaboração deste relatório os consultores utilizaram informações e dados de históricos auditados por terceiros ou não auditados e dados projetados não auditados, fornecidos por escrito ou

verbalmente pela administração ou obtidos das fontes mencionadas. Sendo assim, os consultores assumiram como verdadeiros os dados e informações obtidos para este relatório e não tem qualquer responsabilidade com relação a sua veracidade.

O escopo deste trabalho não incluiu auditoria das demonstrações financeiras ou revisão dos trabalhos realizados por seus auditores, assim como medições *in loco*.

Nosso trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso do solicitante, visando ao objetivo já descrito. Portanto, este relatório não deverá ser publicado, circulado, reproduzido, divulgado ou utilizado para outra finalidade que não a já mencionada, sem aprovação prévia e por escrito do consultor.

Por fugir à finalidade precípua do trabalho, a destinação/finalidade da utilização da área avaliada é de responsabilidade das Secretarias/setor solicitante da avaliação.

Diante da documentação é solicitada a análise do departamento Jurídico dessa Prefeitura referente à documentação do terreno e dos proprietários quanto a sua legalidade.

As análises e as conclusões contidas neste relatório baseiam-se em diversas premissas, realizadas na presente data, tais como: valores praticados pelo mercado, preços de venda, volumes, participações de mercado, receitas, impostos, investimentos, margem operacionais e etc. Assim, os resultados futuros podem vir a ser diferentes de qualquer previsão ou estimativa contida neste relatório.

4. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Endereço: Estrada Municipal João Evangelista, S/N, Bairro: Ponte Nova.

Cidade: Extrema / Minas Gerais.

Imagem do Google Earth. (Extrema/MG).



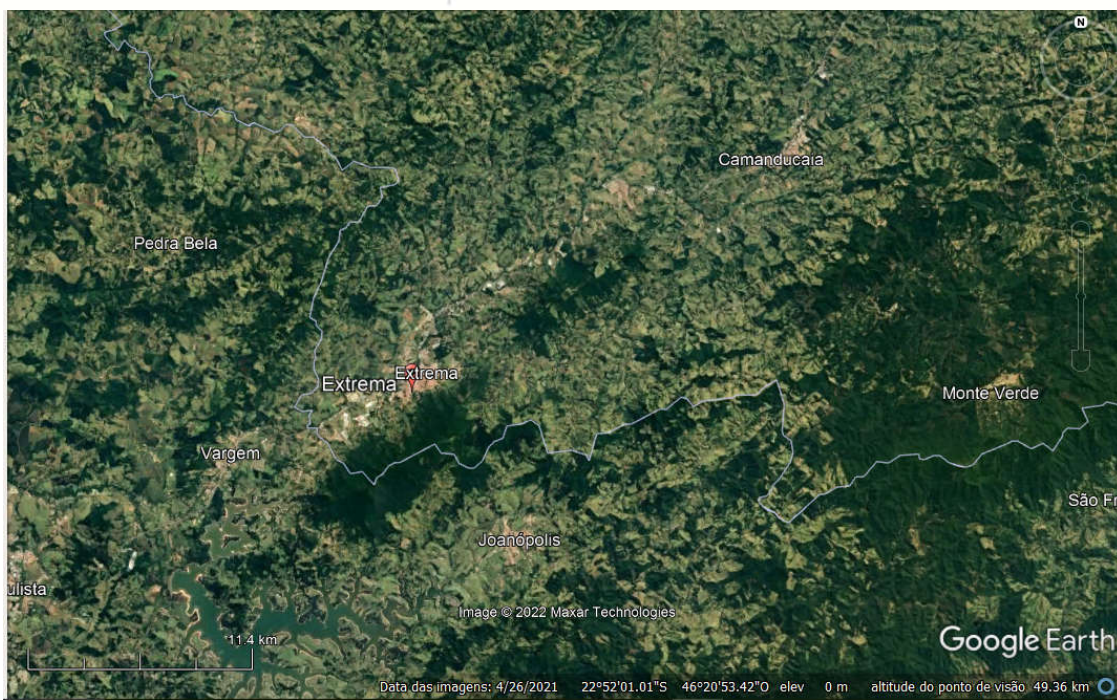


Imagem do Google Earth (cidade de Extrema/MG)

5. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

• ASPECTOS FÍSICOS GERAIS

Ocupação: Baixa.

Uso predominante: Residencial.

• INFRAESTRUTURA URBANA

Iluminação: Existente em todas as ruas.

Energia elétrica: Existente em todas as ruas.

Telefone: Existente.

Água tratada: Não existe rede de água potável tratada.

Esgoto sanitário: Via fossa séptica e Sistema Bio-Digestor.

Coleta de lixo: Existente.

Sistema viário: Existente.

• SERVIÇOS COMUNITÁRIOS

Transportes coletivos: Existente nas proximidades.

Comércio: Estabelecimentos comerciais são encontrados próximos da região circunvizinha ao imóvel avaliado.

- **DESCRIÇÃO DO LOGRADOURO**

Estrada Municipal João Evangelista, S/N, Bairro: Ponte Nova.

Topografia: Trechos predominantemente em declive/active.

Traçado: Em linha reta.

Pavimentação de acesso: Via não pavimentada, com cascalhamento.

Arborização: Existente.

Movimento de pedestres: Baixo

Movimento de veículos: Baixo.

Guias e sarjetas: Não existente.

6. REGISTRO LEGAL E LEGISLAÇÃO URBANA

O imóvel encontra-se implantado em um terreno com área de 22,12,42ha conforme matrícula n.º10.016.

Conforme lei de uso e ocupação do solo o imóvel encontra-se na Zona Extrema Moderna do município, predominantemente residencial, com as atividades admitidas no local conforme anexo IX e X do Plano Diretor de Extrema e Lei Complementares.

Residencial: Admitidas;

Comércio: Atividades admitidas sob condições do grupo I ao V;

Serviços: Atividades admitidas sob condições do grupo I ao III e Não admitidas do grupo IV e V;

Industrial: Não admitidas.

TABELA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

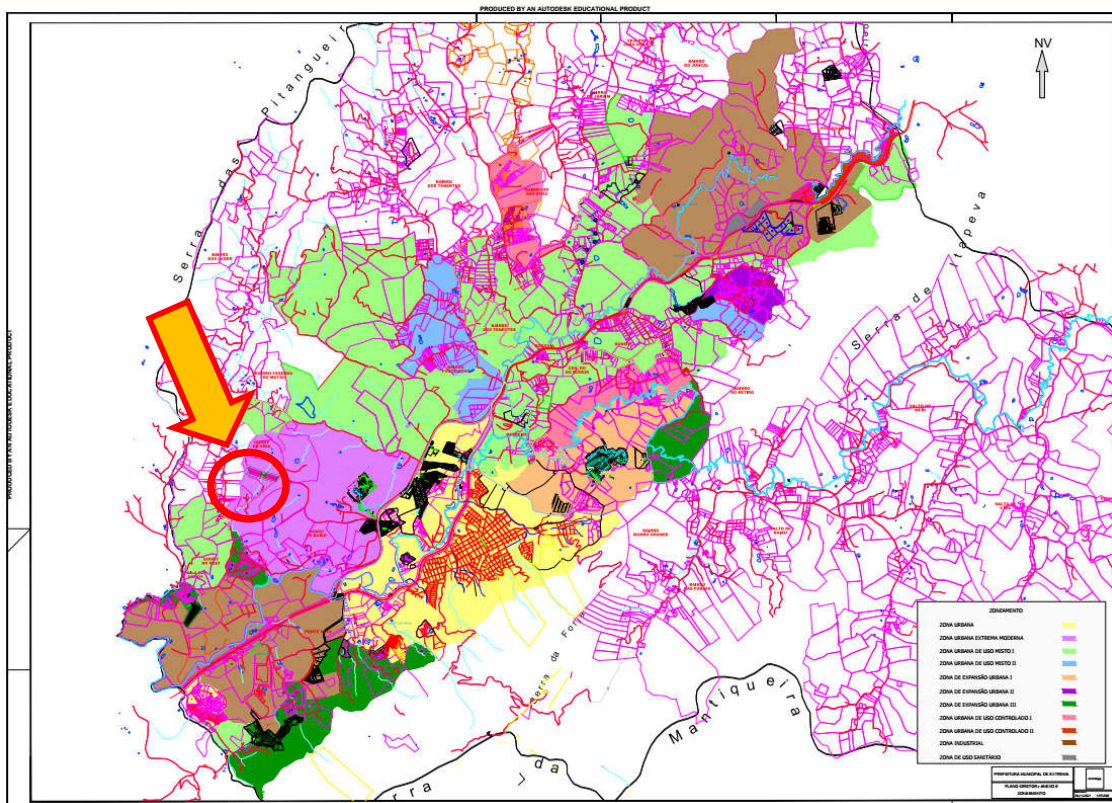
Anexo III – Lei complementar nº 202/2021.

ANEXO X																
Tabela: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO																
Zonas	RESIDENCIAL	COMERCIAL					SERVIÇOS					INDUSTRIAL				
		I	II	III	IV	V	I	II	III	IV	V	I	II	III	IV	V
Central Tradicional	A	A	A	NA	NA	NA	A	A	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Central	A	A	A	NA	NA	NA	A	A	NA	NA	NA	A	NA	NA	NA	NA
Uso Predominante	A	A	NA	NA	NA	NA	A	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Residencial																
Residencial de Uso Misto I	A	A	A	A	NA	NA	A	A	AC	NA	NA	A	NA	NA	NA	NA
Residencial de Uso Misto II	A	A	A	A	A	A	A	A	A	NA	NA	A	A	A	NA	NA
Residencial de Uso Misto III	A	A	A	A	A	A	A	A	A	NA	NA	A	A	A	NA	NA
Residencial de Uso Misto IV	A	A	A	A	NA	NA	A	A	A	NA	NA	AC	AC	AC	NA	NA
Residencial de Uso Misto V	A	A	A	A	A	A	A	A	A	NA	NA	A	A	A	NA	NA
Urbana Extrema Moderna	A	AC	AC	AC	AC	AC	AC	AC	AC	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Expansão Urbana I	A	A	A	AC	AC	AC	A	A	A	NA	NA	A	A	A	AC	NA
Expansão Urbana II	A	A	A	AC	AC	AC	A	A	A	NA	NA	A	A	A	AC	NA
Expansão Urbana III	A	A	A	AC	NA	NA	A	A	AC	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Urbana Controlada I	A	A	A	A	A	AC	A	A	A	A	NA	A	A	A	AC	NA
Urbana Controlada II	A	A	A	AC	NA	NA	A	A	A	NA	NA	A	A	NA	NA	NA
Urbana de Uso Misto I	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	AC
Urbana de Uso Misto II *	A	AC	AC	AC	AC	NA	AC	AC	AC	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Industrial	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
A = ADMITIDO NA = NÃO ADMITIDO AC = ADMITIDO SOB CONDIÇÕES: em vias arteriais e coletoras *CONSULTAR ARTIGO 11																

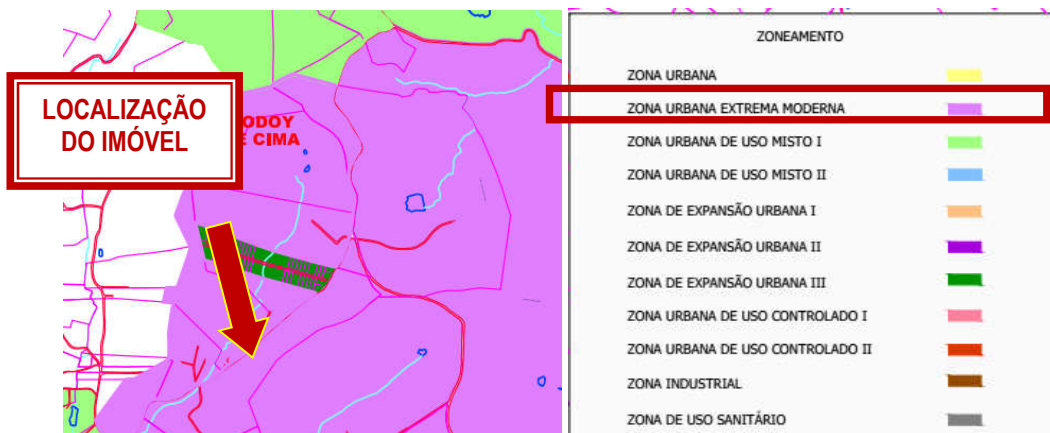
TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Zona Urbana Extrema Moderna	300	12,00	Multifamiliar 22,50	70	7,0	10	Coletoras e Arteriais
	200	10,00	Multifamiliar 33	70	2,0	3	Locais

PREFEITURA MUNICIPAL DE EXTREMA	BRASAO.jpg
PLANO DIRETOR - ANEXO II ZONEAMENTO	
DATA: 10.11.2021	1/17.500



Destaque no Mapa de Zoneamento do Município de Extrema/MG, para a posição da área em avaliação, inserida no zoneamento denominado Zona Extrema Moderna.



7. METODOLOGIA UTILIZADA

Para a avaliação da área de terreno foi feita uma pesquisa, com base na identificação da realidade mercadológica da região, onde se encontra situado o imóvel. Foram selecionados imóveis em oferta e conforme a pesquisa realizada na região do imóvel avaliando, para apuração de valor de mercado de

terrenos, verificamos ser possível a utilização neste trabalho do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que deve ter a preferência, sempre que possível, de acordo com a recomendação constante da NBR 14.653-1, em seu item 7.5:

“... Para a identificação do valor de mercado do bem, sempre que possível preferir o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”.

7.1 - Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Conforme item 8.2.1 da NBR 14.653-1, a conceituação do método é a seguinte: *“Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”.*

É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomada, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas para a determinação do valor unitário básico de terreno, com nível de precisão normal com tratamento técnico aos dados com a utilização da regressão linear / inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NRB 14.653, partes 01 e 02.

7.2 - Aproveitamentos Eficientes

O princípio que norteou o trabalho avaliatório foi o do aproveitamento eficiente, determinado por análise do mercado imobiliário, cujo conceito encontra-se assim definido pela ABNT NBR 14653-1: *“Aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência, observada a tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinentes”.*

8. TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO

Para a avaliação da área de terreno juntamente procedemos às pesquisas junto ao mercado imobiliário local e corretores atuantes que transacionam imóveis semelhantes ao do objeto da presente avaliação. Com o intuito de conferir ao trabalho o nível de rigor desejado/possível tendo em vista as características do imóvel avaliando, utilizamos na presente avaliação a metodologia clássica com homogeneização das fontes realizada por tratamento de fatores e posterior análise estatística dos resultados homogeneizados.

Esta homogeneização consta de um tratamento técnico dos preços observados, que busca corrigir mediante aplicação de coeficientes ou transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as diferenças de atributos dos dados do mercado e os do bem avaliando. Considerando que com as amostras coletadas, houve um alto desvio padrão o que indica amostras com valores discrepantes em relação para a média, desta forma houve a necessidade de saneamento amostral.

Sendo assim, é necessário o cálculo do coeficiente de variação que nos dá o grau de precisão da amostragem. No nosso caso o CV (coeficiente de variação) não superou 15% mas procederemos ao saneamento das amostras tendo como base o consagrado método de Critério de Chauvenet.

Procuramos direcionar a pesquisa de dados da amostra para imóveis com o objetivo de obter uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado onde o imóvel avaliando se encontra.

Os fatores utilizados foram os fatores oferta de 10% por se tratar de dados de ofertas e devido à margem de negociação para saneamento das amostras e o fator área, que visa adequar às respectivas áreas das propriedades pesquisadas em relação à área do imóvel da avaliação.

Ressalte-se que um dos atributos de semelhança pesquisados em um trabalho avaliatório entre os imóveis é justamente o tamanho das propriedades; dessa maneira o fator área tem a finalidade de corrigir as distorções que ocorrem em relação aos preços por metro quadrado, considerando que, num mesmo local, há uma tendência no sentido de que o valor por metro quadrado de grandes áreas seja menor do que os preços por metro quadrado de terrenos menores.

Pensando nesta questão, Deslandes (2002 apud Gonçalves, 2006) propõe as seguintes fórmulas para o fator de correção de área:

Para diferenças de áreas até 30%, $F_a = (A_p / A_a)^n$ sendo $n = 1/4$.

Para diferenças de áreas entre 30 e 150%, $F_a = (A_p / A_a)^n$ sendo $n = 1/8$.

F_a = Fator de área;

A_p = Área do elemento da pesquisa e,

A_a = Área do terreno avaliando.

Considerando que os dados coletados, estão na região do imóvel avaliando e que o imóvel avaliado é uma situação paradigma por não ser um lote regular e estar inserido dentro de um loteamento, e que a faixa de terra avaliada está rente a via onde esta não há toda a infraestrutura que é encontrada nos loteamento novos e consolidados da região; foi então aplicado a desvalorização em cima do valor médio encontrado aplicando o fator infraestrutura através da tabela produzida pelo Eng. Ruy Canteiro., fator este de melhoramentos públicos que é um item relevante na valorização imobiliária.

Água	15 %
Águas Pluviais	5 %
Arborização	1 %
Esgoto	10 %
Gás	1 %
Meios-fios e sarjetas	10 %
Luz Domiciliar	15 %
Luz Pública	5 %
Pavimentação	30 %
Telefone	5 %

Tabela Eng. Ruy Canteiro

O trabalho apresentado e os resultados finais são válidos apenas para a sequência metodológica apresentada, sendo vedada a utilização deste laudo técnico em conexão a qualquer outro.

A descrição das variáveis utilizadas e o tratamento dos dados encontram-se no anexo.

9. RESULTADO E CONCLUSÃO

De acordo com a análise do diagnóstico de mercado apurado e levantamentos realizados, e com base na identificação da realidade mercadológica da região onde se encontra situado o imóvel, adotamos o valor mais representativo do mercado de valor venal ao objeto da presente avaliação no Município de Extrema/MG, o valor final de:

R\$ 4.018.019,99 (quatro milhões e dezoito mil e dezenove reais e noventa e nove centavos)

Os consultores prestadores de serviços técnicos de avaliação atestam que, o presente laudo técnico obedeceu aos seguintes pressupostos.

Os consultores prestadores de serviços de avaliação não têm qualquer interesse em relação ao bem avaliado.

O trabalho consta de 30 páginas, sendo a página 12, assinada.

Extrema/Minas Gerais, 10 de maio de 2024.

Documento assinado digitalmente



FABIANA CORTEZ FRANCO
Data: 17/05/2024 11:43:30-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Engenheiro Civil Fabiana Cortez Franco

CREA/MG: 5069338367/D

Documento assinado digitalmente



VINICIUS GUSTAVO MOREIRA
Data: 21/05/2024 17:01:57-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Engenheiro Civil Vinícius Gustavo Moreira

CREA: MG: 211314/D

1. RELAÇÃO DE ANEXOS

Anexo I – Memória de Cálculo

Anexo II – Relatório Fotográfico do imóvel avaliando

Anexo III - Documentação do Imóvel



ANEXO I

Memória de Cálculo



DADOS COLETADOS

Fonte	VALOR R\$/m²	m²	R\$²
Imobiliaria Lorenzo	R\$530,66	233,67	R\$124.000,00
Site: COD: 1209			
Imobiliaria Lorenzo	R\$700,00	200,00	R\$140.000,00
Site: COD: 0837			
Imobiliaria Lorenzo	R\$700,00	200,00	R\$140.000,00
Site: COD: 1313			
Imobiliaria Lorenzo	R\$789,47	228,00	R\$180.000,00
Site: COD: 1053			
Imobiliaria Lorenzo	R\$829,75	222,96	R\$185.000,00
Site: COD: 1315			
Imobiliaria Lorenzo	R\$700,00	331,93	R\$232.351,00
Site: COD: 1098			
Imobiliaria Lorenzo	R\$700,00	300,00	R\$210.000,00
Site: COD: 1097			
Imobiliaria Lorenzo	R\$850,00	274,95	R\$233.708,00
Site: COD: 1347			
Imobiliaria Lorenzo	R\$895,07	391,03	R\$350.000,00
Site: COD: 1325			
Imobiliaria Fuji	R\$766,67	300,00	R\$230.000,00
Site: COD: 5009			
Imobiliaria Fuji	R\$843,04	201,65	R\$170.000,00
Site: COD: 4965			



Imobiliaria Fuji	R\$733,84	218,03	R\$160.000,00
Site: COD: 4940			
Imobiliaria Fuji	R\$746,74	286,58	R\$214.000,00
Site: COD: 4937			
Joinha Imoveis	R\$715,00	252,00	R\$180.180,00
Falado com Joinha _ Planilha de vendas			

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO						
TABELA 01						
Nº	VALOR R\$	VALOR R\$/m² (Valor oferta * 0,9)	m²	R\$/M² Hom.	Fa	M²/HOMOGENEIZADO
1	R\$ 123.999,32	R\$ 477,59	233,67	R\$ 530,66	0,59	R\$ 284,03
2	R\$ 140.000,00	R\$ 630,00	200,00	R\$ 700,00	0,58	R\$ 367,45
3	R\$ 140.000,00	R\$ 630,00	200,00	R\$ 700,00	0,58	R\$ 367,45
4	R\$ 179.999,16	R\$ 710,52	228,00	R\$ 789,47	0,59	R\$ 421,26
5	R\$ 185.001,06	R\$ 746,78	222,96	R\$ 829,75	0,59	R\$ 441,52
6	R\$ 232.351,00	R\$ 630,00	331,93	R\$ 700,00	0,62	R\$ 391,47
7	R\$ 210.000,00	R\$ 630,00	300,00	R\$ 700,00	0,61	R\$ 386,56
8	R\$ 233.707,50	R\$ 765,00	274,95	R\$ 850,00	0,61	R\$ 464,30
9	R\$ 349.999,22	R\$ 805,56	391,03	R\$ 895,07	0,63	R\$ 510,93
10	R\$ 230.001,00	R\$ 690,00	300,00	R\$ 766,67	0,61	R\$ 423,37
11	R\$ 169.999,02	R\$ 758,74	201,65	R\$ 843,04	0,58	R\$ 442,99
12	R\$ 159.999,14	R\$ 660,46	218,03	R\$ 733,84	0,59	R\$ 389,39
13	R\$ 214.000,75	R\$ 672,07	286,58	R\$ 746,74	0,61	R\$ 410,01
14	R\$ 180.180,00	R\$ 643,50	252,00	R\$ 715,00	0,60	R\$ 386,33
Média Homg. X=						R\$ 406,22
Desvio Padrão S=						53,1245

Coeficiente de Variação			
0,13	ou	13,08	%
Até 15% não há necessidade de saneamento amostral			

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:			
O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet			
Ou seja: $d = x_i - \bar{x} / S < VC$			
Valor crítico para 14 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 2,10.			
AMOSTRA Nº 1	2,30	< 2,10	amostra não pertinente
AMOSTRA Nº 2	0,73	< 2,10	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 3	0,73	< 2,10	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 4	0,28	< 2,10	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 5	0,66	< 2,10	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 6	0,28	< 2,10	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 7	0,37	< 2,10	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 8	1,09	< 2,10	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 9	1,97	< 2,10	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 10	0,32	< 2,10	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 11	0,69	< 2,10	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 12	0,32	< 2,10	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 13	0,07	< 2,10	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 14	0,37	< 2,10	amostra pertinente
De acordo com a análise realizada, a amostra 01 será eliminada por não atender os critérios do valor crítico.			



AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO

TABELA 02

Nº	VALOR R\$	VALOR R\$/m² (Valor oferta * 0,9)	m²	R\$/M² Hom.	Fa	M²/HOMOGENEIZADO
2	R\$ 140.000,00	R\$ 630,00	200,00	R\$ 700,00	0,58	R\$ 367,45
3	R\$ 140.000,00	R\$ 630,00	200,00	R\$ 700,00	0,58	R\$ 367,45
4	R\$ 179.999,16	R\$ 710,52	228,00	R\$ 789,47	0,59	R\$ 421,26
5	R\$ 185.001,06	R\$ 746,78	222,96	R\$ 829,75	0,59	R\$ 441,52
6	R\$ 232.351,00	R\$ 630,00	331,93	R\$ 700,00	0,62	R\$ 391,47
7	R\$ 210.000,00	R\$ 630,00	300,00	R\$ 700,00	0,61	R\$ 386,56
8	R\$ 233.707,50	R\$ 765,00	274,95	R\$ 850,00	0,61	R\$ 464,30
9	R\$ 349.999,22	R\$ 805,56	391,03	R\$ 895,07	0,63	R\$ 510,93
10	R\$ 230.001,00	R\$ 690,00	300,00	R\$ 766,67	0,61	R\$ 423,37
11	R\$ 169.999,02	R\$ 758,74	201,65	R\$ 843,04	0,58	R\$ 442,99
12	R\$ 159.999,14	R\$ 660,46	218,03	R\$ 733,84	0,59	R\$ 389,39
13	R\$ 214.000,75	R\$ 672,07	286,58	R\$ 746,74	0,61	R\$ 410,01
14	R\$ 180.180,00	R\$ 643,50	252,00	R\$ 715,00	0,60	R\$ 386,33
Média Homg. X=						R\$ 415,62
Desvio Padrão S=						41,4430

Coefficiente de Variação

0,10 ou 9,97 %

Até 15% não há necessidade de saneamento amostral

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

valor crítico (VC).. fornecido pela tabela de Chauvenet

Ou seja: $d = |X_i - X| / S < VC$

Valor crítico para 13 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 2,06.

AMOSTRA Nº 2	1,16	< 2,06	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 3	1,16	< 2,06	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 4	0,14	< 2,06	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 5	0,62	< 2,06	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 6	0,58	< 2,06	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 7	0,70	< 2,06	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 8	1,17	< 2,06	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 9	2,30	< 2,06	amostra não pertinente
AMOSTRA Nº 10	0,19	< 2,06	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 11	0,66	< 2,06	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 12	0,63	< 2,06	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 13	0,14	< 2,06	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 14	0,71	< 2,06	amostra pertinente

De acordo com a análise realizada, a amostra 09 será eliminada por não atender os critérios do valor crítico.

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO							
TABELA 03							
Nº	VALOR R\$	VALOR R\$/m² (Valor oferta * 0,9)	m²	R\$/M² Hom.	Fa	M²/HOMOGENEIZADO	
2	R\$ 140.000,00	R\$ 630,00	200,00	R\$ 700,00	0,58	R\$	367,45
3	R\$ 140.000,00	R\$ 630,00	200,00	R\$ 700,00	0,58	R\$	367,45
4	R\$ 179.999,16	R\$ 710,52	228,00	R\$ 789,47	0,59	R\$	421,26
5	R\$ 185.001,06	R\$ 746,78	222,96	R\$ 829,75	0,59	R\$	441,52
6	R\$ 232.351,00	R\$ 630,00	331,93	R\$ 700,00	0,62	R\$	391,47
7	R\$ 210.000,00	R\$ 630,00	300,00	R\$ 700,00	0,61	R\$	386,56
8	R\$ 233.707,50	R\$ 765,00	274,95	R\$ 850,00	0,61	R\$	464,30
10	R\$ 230.001,00	R\$ 690,00	300,00	R\$ 766,67	0,61	R\$	423,37
11	R\$ 169.999,02	R\$ 758,74	201,65	R\$ 843,04	0,58	R\$	442,99
12	R\$ 159.999,14	R\$ 660,46	218,03	R\$ 733,84	0,59	R\$	389,39
13	R\$ 214.000,75	R\$ 672,07	286,58	R\$ 746,74	0,61	R\$	410,01
14	R\$ 180.180,00	R\$ 643,50	252,00	R\$ 715,00	0,60	R\$	386,33
Média Homg. X=						R\$ 407,68	
Desvio Padrão S=						31,2903	

Coefficiente de Variação

0,08 ou 7,68 %
Até 15% não há necessidade de saneamento amostral

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet

Ou seja: $d = |X_i - \bar{X}| / S < VC$

Valor crítico para 12 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 2,03.

AMOSTRA Nº 2	1,29	< 2,03	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 3	1,29	< 2,03	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 4	0,43	< 2,03	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 5	1,08	< 2,03	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 6	0,52	< 2,03	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 7	0,67	< 2,03	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 8	1,81	< 2,03	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 10	0,50	< 2,03	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 11	1,13	< 2,03	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 12	0,58	< 2,03	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 13	0,07	< 2,03	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 14	0,68	< 2,03	amostra pertinente

Todas as amostras serão consideradas válidas.

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Onde t_c é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Eles são determinados pelas fórmulas:

Limite superior do intervalo de confiança (Ls): $Ls = X - t_c * S / ((n-1) ^ 0.5)$

Limite Inferior do intervalo de confiança (Li): $Li = X + t_c * S / ((n-1) ^ 0.5)$

onde $t_c = 1,53$, conforme
tabela anexa.

1,36

Sendo assim, temos:

Li=	e	Ls=
R\$ 394,85		R\$ 432,61

Cálculo do Valor da Amplitude

$$\text{Amplitude (\%)} = \frac{(X_{\text{máx}} - X_{\text{mín}})}{X_{\text{méd}}} = 0,0909$$

$$\text{Amplitude total (\%)} = 9\%$$

Cálculo do campo de arbitrio:

O campo de arbitrio é definido como a semi-amplitude de $\pm 15\%$ em torno da estimativa da tendência central.

-15%	e	+15%
R\$ 346,53		R\$ 468,83

O resultado do método comparativo é dado pelo intervalo de confiança desenvolvido através da distribuição t student (80% de probabilidade). Como realizado com a utilização das tabelas.

Já o campo de arbitrio, como visto acima, é definido como a semi-amplitude de ± 15 em torno da estimativa da tendência central.

O resultado final da avaliação deve estar limitado, simultaneamente, pelo intervalo de confiança e pelo campo de arbitrio, ou seja, deve representar a interseção desses dois limites.



O valor unitário homogeneizado médio:																					
$R\$/m^2 =$ R\$ 407,68																					
Considerando que os dados coletados, estão na região do imóvel avaliando e que o imóvel avaliado é uma situação paradigma por não ser um lote regular inserido dentro de um loteamento, e que as faixas de terra avaliada está em via onde não há toda a infraestrutura que é encontrada nos loteamento novos e consolidados da região; foi então aplicado a desvalorização em cima do valor medio encontrado aplicando o fator infraestrutura através da tabela produzida pelo, Eng. Ruy Canteiro. <table border="1"> <tr><td>Água</td><td>15 %</td></tr> <tr><td>Águas Pluviais</td><td>5 %</td></tr> <tr><td>Arborização</td><td>1 %</td></tr> <tr><td>Esgoto</td><td>10 %</td></tr> <tr><td>Gás</td><td>1 %</td></tr> <tr><td>Metro-fios e saídas</td><td>10 %</td></tr> <tr><td>Luz Doméstica</td><td>15 %</td></tr> <tr><td>Luz Pública</td><td>5 %</td></tr> <tr><td>Pavimentação</td><td>20 %</td></tr> <tr><td>Telefone</td><td>5 %</td></tr> </table>		Água	15 %	Águas Pluviais	5 %	Arborização	1 %	Esgoto	10 %	Gás	1 %	Metro-fios e saídas	10 %	Luz Doméstica	15 %	Luz Pública	5 %	Pavimentação	20 %	Telefone	5 %
Água	15 %																				
Águas Pluviais	5 %																				
Arborização	1 %																				
Esgoto	10 %																				
Gás	1 %																				
Metro-fios e saídas	10 %																				
Luz Doméstica	15 %																				
Luz Pública	5 %																				
Pavimentação	20 %																				
Telefone	5 %																				
O valor unitário homogeneizado médio:																					
$Valor m^2 =$ R\$ 407,68																					
Resultados:																					
O valor do imóvel adotado para a área útil:																					
Área =	R\$ 14.932,99																				
R\$/m² =	R\$ 407,68																				
Fm*R\$/m² =	R\$ 269,07																				
Valor total área útil =	R\$ 4.018.019,62																				



ANEXO II

Relatório fotográfico do imóvel avaliando





ANEXO III

Documentação apresentada para auxílio ao laudo
Levantamento e memorial descritivo



MarcoGeo Topografia.

www.marcogeotopografia.com.br

Pça Ex. Combatentes 08 sala 36

Tel. (0**37)99199-9317 -

Cláudio – MG

marcoantonio@marcogeotopografia.com.br

MARCO ANTÔNIO VIEIRA

ENG. AGRIMENSOR

CREA-MG 112406/D

CÓD. INCRA - EOS

MEMORIAL DESCRITIVO

1. Título:

Memorial descritivo da propriedade denominada , de propriedade do Sr. HÉLIO MINGARELLI, localizada no município e comarca de Extrema, no Estado de Minas Gerais.

Matrícula 10.016 - do Cartório de Registro de Imóveis de **Extrema, MG.**

2. Finalidade:

Doação Condicionada

3. Interessado:

Prefeitura Municipal de Extrema

4. Proprietário:

1 HÉLIO MINGARELLI – CPF: 214.496.606-06

5. Denominação:

AREA DOAÇÃO CONDICIONADA

6. Localização:

Ponte Nova

7. Área:

Área : 1,4933 ha ou 14.932,99 m²

8. Método do Levantamento:

Levantamento Planimétrico efetuado através de GPS Geodésico L1 L2 com correção diferencial pós-processado.

9. Referência:

Coordenadas UTM, Georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro. Datum Sirgas 2000,4

10. Cálculos:

Cálculo analítico processado eletronicamente; área calculada pelo método de GAUSS.



MarcoGeo Topografia.
www.marcogeotopografia.com.br
Pça Ex. Combatentes 08 sala 36
Tel. (0**37)99199-9317 -
Cláudio – MG
marcoantonio@marcogeotopografia.com.br
MARCO ANTONIO VIEIRA
ENG. AGRIMENSOR
CREA-MG 112406/D
CÓD. INCRA - EOS

11. Descrição:

Gleba: **Gleba Doação Condicionada**

Área: 1,4933 ha (um hectare, quarenta e nove ares, trinta e três centiares)

Ou

Área : 14.932,99 m² (quatorze mil, novecentos trinta e dois metros quadrados e noventa e nove decímetros quadrados)

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **V-1**, de coordenadas **N 7.473.080,870m** e **E 360.933,308m**; Alinhamento Rua; deste, segue confrontando com AV. JOÃO EVANGELISTA, no azimute de 118°44'04", na distância de **13,50 m**; até o vértice **V-2**, de coordenadas **N 7.473.074,378m** e **E 360.945,149m**; no azimute de 110°30'14", na distância de **2,52 m**; até o vértice **V-3**, de coordenadas **N 7.473.073,496m** e **E 360.947,508m**; Cerca e Estrada Municipal; deste, segue confrontando com Área 2, no azimute de 207°26'36", na distância de **84,07 m**; até o vértice **V-74**, de coordenadas **N 7.472.998,890m** e **E 360.908,764m**; em desenvolvimento de curva circular com **46,53 m**, formado por arco de raio **82,66 m** e ângulo central **32°15'18"** ou pela corda do arco no azimute de 223°34'14", na distância de **45,92 m**; até o vértice **V-75**, de coordenadas **N 7.472.965,619m** e **E 360.877,113m**; no azimute de 239°41'53", na distância de **61,86 m**; até o vértice **V-76**, de coordenadas **N 7.472.934,407m** e **E 360.823,703m**; em desenvolvimento de curva circular com **48,53 m**, formado por arco de raio **308,64 m** e ângulo central **9°00'36"** ou pela corda do arco no azimute de 235°11'35", na distância de **48,48 m**; até o vértice **V-77**, de coordenadas **N 7.472.906,731m** e **E 360.783,894m**; no azimute de 230°41'17", na distância de **81,64 m**; até o vértice **V-78**, de coordenadas **N 7.472.855,010m** e **E 360.720,730m**; em desenvolvimento de curva circular com **94,98 m**, formado por arco de raio **980,96 m** e ângulo central **5°32'51"** ou pela corda do arco no azimute de 227°54'52", na distância de **94,94 m**; até o vértice **V-79**, de coordenadas **N 7.472.791,376m** e **E 360.650,269m**; no azimute de 225°08'26", na distância de **82,43 m**; até o vértice **V-80**, de coordenadas **N 7.472.733,235m** e **E 360.591,841m**; em desenvolvimento de curva circular com **51,83 m**, formado por arco de raio **326,37 m** e ângulo central **9°05'56"** ou pela corda do arco no azimute de 229°41'24", na distância de **51,77 m**; até o vértice **V-81**, de coordenadas **N 7.472.699,741m** e **E 360.552,361m**; no azimute de 234°14'22", na distância de **136,26 m**; até o vértice **V-82**, de coordenadas **N 7.472.620,112m** e **E 360.441,793m**; em desenvolvimento de curva circular com **28,13 m**, formado por arco de raio **266,26 m** e ângulo central **6°03'09"** ou pela corda do arco no azimute de 237°15'56", na distância de **28,11 m**; até o vértice **V-83**, de coordenadas **N 7.472.604,910m** e **E 360.418,144m**; no azimute de 240°17'30", na distância de **138,64 m**; até o vértice **V-84**, de coordenadas **N 7.472.536,204m** e **E 360.297,731m**; em desenvolvimento de curva circular com **20,14 m**, formado por arco de raio **160,04 m** e ângulo central **7°12'36"** ou pela corda do arco no azimute de 243°53'48", na distância de **20,13 m**; até o vértice **V-85**, de coordenadas **N 7.472.527,349m** e **E 360.279,658m**; no azimute de 247°30'06", na distância de **12,41 m**; até o vértice **V-86**, de coordenadas **N 7.472.522,600m** e **E 360.268,190m**; em desenvolvimento de curva circular com **30,22 m**, formado por arco de raio **113,20 m** e ângulo central **15°17'37"** ou pela corda do arco no azimute de 255°08'55", na distância de **30,13 m**; até o vértice **V-87**, de coordenadas **N 7.472.514,878m** e **E 360.239,070m**; no azimute de 262°47'43", na distância de **66,25 m**; até o vértice **V-88**, de coordenadas **N 7.472.506,570m** e **E 360.173,346m**; em desenvolvimento de curva circular com **47,81 m**, formado por arco de raio **46,39 m** e ângulo central **59°02'47"** ou pela corda do arco no azimute de 233°16'20", na distância de **45,72 m**; até o vértice **V-89**, de coordenadas **N 7.472.479,229m** e **E 360.136,703m**; no azimute de 203°44'56", na distância de **31,20 m**; até o vértice **V-90**, de coordenadas **N 7.472.450,671m** e **E 360.124,138m**; Cerca e Estrada Municipal; deste, segue confrontando com AV. JOÃO EVANGELISTA, no azimute de 13°07'42", na distância de **14,74 m**; até o vértice **V-29**, de coordenadas **N 7.472.465,029m** e **E 360.127,486m**; no azimute de



MarcoGeo Topografia.

www.marcogeotopografia.com.br

Pça Ex. Combatentes 08 sala 36

Tel. (0**37)99199-9317 -

Cláudio - MG

marcoantonio@marcogeotopografia.com.br

MARCO ANTONIO VIEIRA

ENG. AGRIMENSOR

CREA-MG 112406/D

COD. INCRA - EOS

21°37'30", na distância de 26,11 m; até o vértice V-30, de coordenadas N 7.472.489,302m e E 360.137,109m; no azimute de 39°00'28", na distância de 21,54 m; até o vértice V-31, de coordenadas N 7.472.506,040m e E 360.150,667m; no azimute de 60°48'53", na distância de 13,23 m; até o vértice V-32, de coordenadas N 7.472.512,493m e E 360.162,221m; no azimute de 0°32'20", na distância de 8,12 m; até o vértice V-91, de coordenadas N 7.472.520,613m e E 360.162,297m; Cerca e Estrada Municipal; deste, segue confrontando com Área 1, em desenvolvimento de curva circular com 9,23 m, formado por arco de raio 62,39 m e ângulo central 8°28'47" ou pela corda do arco no azimute de 78°33'20", na distância de 9,23 m; até o vértice V-92, de coordenadas N 7.472.522,443m e E 360.171,339m; no azimute de 82°47'43", na distância de 66,25 m; até o vértice V-93, de coordenadas N 7.472.530,752m e E 360.237,063m; em desenvolvimento de curva circular com 25,95 m, formado por arco de raio 97,20 m e ângulo central 15°17'37" ou pela corda do arco no azimute de 75°08'55", na distância de 25,87 m; até o vértice V-94, de coordenadas N 7.472.537,382m e E 360.262,068m; no azimute de 67°30'06", na distância de 12,41 m; até o vértice V-95, de coordenadas N 7.472.542,131m e E 360.273,535m; em desenvolvimento de curva circular com 18,13 m, formado por arco de raio 144,04 m e ângulo central 7°12'36" ou pela corda do arco no azimute de 63°53'48", na distância de 18,11 m; até o vértice V-96, de coordenadas N 7.472.550,101m e E 360.289,801m; no azimute de 60°17'30", na distância de 138,64 m; até o vértice V-97, de coordenadas N 7.472.618,807m e E 360.410,215m; em desenvolvimento de curva circular com 26,44 m, formado por arco de raio 250,26 m e ângulo central 6°03'09" ou pela corda do arco no azimute de 57°15'56", na distância de 26,42 m; até o vértice V-98, de coordenadas N 7.472.633,096m e E 360.432,442m; Cerca e Estrada Municipal; deste, segue confrontando com LUIZA GABELINE DE LIMA, no azimute de 54°02'07", na distância de 41,42 m; até o vértice V-50, de coordenadas N 7.472.657,421m e E 360.465,967m; no azimute de 56°07'50", na distância de 17,85 m; até o vértice V-51, de coordenadas N 7.472.667,366m e E 360.480,784m; no azimute de 55°09'59", na distância de 15,71 m; até o vértice V-52, de coordenadas N 7.472.676,340m e E 360.493,680m; no azimute de 58°59'32", na distância de 20,63 m; até o vértice V-53, de coordenadas N 7.472.686,966m e E 360.511,359m; no azimute de 55°35'38", na distância de 34,38 m; até o vértice V-54, de coordenadas N 7.472.706,392m e E 360.539,724m; no azimute de 51°30'22", na distância de 31,56 m; até o vértice V-55, de coordenadas N 7.472.726,036m e E 360.564,425m; no azimute de 47°37'10", na distância de 22,24 m; até o vértice V-56, de coordenadas N 7.472.741,030m e E 360.580,856m; no azimute de 43°47'47", na distância de 22,45 m; até o vértice V-57, de coordenadas N 7.472.757,237m e E 360.596,397m; Cerca e Estrada Municipal; deste, segue confrontando com CLEUSA APARECIDA DE LIMA, no azimute de 47°05'18", na distância de 26,89 m; até o vértice V-58, de coordenadas N 7.472.775,543m e E 360.616,088m; no azimute de 46°47'26", na distância de 10,76 m; até o vértice V-59, de coordenadas N 7.472.782,907m e E 360.623,928m; no azimute de 43°58'51", na distância de 19,22 m; até o vértice V-60, de coordenadas N 7.472.796,737m e E 360.637,274m; no azimute de 42°59'34", na distância de 18,82 m; até o vértice V-61, de coordenadas N 7.472.810,504m e E 360.650,109m; no azimute de 45°17'58", na distância de 21,00 m; até o vértice V-62, de coordenadas N 7.472.825,279m e E 360.665,038m; no azimute de 50°29'28", na distância de 13,18 m; até o vértice V-63, de coordenadas N 7.472.833,663m e E 360.675,206m; no azimute de 50°01'47", na distância de 25,48 m; até o vértice V-64, de coordenadas N 7.472.850,028m e E 360.694,730m; no azimute de 56°45'10", na distância de 10,52 m; até o vértice V-65, de coordenadas N 7.472.855,798m e E 360.703,531m; no azimute de 50°23'11", na distância de 43,56 m; até o vértice V-66, de coordenadas N 7.472.883,571m e E 360.737,087m; no azimute de 50°11'46", na distância de 14,91 m; até o vértice V-67, de coordenadas N 7.472.893,116m e E 360.748,542m; no azimute de 46°50'17", na distância de 33,37 m; até o vértice V-68, de coordenadas N 7.472.915,940m e E 360.772,879m; no azimute de 50°32'31", na distância de 25,12 m; até o vértice V-69, de coordenadas N 7.472.931,902m e E 360.792,272m; no azimute



MarcoGeo Topografia.
www.marcogeotopografia.com.br
Pça Ex. Combatentes 08 sala 36
Tel. (0**37)99199-9317 -
Cláudio – MG
marcoantonio@marcogeotopografia.com.br
MARCO ANTÔNIO VIEIRA
ENG. AGRIMENSOR
CREA-MG 112406/D
CÓD. INCRA - EOS

de 55°35'19", na distância de **41,38 m**; até o vértice **V-70**, de coordenadas **N 7.472.955,290m** e **E 360.826,414m**; Cerca e Estrada Municipal; deste, segue confrontando com PREFEITURA MUNICIPAL DE EXTREMA, no azimute de 60°28'23", na distância de **48,99 m**; até o vértice **V-72**, de coordenadas **N 7.472.979,433m** e **E 360.869,040m**; em desenvolvimento de curva circular com **37,53 m**, formado por arco de raio **66,66 m** e ângulo central **32°15'18"** ou pela corda do arco no azimute de 43°34'14", na distância de **37,03 m**; até o vértice **V-73**, de coordenadas **N 7.473.006,264m** e **E 360.894,565m**; no azimute de **27°26'36"**, na distância de **84,07 m**, até o vértice **V-1**, fechando assim o perímetro acima descrito, totalizando o **perímetro de 2.140,78 m**, determinando a **área total de Área: 1,4933 ha**.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

12. Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Extrema, MG, 24 de abril de 2024

Assinado eletronicamente por MARCO ANTÔNIO VIEIRA
CPF: 045.112.406-01
Data: 2024.04.24 14:00:00
Assinado eletronicamente por MARCO ANTÔNIO VIEIRA
CPF: 045.112.406-01
Data: 2024.04.24 14:00:00

Marco Antônio Vieira
Eng. Agrimensor CREA 112.406/D

REQUERENTE:

Prefeitura Municipal de Extrema
CNPJ: 18.677.591/0001-00



MarcoGeo Topografia.

www.marcogeotopografia.com.br

Pça Ex. Combatentes 08 sala 36

Tel. (0**37)99199-9317 -

Cláudio - MG

marcoantonio@marcogeotopografia.com.br

MARCO ANTÔNIO VIEIRA

ENG. AGRIMENSOR

CREA-MG 112406/D

CÓD. INCRA - EOS

PROPRIETÁRIO:

Atesto, sob as penas da lei, serem verdadeiras todas as informações apresentadas neste memorial e na planta em anexo

Extrema, MG, 24 de abril de 2024.

Hélio Mingarelli - CPF: 214.496.606-06

CONFRONTANTES:

Concordamos com as medidas apresentadas neste memorial e na planta anexa no tocante aos espaços em que o referido imóvel faz confrontação com o imóvel de nossa propriedade. Estamos cientes de que, nos termos do §10 do artigo 213 da LRP, nossa anuência supre a participação do cônjuge e de eventuais outros condôminos titulares de nosso imóvel.

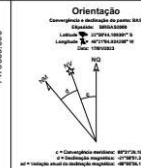
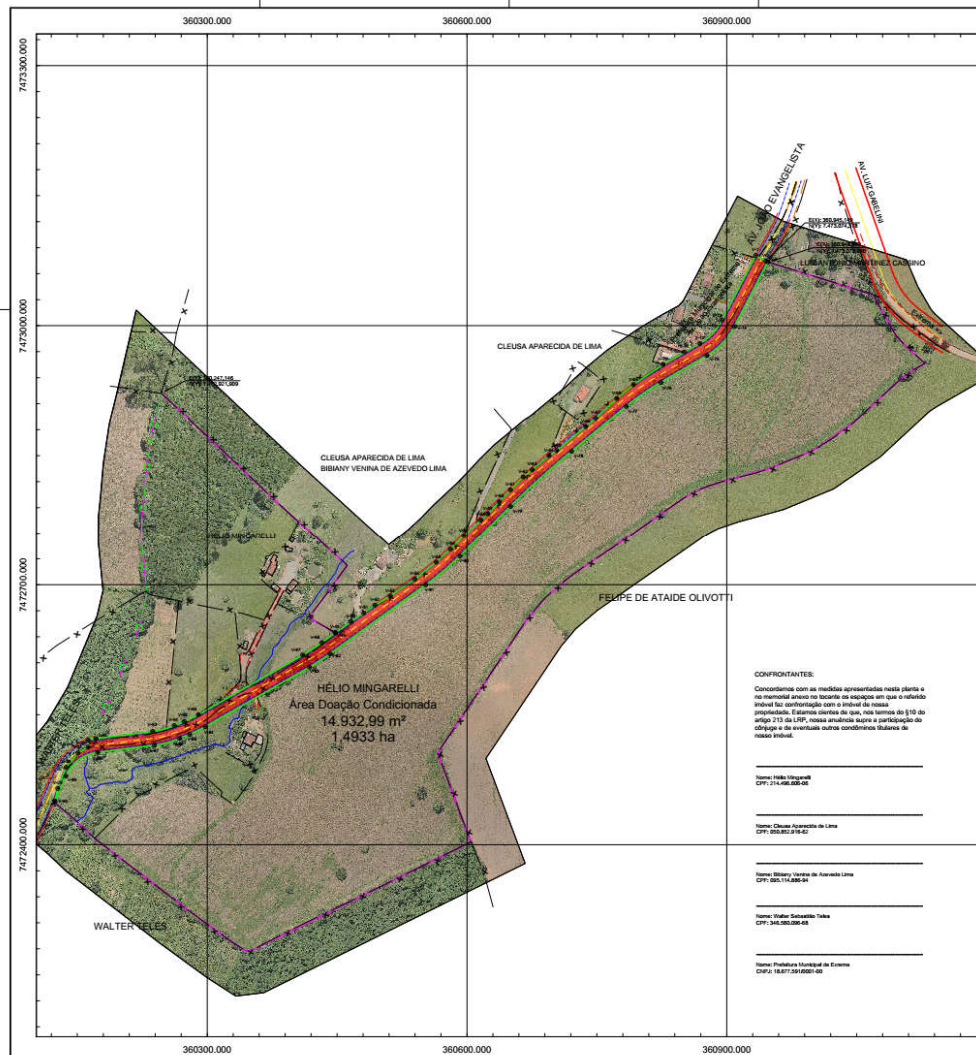
Hélio Mingarelli
CPF: 214.496.606-06

Cleusa Aparecida de Lima
CPF: 050.852.916-62

Bibiany Venina de Azevedo Lima
CPF: 095.114.886-94

Nome: Walter Sebastião Teles
CPF: 346.580.096-68

Nome: Prefeitura Municipal de Extrema
CNPJ: 18.677.591/0001-00



Sistema de Coordenadas
Coordenadas Planas Sistema UTM
Origem das coordenadas:
Escala: 500.000,000
Equador deslocado de 10 m
E MC 45°
Coordenadas Geográficas de ponto: BASE
Latitude: 20°04' 10.000" S
Longitude: 48°21'04.354280" W
Coeficiente de Escala: K = 0.99987911

Ord.	Nome	Coord. X	Coord. Y	Dist. (m)	Área (m²)	Área (ha)
1	1	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
2	2	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
3	3	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
4	4	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
5	5	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
6	6	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
7	7	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
8	8	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
9	9	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
10	10	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
11	11	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
12	12	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
13	13	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
14	14	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
15	15	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
16	16	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
17	17	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
18	18	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
19	19	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
20	20	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
21	21	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
22	22	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
23	23	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
24	24	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
25	25	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
26	26	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
27	27	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
28	28	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
29	29	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
30	30	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
31	31	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
32	32	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
33	33	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
34	34	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
35	35	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
36	36	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
37	37	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
38	38	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
39	39	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
40	40	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
41	41	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
42	42	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
43	43	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
44	44	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
45	45	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
46	46	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
47	47	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
48	48	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
49	49	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
50	50	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
51	51	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
52	52	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
53	53	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
54	54	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
55	55	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
56	56	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
57	57	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
58	58	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
59	59	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
60	60	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
61	61	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
62	62	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
63	63	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
64	64	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
65	65	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
66	66	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
67	67	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
68	68	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
69	69	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
70	70	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
71	71	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
72	72	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
73	73	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
74	74	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
75	75	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
76	76	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
77	77	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
78	78	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
79	79	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
80	80	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
81	81	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
82	82	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
83	83	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
84	84	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
85	85	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
86	86	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
87	87	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
88	88	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
89	89	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
90	90	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
91	91	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
92	92	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
93	93	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
94	94	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
95	95	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
96	96	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
97	97	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
98	98	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
99	99	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933
100	100	360300.000	747300.000	14.932.99	1.4933	1.4933

PLANTA DE SITUAÇÃO - Sem Escala



PROPRIETÁRIO:

Atento, aos autos da Lei, serem vendidas todas as informações apresentadas nesta planta e no memorial anexo

Extrema, MG, 24 de abril de 2024

Nome: Hélio Mingarelli
CPF: 014.458.458-04

CONTIDOS

Levantamento Planimétrico
Doação Condicionada
ÁREA DOAÇÃO CONDICIONADA

EMPREENDEDOR:

CLIENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE EXTREMA
OBRA: ESTRADA MUNICIPAL JOÃO EVANGELISTA DE LIMA
ENDEREÇO: Bairro Ponte Nova - Extrema - Minas Gerais

PROPRIETÁRIO:

HÉLIO MINGARELLI
Matrícula: 10.016

Responsável Técnico:

Marco Antônio Vieira
Eng. Agrônomo CREA 112.456/B

Responsável:

Prefeitura Municipal de Extrema
CPF: 16.877.591/0001-00

FOLHA

1/1

REVISÃO

02

TPO DE PROJETO

—

ETAPA DO PROJETO

—

ESCALA

1/3000

DATA

24/04/2024

DESENHISTA

MDV

ARQUIVO

—