

PUBLICADO

Extrema, 14 / 08 / 2024

LEI Nº. 5.051

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 **CLEUSA APARECIDA DE LIMA**, brasileira, divorciada, portadora da Cédula de Identidade nº. 29.718.283-3 (SSP/SP), inscrita no CPF sob nº. 050.852.916-62, residente e domiciliada na Estrada Municipal João Evangelista de Lima, s/nº., Ponte Nova, Município de Extrema, Estado de Minas Gerais; e **ESPÓLIO DE JOÃO LUIZ DE LIMA, representado por sua inventariante BIBIANY VENINA DE AZEVEDO LIMA**, brasileira, portadora da Cédula de Identidade nº. MG-14.660.717 (SSP/MG), inscrita no CPF sob nº. 095.114.886-94, casada com **ALEXANDRE DE SOUZA LIMA**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade nº. MG-15.179.127 (SSP/MG), inscrito no CPF sob nº. 110.176.596-80 residentes e domiciliados na Rua Alexandre Bertolotti, nº. 31, Apto. 42, Centro, Município de Extrema, Estado de Minas Gerais; **na forma dos Memoriais Descritivos, Laudo de Avaliação e Levantamentos Planimétricos, que passam a fazer parte integrante desta Lei:**

Parágrafo único - Área urbana equivalente a **344,75 m² (trezentos e quarenta e quatro virgula setenta e cinco 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. 8.728, 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-48**, de coordenadas **N 7.472.762,41m** e **E 360.598,48m**; Estrada municipal; deste, segue confrontando com **ESTRADA MUNICIPAL – HÉLIO**

MINGARELLI, no azimute de 201°56'02", na distância de **5,58 m**; até o vértice **V-16**, de coordenadas **N 7.472.757,24m** e **E 360.596,40m**; no azimute de 223°47'47", na distância de **22,45 m**; até o vértice **V-17**, de coordenadas **N 7.472.741,03m** e **E 360.580,86m**; no azimute de 227°37'10", na distância de **22,24 m**; até o vértice **V-18**, de coordenadas **N 7.472.726,04m** e **E 360.564,42m**; no azimute de 231°30'22", na distância de **31,56 m**; até o vértice **V-19**, de coordenadas **N 7.472.706,39m** e **E 360.539,72m**; no azimute de 235°35'38", na distância de **34,38 m**; até o vértice **V-20**, de coordenadas **N 7.472.686,97m** e **E 360.511,36m**; no azimute de 238°59'32", na distância de **20,63 m**; até o vértice **V-21**, de coordenadas **N 7.472.676,34m** e **E 360.493,68m**; no azimute de 235°09'59", na distância de **15,71 m**; até o vértice **V-22**, de coordenadas **N 7.472.667,37m** e **E 360.480,78m**; no azimute de 236°07'43", na distância de **13,39 m**; até o vértice **V-51**, de coordenadas **N 7.472.659,90m** e **E 360.469,67m**; Estrada municipal; deste, segue confrontando com AREA REMANESCENTE – LUIZA GABELINE DE LIMA, no azimute de 54°14'22", na distância de **90,39 m**; até o vértice **V-50**, de coordenadas **N 7.472.712,72m** e **E 360.543,01m**; em desenvolvimento de curva circular com **49,29 m**, formado por arco de raio **310,37 m** e ângulo central **9°05'56"** ou pela corda do arco no azimute de 49°41'24", na distância de **49,24 m**; até o vértice **V-49**, de coordenadas **N 7.472.744,58m** e **E 360.580,56m**; no azimute de 45°08'26", na distância de **25,29 m**, até o vértice **V-48**, fechando assim o perímetro acima descrito, totalizando o **perímetro de 330,91 m**, determinando a **área total de 0,0345 ha.**"

Art. 2º - A área objeto de doação condicionada, descrita no **artigo anterior**, encontra-se avaliada em **R\$ 148.016,41 (cento e quarenta e oito mil, dezesseis reais e quarenta e um 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 aos proprietários 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;

VIII – Custear as despesas cartorárias necessárias para a baixa do usufruto vitalício especificamente da área de doação.

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 - Os proprietários renunciam a qualquer direito de propriedade sobre a área descrita no mapa e memorial descritivo em anexo, seja na forma de indenização por expropriação indireta ou qualquer outro argumento.

§ 1º - Os proprietários deverão finalizar os procedimentos de transmissão imobiliária do imóvel frente sua respectiva matrícula, ou seja, deverão finalizar os inventários e seus respectivos registros para proporcionar a formalização da presente doação junto aos Cartórios de Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis.



AV. Delegado Waldemar Gomes Pinto, 1626
Ponte Nova | Extrema/MG | CEP 37642-350
Prefeitura Municipal de Extrema
(35) 3435.1911
www.extrema.mg.gov.br

§ 2º - Os doadores descritos nesta Lei, através da Sra. Luiza Gabelini de Lima, deverão baixar parcialmente o usufruto vitalício descrito no R-3-8.728 no ato da Escritura de Doação.

§ 3º - Os proprietários autorizam que a Prefeitura Municipal de Extrema dê início à execução das obras da Estrada Municipal a partir da publicação desta Lei.

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 das Sras. Cleusa Aparecida de Lima e Bibiany Venina de Azevedo Lima, localizada no município e comarca de Extrema, no Estado de Minas Gerais.

Matrícula 8.728 - do Cartório de Registro de Imóveis de **Extrema, MG.**

2. Finalidade:

Doação Condicionada

3. Interessado:

Prefeitura Municipal de Extrema

4. Proprietário:

1 Cleusa Aparecida de Lima – CPF: 050.852.916-62

2 Bibiany Venina de Azevedo Lima – CPF: 095.114.886-94

5. Denominação:

AREA DOAÇÃO CONDICIONADA

6. Localização:

Ponte Nova

7. Área:

Área : 0,0345 ha ou 344,75 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: 0,0345 ha (três ares e quarenta e cinco centiares)

Ou

Área : 344,75 m² (trezentos quarenta e quatro metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados)

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **V-48**, de coordenadas **N 7.472.762,41m** e **E 360.598,48m**; Estrada municipal; deste, segue confrontando com **ESTRADA MUNICIPAL – HÉLIO MINGARELLI**, no azimute de **201°56'02"**, na distância de **5,58 m**; até o vértice **V-16**, de coordenadas **N 7.472.757,24m** e **E 360.596,40m**; no azimute de **223°47'47"**, na distância de **22,45 m**; até o vértice **V-17**, de coordenadas **N 7.472.741,03m** e **E 360.580,86m**; no azimute de **227°37'10"**, na distância de **22,24 m**; até o vértice **V-18**, de coordenadas **N 7.472.726,04m** e **E 360.564,42m**; no azimute de **231°30'22"**, na distância de **31,56 m**; até o vértice **V-19**, de coordenadas **N 7.472.706,39m** e **E 360.539,72m**; no azimute de **235°35'38"**, na distância de **34,38 m**; até o vértice **V-20**, de coordenadas **N 7.472.686,97m** e **E 360.511,36m**; no azimute de **238°59'32"**, na distância de **20,63 m**; até o vértice **V-21**, de coordenadas **N 7.472.676,34m** e **E 360.493,68m**; no azimute de **235°09'59"**, na distância de **15,71 m**; até o vértice **V-22**, de coordenadas **N 7.472.667,37m** e **E 360.480,78m**; no azimute de **236°07'43"**, na distância de **13,39 m**; até o vértice **V-51**, de coordenadas **N 7.472.659,90m** e **E 360.469,67m**; Estrada municipal; deste, segue confrontando com **AREA REMANESCENTE – LUIZA GABELINE DE LIMA**, no azimute de **54°14'22"**, na distância de **90,39 m**; até o vértice **V-50**, de coordenadas **N 7.472.712,72m** e **E 360.543,01m**; em desenvolvimento de curva circular com **49,29 m**, formado por arco de raio **310,37 m** e ângulo central **9°05'56"** ou pela corda do arco no azimute de **49°41'24"**, na distância de **49,24 m**; até o vértice **V-49**, de coordenadas **N 7.472.744,58m** e **E 360.580,56m**; no azimute de **45°08'26"**, na distância de **25,29 m**, até o vértice **V-48**, fechando assim o perímetro acima descrito, totalizando o **perímetro de 330,91 m**, determinando a **área total de 0,0345 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=(EM BRANCO), ou=presencial, cn=MARCO ANTONIO VIEIRA:57560382649
Dados: 2024.04.29 06:19:44 -03'00'

Marco Antônio Vieira

Eng. Agrimensor CREA 112.406/D

Requerente:

Prefeitura Municipal de Extrema
CNPJ: 18.677.591/0001-00

PROPRIETÁRIA:

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

Cleusa Aparecida de Lima – CPF: 050.852.916-62

Bibiany Venina de Azevedo Lima – CPF: 095.114.886-94

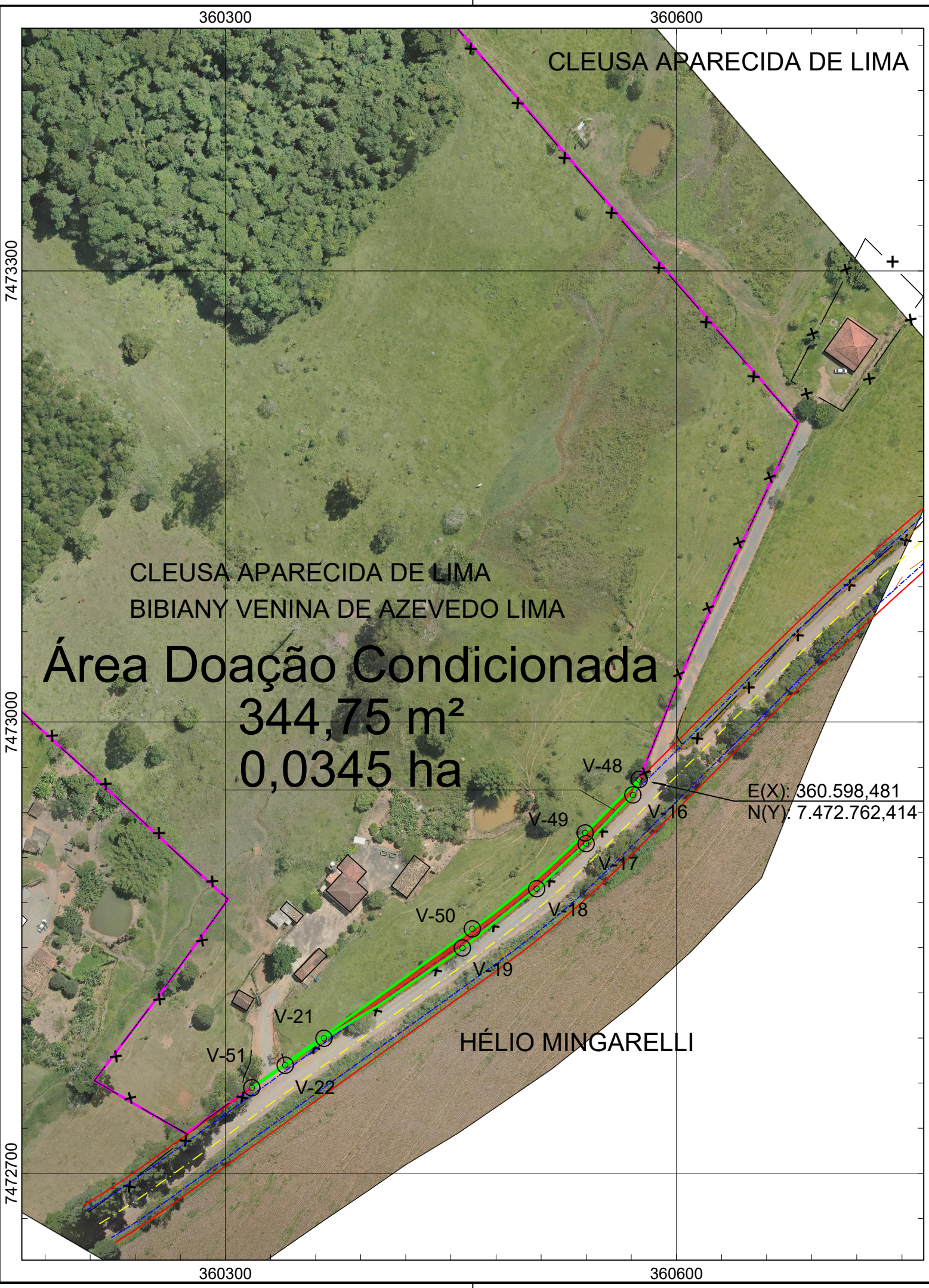
CONFRONTANTES:

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



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

Sistema de Coordenadas

Coordenadas Planas Sistema U T M

Origem das coordenadas:
Elipsóide: SIRGAS2000
N Equador acrescido de 10.000.000 m
E MC 45° acrescido de 500.000 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)	Azimute	Distância	Desenv.	Raio	Âng. Cent.
V-48	V-16	7.472.757,237	360.596,397	201°56'02"	5,58 m			
V-16	V-17	7.472.741,030	360.580,856	223°47'47"	22,45 m			
V-17	V-18	7.472.726,036	360.564,425	227°37'10"	22,24 m			
V-18	V-19	7.472.706,392	360.539,724	231°30'22"	31,56 m			
V-19	V-20	7.472.686,966	360.511,359	235°35'38"	34,38 m			
V-20	V-21	7.472.676,340	360.493,680	238°59'32"	20,63 m			
V-21	V-22	7.472.667,366	360.480,784	235°09'59"	15,71 m			
V-22	V-51	7.472.659,903	360.469,665	236°07'43"	13,39 m			
V-51	V-50	7.472.712,724	360.543,011	54°14'22"	90,39 m			
V-50	V-49	7.472.744,576	360.580,555	49°41'24"	49,24 m	49,29 m	310,37 m	9°05'56"
V-49	V-48	7.472.762,414	360.598,481	45°08'26"	25,29 m			
					Área: 344,75 m²			
					Área: 0,0345 ha			
					Perímetro: 330,91 m			

PROPRIETÁRIAS:

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: Cleusa Aparecida de Lima
CPF: 050.852.916-62

Nome: Bibiany Venina de Azevedo Lima
CPF: 095.114.886-94
(inventariante de João Luiz de Lima)

PLANTA DE SITUAÇÃO - Sem escala

CLIENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE EXTREMA

OBRA: ESTRADA MUNICIPAL JOÃO EVANGELISTA DE LIMA

ENDEREÇO: Bairro Ponte Nova – Extrema – Minas Gerais

Levantamento Planimétrico
Doação Condicionada – Área Doação Condicionada

Responsável Técnico:
Marco Antônio Vieira
Eng. Agrimensor CREA 112.406/D

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

FOLHA: 1/1

REV.: 01

ESC.: 1:1500

DATA: 24/04/2024

VISTO: -

DWG



LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº011_A/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):

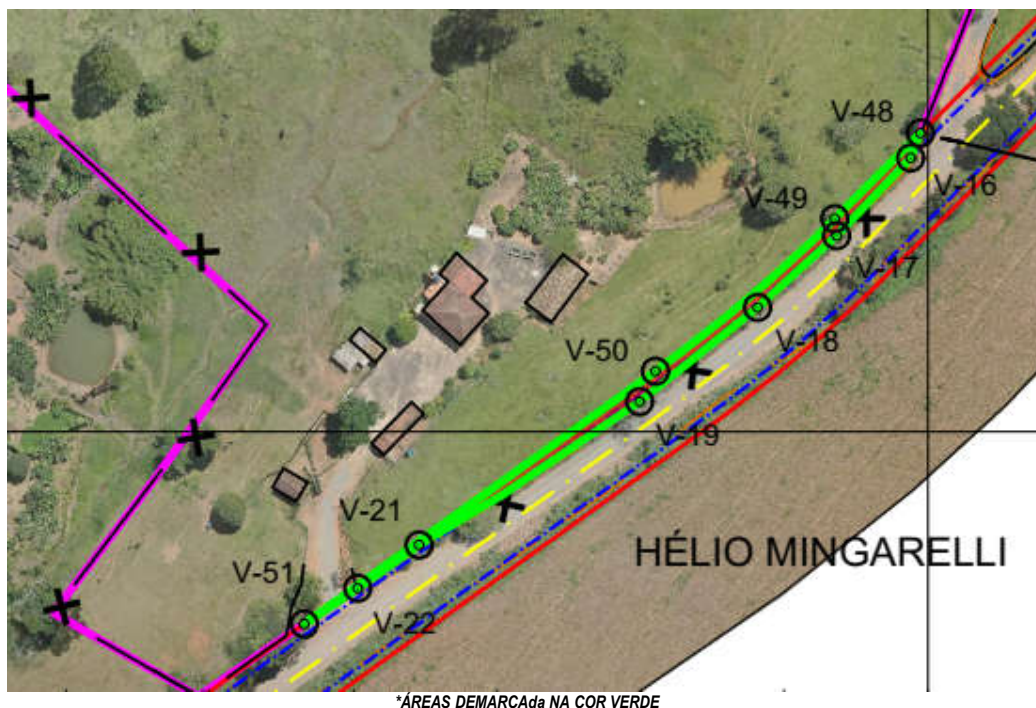
Cleusa Aparecida de Lima – CPF: 050.852.916-62

Espólio João Luiz de Lima

Pela Inventariante Bibiany Venina de Azevedo Lima – CPF: 095.1114.886-62.

OBJETO: O objeto deste laudo área de terra nua com a 344,75m² no Município de Extrema/MG.

CROQUI



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
10. 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.

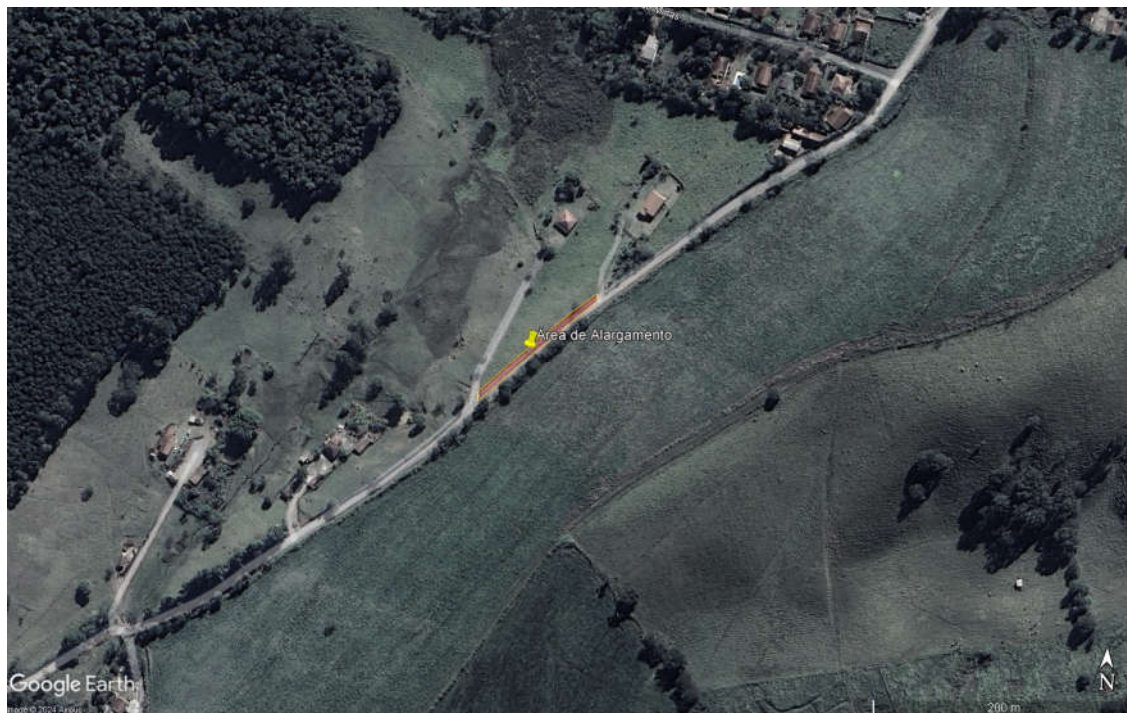


Imagem do Google Earth. (Extrema/MG).

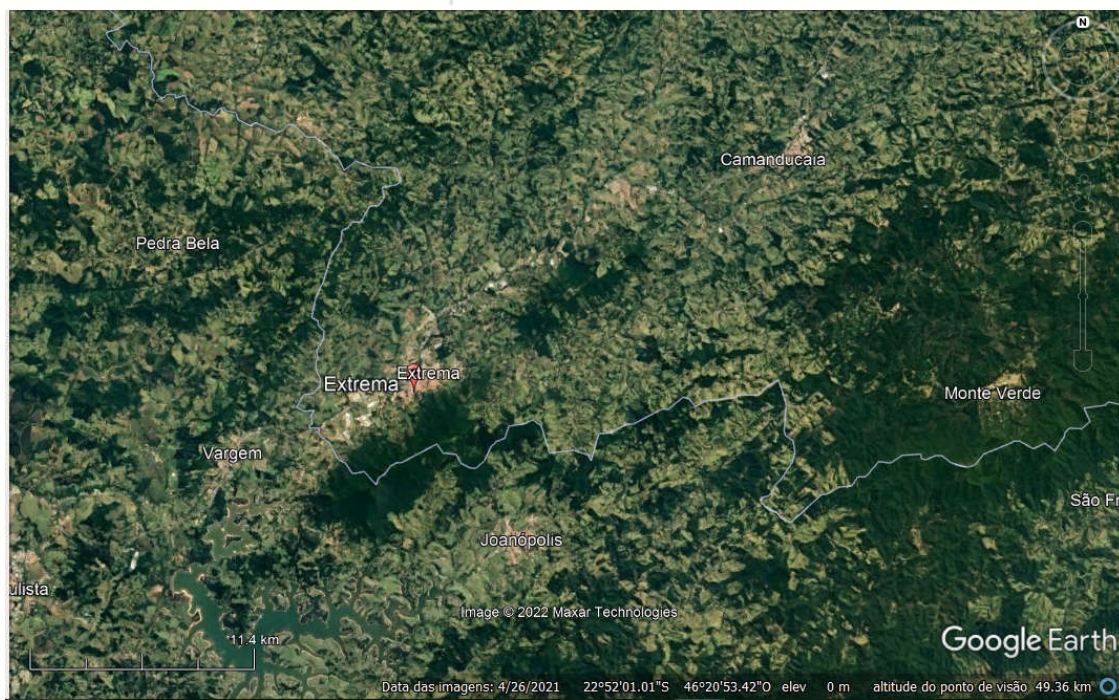


Imagem do Google Earth (cidade de Extrema/MG)

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 denominado “Área A-Gleba 2” com área de 126.713,00m² conforme matrícula n.º8.728, conforme R2-8.728.

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

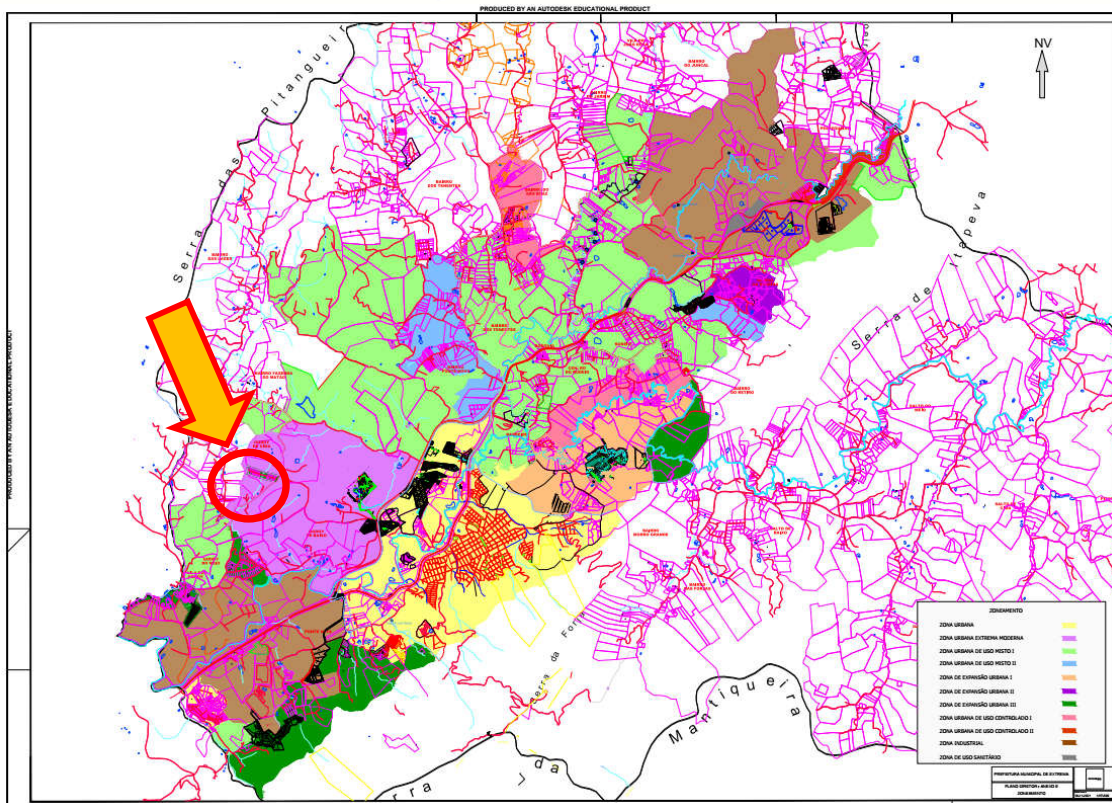
Anexo III – Lei complementar nº 202/2021.

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																

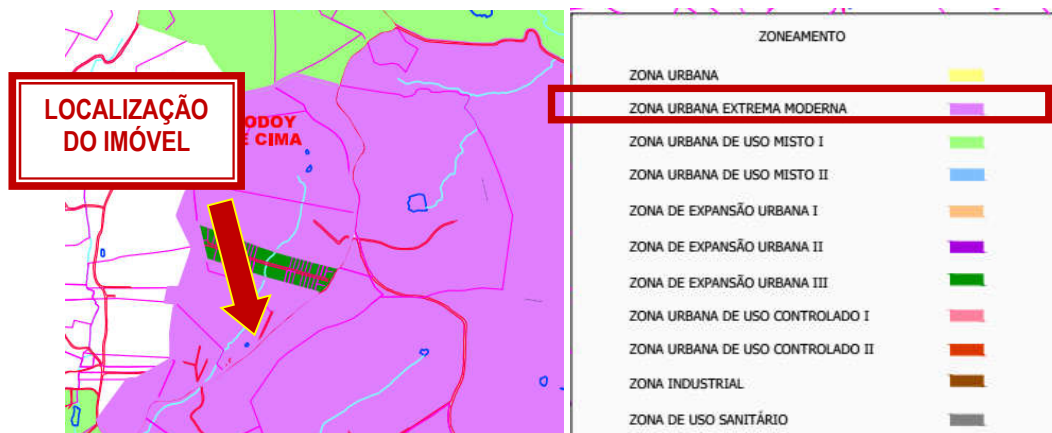
TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

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	
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 Urbana 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%, $F_a = (A_p / A_o)^n$ sendo $n = 1/4$.

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

F_a = Fator de área;

A_p = Área do elemento da pesquisa e,

A_o = 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\$ 148.016,41 (cento e dezoito mil e dezesseis reais e quarenta e um 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 29 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

10. 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	0,95	R\$	454,93
2	R\$ 140.000,00	R\$ 630,00	200,00	R\$ 700,00	0,93	R\$	588,55
3	R\$ 140.000,00	R\$ 630,00	200,00	R\$ 700,00	0,93	R\$	588,55
4	R\$ 179.999,16	R\$ 710,52	228,00	R\$ 789,47	0,95	R\$	674,73
5	R\$ 185.001,06	R\$ 746,78	222,96	R\$ 829,75	0,95	R\$	707,18
6	R\$ 232.351,00	R\$ 630,00	331,93	R\$ 700,00	0,99	R\$	624,06
7	R\$ 210.000,00	R\$ 630,00	300,00	R\$ 700,00	0,97	R\$	608,48
8	R\$ 233.707,50	R\$ 765,00	274,95	R\$ 850,00	0,95	R\$	722,93
9	R\$ 349.999,22	R\$ 805,56	391,03	R\$ 895,07	1,03	R\$	831,33
10	R\$ 230.001,00	R\$ 690,00	300,00	R\$ 766,67	0,97	R\$	666,43
11	R\$ 169.999,02	R\$ 758,74	201,65	R\$ 843,04	0,94	R\$	709,54
12	R\$ 159.999,14	R\$ 660,46	218,03	R\$ 733,84	0,94	R\$	623,69
13	R\$ 214.000,75	R\$ 672,07	286,58	R\$ 746,74	0,95	R\$	641,72
14	R\$ 180.180,00	R\$ 643,50	252,00	R\$ 715,00	0,96	R\$	618,78
Média Homg. X=						R\$ 647,21	
Desvio Padrão S=						85,7213	

Coefficiente de Variação

0,13 ou 13,24 %

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	2,24	< 2,10	amostra não pertinente
AMOSTRA Nº 2	0,68	< 2,10	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 3	0,68	< 2,10	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 4	0,32	< 2,10	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 5	0,70	< 2,10	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 6	0,27	< 2,10	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 7	0,45	< 2,10	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 8	0,88	< 2,10	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 9	2,15	< 2,10	amostra não pertinente
AMOSTRA Nº 10	0,22	< 2,10	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 11	0,73	< 2,10	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 12	0,27	< 2,10	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 13	0,06	< 2,10	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 14	0,33	< 2,10	amostra pertinente

De acordo com a análise realizada, a amostra 01 e 09 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	0,93	R\$ 588,55
3	R\$ 140.000,00	R\$ 630,00	200,00	R\$ 700,00	0,93	R\$ 588,55
4	R\$ 179.999,16	R\$ 710,52	228,00	R\$ 789,47	0,95	R\$ 674,73
5	R\$ 185.001,06	R\$ 746,78	222,96	R\$ 829,75	0,95	R\$ 707,18
6	R\$ 232.351,00	R\$ 630,00	331,93	R\$ 700,00	0,99	R\$ 624,06
7	R\$ 210.000,00	R\$ 630,00	300,00	R\$ 700,00	0,97	R\$ 608,48
8	R\$ 233.707,50	R\$ 765,00	274,95	R\$ 850,00	0,95	R\$ 722,93
10	R\$ 230.001,00	R\$ 690,00	300,00	R\$ 766,67	0,97	R\$ 666,43
11	R\$ 169.999,02	R\$ 758,74	201,65	R\$ 843,04	0,94	R\$ 709,54
12	R\$ 159.999,14	R\$ 660,46	218,03	R\$ 733,84	0,94	R\$ 623,69
13	R\$ 214.000,75	R\$ 672,07	286,58	R\$ 746,74	0,95	R\$ 641,72
14	R\$ 180.180,00	R\$ 643,50	252,00	R\$ 715,00	0,92	R\$ 595,01
Media Homg. X=						R\$ 650,53
Desvio Padrão S=						49,1282

Coefficiente de Variação

0,08 ou 7,55 %
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 12 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 2,03.

AMOSTRA Nº 2	1,26	< 2,10	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 3	1,26	< 2,10	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 4	0,49	< 2,10	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 5	1,15	< 2,10	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 6	0,54	< 2,10	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 7	0,86	< 2,10	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 8	1,47	< 2,10	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 10	0,32	< 2,10	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 11	1,20	< 2,10	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 12	0,55	< 2,10	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 13	0,18	< 2,10	amostra pertinente
AMOSTRA Nº 14	1,13	< 2,10	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): $L_s = X + t_c \cdot S / ((n-1) \cdot 0.5)$

Limite Inferior do intervalo de confiança (Li): $L_i = X - t_c \cdot S / ((n-1) \cdot 0.5)$

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

1,36

Sendo assim, temos:

$L_i =$	e	$L_s =$
R\$ 632,00		R\$ 669,06

Cálculo do Valor da Amplitude

$$\text{Amplitude (\%)} = \frac{(X_{\text{máx}} - X_{\text{mín}})}{X_{\text{méd}}} = 0,0570$$

$$\text{Amplitude total (\%)} = 6\%$$

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\$ 552,95		R\$ 748,11

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\$/m² = **R\$ 650,53**

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 médio encontrado aplicando o fator infraestrutura através da tabela produzida pelo, Eng. Ruy Canteiro.

Água	15 %
Águas Pluviais	5 %
Arborização	1 %
Esgoto	10 %
Cabo	1 %
Meios-fios e sapatas	10 %
Luz Doméstica	15 %
Luz Pública	5 %
Pavimentação	30 %
Telefone	5 %

Resultados:

O valor do imóvel adotado para a área útil:

Área =	R\$ 344,75
R\$/m² =	R\$ 650,53
Fm*R\$/m² =	R\$ 429,35
Valor total =	R\$ 148.018,34

ANEXO II

Relatório fotográfico do imóvel avaliando





ANEXO III

Documentação apresentada para auxílio ao laudo
Levantamento e memorial descritivo



MATRÍCULA
8.728

FICHA
01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE EXTREMA - MG

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- Um terreno rural, denominado de "ÁREA A-GLEBA 2", com a área de 126.713,00m² (cento e vinte e seis mil, setecentos e treze metros quadrados), situado no Bairro da Ponte Nova, neste município, com as divisas e confrontações seguintes:- tem início na estrada municipal, canto de confrontação de Hélio Mingareli, segue confrontando com este por uma distância de 37,00m, faz canto, deflete à direita e segue por uma distância de 76,00m, faz canto, deflete à esquerda e segue por uma distância de 293,00m, faz canto, deflete à direita e passa a confrontar com Massaiuk Yamada por uma distância de 54,00m, onde passa a confrontar com Carlos Antonio, segue confrontando com este por uma distância de 194,00m, onde faz canto, deflete à esquerda e passa a confrontar com Antonio Mingareli, segue confrontando com este por uma distância de 146,00m, deflete à direita e segue por uma distância de 37,00m, deflete à direita e segue por uma distância de 144,00m, onde faz canto, deflete à direita e passa a confrontar com Luiz Cassino, segue confrontando com este por uma distância de 186,00m, onde passa a confrontar com Cleusa Aparecida de Lima, segue confrontando com esta por uma distância de 206,00m, faz canto, deflete à esquerda e segue por uma distância de 126,00m, deflete à direita e segue por uma distância de 198,00m, faz canto, deflete à direita e segue por uma distância de 142,00m até a estrada municipal, deflete à direita e segue por esta por uma distância de 178,00m, até o canto de confrontação de Hélio Mingareli, onde teve princípio e finda-se. Cadastrado na Receita Federal conforme ITR (Imposto Territorial Rural) sob n.º 2670602-4, área total- 24,0ha, nome do imóvel- Sítio São João, e o CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) sob o n.º 446106006777-7, ambos em nome de José Evangelista de Lima.

PROPRIETÁRIA: LUIZA GABELINI DE LIMA, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade RG n.º 28.632.575-5-SSP/SP e inscrita no CPF sob n.º 620.404.646/20, domiciliada e residente no Bairro da Ponte Nova, neste município. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2-1853, fls. 238, Livro n.º 2-F, deste Serviço Registral de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Extrema, 27 de janeiro de 2004. Eu, Lívio Cesar José Aparecido Olivotti, Oficial, a digitei, dou fé e assino,

R.1 - 8.728 - Nos termos da escritura pública de divisão amigável de imóvel rural, de 26/12/2000, do 1º Serviço Notarial local, Livro n.º 85, fls. 107, entre Luiza Gabelini de Lima, João Luiz de Lima e sua mulher Sonia Aparecida de Azevedo Lima, Cleusa Aparecida de Lima e seu marido José Carlos de Lima, o imóvel constante da presente matrícula ficou pertencendo à proprietária, Luiza Gabelini de Lima, já qualificada na matrícula supra. Valor atribuído ao imóvel - R\$ 6.000,00 (seis mil reais), em conjunto com outro imóvel constante do mesmo instrumento. O referido é verdade e dou fé. Extrema, 27 de janeiro de 2004. Eu, Lívio Cesar José Aparecido Olivotti, Oficial, a digitei, dou fé e assino,

R.2 - 8.728 - Nos termos da escritura de doação inter vivos com reserva de usufruto, de 13 de maio de 2004, do Serviço do 1º Tabelionato de Notas local, Livro n.º 109, fls. 059/061, a proprietária do R.1-8.728 Luiza Gabelini de Lima, viúva, doou a **JOÃO LUIZ DE LIMA**, brasileiro, agricultor, RG n.º 20.011.127-SSP/SP, CPF n.º 595.979.766/68, casado com **SONIA APARECIDA DE AZEVEDO LIMA**, brasileira, comerciante, RG n.º 18.976.113-SSP/SP, CPF n.º 564.004.976/68, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6515/77; e **CLEUSA APARECIDA DE LIMA**, brasileira, do lar, RG n.º 29.718.283-3-SSP/SP, CPF n.º 050.852.916/62, casada com **JOSÉ CARLOS DE LIMA**, brasileiro, motorista, RG n.º M-4.506.641-SSP/MG, CPF n.º 485.651.646/91, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6515/77, todos domiciliados e residentes no Bairro da Ponte Nova, neste município; o imóvel constante da presente matrícula e o R.1-8.728, no valor de R\$ 54.966,26 (cinquenta e quatro mil novecentos e sessenta e seis reais e vinte e seis centavos). A outorgante doadora declarou na referida escritura, que possui outros bens e rendimentos que suprem a sua manutenção, de conformidade com o artigo 548 do Código Civil Brasileiro vigente. ITR (Imposto Territorial Rural) sob n.º 2670602-4, área total- 24,0ha, nome do imóvel- Sítio São João, e o CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) sob o n.º 446106006777-7, ambos em nome de José Evangelista de Lima.. Com vínculo. O referido é

Assinado



MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

verdade e dou fé. Extrema, 14 de abril de 2005. Eu, Livio Cesar José Aparecido Olivotti, Oficial, o digitei, dou fé e assino,

R.3 – 8.728 – Nos termos da escritura de doação inter vivos com reserva de usufruto supra registrada sob o n.º R.2-8.728, a doadora Luiza Gabelini de Lima, reservou para si o usufruto vitalício na totalidade do imóvel doado. Valor atribuído ao usufruto:- R\$ 18.322,08 (dezoito mil trezentos e vinte e dois reais e oito centavos). O referido é verdade e dou fé. Extrema, 14 de abril de 2005. Eu, Livio Cesar José Aparecido Olivotti, Oficial, o digitei, dou fé e assino,

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 8728, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

Nos termos dos artigos 7 e 11 da Lei nº 14382/2022: 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições; 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

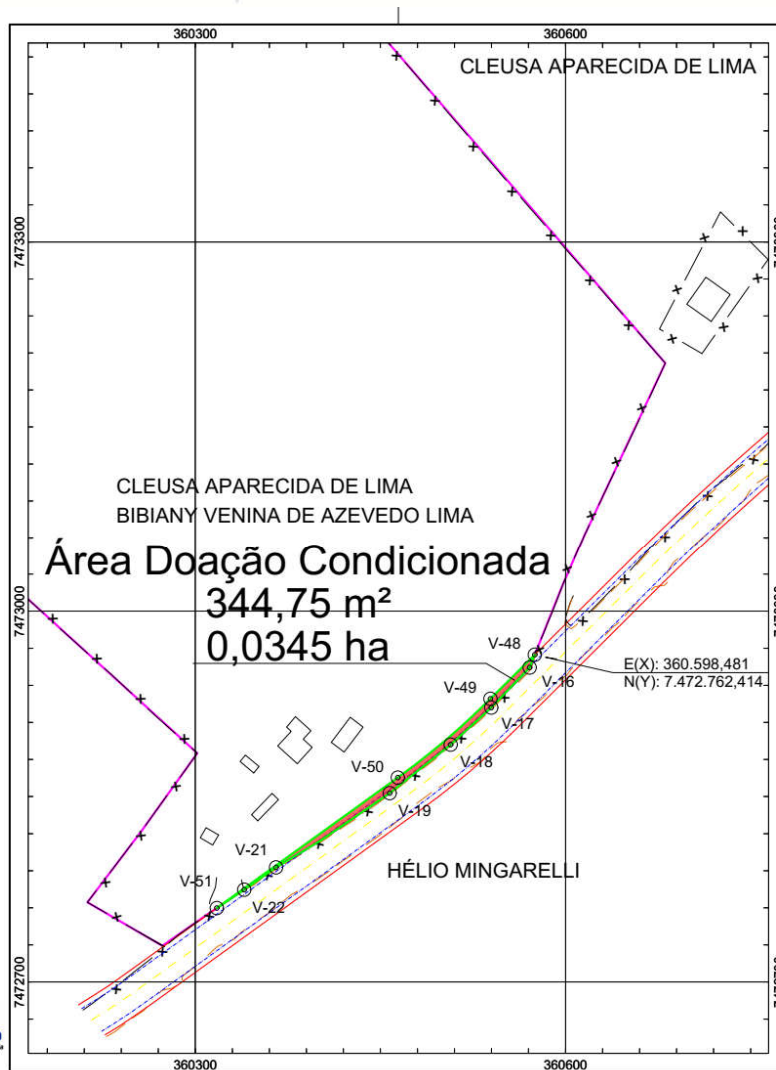
QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

Art. 1.245, § 1º Código Civil

Braiam Lincon Amorim de Oliveira
Escrivente Autorizado

Extrema, 29 de abril de 2024.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Extrema - MG - 0251040194 Selo Eletrônico nº HGK21633 Cód de Validação (CRI): Cód Seg.: 2880.4845.5270.3501 Quantidade de Atos Praticados: 1 1 Ato(s) praticado(s) por: Braiam Lincon Amorim de Oliveira - Escrivente Autorizado Emol. R\$27,68 - TFJ R\$9,78 - Valor Final R\$37,98 Consulte a validade deste Selo no site https://sebs.tjmg.jus.br	
---	--



Orientação

Convergência e declinação do ponto: BASE
Escala: 800A50000
Latitude: 22°50'44.109301" S
Longitude: 46°21'04.934290" W
Data: 17/01/2023



$\alpha =$ Convergência meridiana: 80°1'20.188113"
 $\delta =$ Declinação magnética: -1°18'51.302881"
 $\alpha\delta =$ Variação anual da declinação magnética: -0°0'79.123282"

Sistema de Coordenadas

Coordenadas Planas Sistema U T M

Origem das coordenadas:

Elipsóide: SIRGAS2000

N Equador acrescido de 10.000.000 m

E MC 45° acrescido de 500.000 m

Coordenadas Geodésicas do ponto: BASE

Latitude: 22°50'44.109301" S

Longitude: 46°21'04.934290" W

Coefficiente de Escala: K = 0.999837511

Gleba Doação Condicionada

De	Para	Coord. (N/E)	Coord. (E/A)	Acumulado	Declinação	Desem.	Raio	Ang. Cent.
V-48	V-16	7.472.757.237	360.598.367	201°56'05"	5.58 m			
V-16	V-17	7.472.741.030	360.580.856	222°47'47"	22.45 m			
V-17	V-18	7.472.726.036	360.564.425	227°37'10"	22.24 m			
V-18	V-19	7.472.706.362	360.539.724	231°30'22"	31.55 m			
V-19	V-20	7.472.686.966	360.511.359	236°35'38"	34.38 m			
V-20	V-21	7.472.676.340	360.493.680	238°59'35"	28.63 m			
V-21	V-22	7.472.667.366	360.480.784	239°09'59"	15.71 m			
V-22	V-51	7.472.659.943	360.459.665	236°07'40"	13.39 m			
V-51	V-50	7.472.719.724	360.543.011	84°14'25"	90.30 m			
V-50	V-49	7.472.744.676	360.580.555	49°41'24"	49.24 m	49.29 m	310.37 m	0°05'56"
V-49	V-48	7.472.755.414	360.598.481	415°08'20"	25.29 m			

Área: 344.75 m²

Área: 0.0345 ha

Perímetro: 330.91 m

PROPRIETÁRIAS:

Atento, 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: Cleusa Aparecida de Lima
CPF: 050.852.916-62

Nome: Bibiany Venina de Azevedo Lima
CPF: 095.114.880-64
(inventariante de João Luiz de Lima)

PLANTA DE SITUAÇÃO - Sem escala



CONFRONTANTES:

Concordamos com as medidas apresentadas nesta planta e no memorial anexo em todas as partes, sem 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: 214.496.059-06

Nome: Cleusa Aparecida de Lima
CPF: 050.852.916-62

Nome: Bibiany Venina de Azevedo Lima
CPF: 095.114.880-64
(inventariante de João Luiz de Lima)

CLIENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE EXTREMA

OBRA: ESTRADA MUNICIPAL JOÃO EVANGELISTA DE LIMA

ENDEREÇO: Bairro Ponte Nova - Extrema - Minas Gerais

Levantamento Planimétrico
Doação Condicionada - Área Doação Condicionada

Responsável Técnico:

Requerente:



Marco Antônio Vieira
Eng. Agrimensor CREA 112.406/D

Prefeitura Municipal de Extrema
CNPJ: 18.677.591/0001-00

FOLHA:

1/1

REV:

01

ESC:

1:1500

DATA:

24/04/2024

VISTO:

-

DWG



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 das Sras. Cleusa Aparecida de Lima e Bibiany Venina de Azevedo Lima, localizada no município e comarca de Extrema, no Estado de Minas Gerais.
Matrícula 8.728 - do Cartório de Registro de Imóveis de **Extrema, MG.**

2. Finalidade:

Doação Condicionada

3. Interessado:

Prefeitura Municipal de Extrema

4. Proprietário:

- 1 Cleusa Aparecida de Lima – CPF: 050.852.916-62
- 2 Bibiany Venina de Azevedo Lima – CPF: 095.114.886-94

5. Denominação:

AREA DOAÇÃO CONDICIONADA

6. Localização:

Ponte Nova

7. Área:

Área : 0,0345 ha ou 344,75 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 ANTÔNIO VIEIRA
ENG. AGRIMENSOR
CREA-MG 112406/D
CÓD. INCRA - EOS

11. Descrição:

Gleba: Gleba Doação Condicionada

Área: 0,0345 ha (três ares e quarenta e cinco centiares)

Ou

Área : 344,75 m² (trezentos quarenta e quatro metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados)

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **V-48**, de coordenadas **N 7.472.762,41m** e **E 360.598,48m**; Estrada municipal; deste, segue confrontando com ESTRADA MUNICIPAL – HÉLIO MINGARELLI, no azimute de 201°56'02", na distância de **5,58 m**; até o vértice **V-16**, de coordenadas **N 7.472.757,24m** e **E 360.596,40m**; no azimute de 223°47'47", na distância de **22,45 m**; até o vértice **V-17**, de coordenadas **N 7.472.741,03m** e **E 360.580,86m**; no azimute de 227°37'10", na distância de **22,24 m**; até o vértice **V-18**, de coordenadas **N 7.472.726,04m** e **E 360.564,42m**; no azimute de 231°30'22", na distância de **31,56 m**; até o vértice **V-19**, de coordenadas **N 7.472.706,39m** e **E 360.539,72m**; no azimute de 235°35'38", na distância de **34,38 m**; até o vértice **V-20**, de coordenadas **N 7.472.686,97m** e **E 360.511,36m**; no azimute de 238°59'32", na distância de **20,63 m**; até o vértice **V-21**, de coordenadas **N 7.472.676,34m** e **E 360.493,68m**; no azimute de 235°09'59", na distância de **15,71 m**; até o vértice **V-22**, de coordenadas **N 7.472.667,37m** e **E 360.480,78m**; no azimute de 236°07'43", na distância de **13,39 m**; até o vértice **V-51**, de coordenadas **N 7.472.659,90m** e **E 360.469,67m**; Estrada municipal; deste, segue confrontando com ÁREA REMANESCENTE – LUIZA GABELINE DE LIMA, no azimute de 54°14'22", na distância de **90,39 m**; até o vértice **V-50**, de coordenadas **N 7.472.712,72m** e **E 360.543,01m**; em desenvolvimento de curva circular com **49,29 m**, formado por arco de raio **310,37 m** e ângulo central **9°05'56"** ou pela corda do arco no azimute de 49°41'24", na distância de **49,24 m**; até o vértice **V-49**, de coordenadas **N 7.472.744,58m** e **E 360.580,56m**; no azimute de 45°08'26", na distância de **25,29 m**, até o vértice **V-48**, fechando assim o perímetro acima descrito, totalizando o **perímetro de 330,91 m**, determinando a **área total de 0,0345 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 pelo(a) MARCO ANTÔNIO VIEIRA
CPF: 000.000.000-00
Assinado eletronicamente pelo(a) MARCO ANTÔNIO VIEIRA
CPF: 000.000.000-00

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

PROPRIETÁRIA:

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

Cleusa Aparecida de Lima – CPF: 050.852.916-62

Bibiany Venina de Azevedo Lima – CPF: 095.114.886-94

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