



Prefeitura Municipal  
de Nova Lima

## LEI MUNICIPAL 2.867, DE 21 DE OUTUBRO DE 2021

### AUTORIZA O MUNICÍPIO A REALIZAR AS OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS QUE ESPECIFICA

O POVO DO MUNICÍPIO DE NOVA LIMA, ESTADO DE MINAS GERAIS, por seus representantes na Câmara Municipal APROVOU e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, SANCIONO a seguinte lei:

**Art. 1º** Art. 1º Fica o Município autorizado a **desafetar** do patrimônio público, a via de pedestre localizada entre os lotes 08 e 09, da quadra 11, do loteamento Vila Alpina, medindo 267 m<sup>2</sup> (duzentos e sessenta e sete metros quadrados), **permutando** essa área com o proprietário do lote 09, da quadra 11, o Sr. ALBERTO GUIMARÃES ANDRADE, e receber em doação para fins de reinstalação da via pública, **afetando-a** ao patrimônio público uma área de 267m<sup>2</sup> (duzentos e sessenta e sete metros quadrados), localizada entre os lotes 09 e 10 da quadra 11, do loteamento Vila Alpina.

§ 1º A área desafetada será incorporada ao lote 09, da quadra 11, ficando autorizados os atos de desmembramento e remembramento que se fizerem necessários.


§ 2º A área permutada será incorporada ao patrimônio público, ficando autorizados os atos internos e externos de afetação que se fizerem necessários.

**Art. 2º** As áreas desafetadas, permutadas e afetadas, ambas com 267 m<sup>2</sup> (duzentos e sessenta e sete metros quadrados), possuem avaliação no valor de R\$ 172.305,75 (cento e setenta e dois mil, trezentos e cinco reais e setenta e cinco centavos) cada, compensando-se entre si, não resultando a operação em crédito ou débito de nenhuma espécie.

**Art. 3º** Constituem anexos deste projeto a planta e memorial descritivo, pareceres técnicos e laudos de avaliações extraídos do processo administrativo número 12.787/2017, da Prefeitura Municipal de Nova Lima.

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

Nova Lima, 21 de outubro de 2021.

  
JOÃO MARCELO DIEGUEZ PEREIRA  
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA LIMA - MG  
SECRETARIA MUNICIPAL PLANEJAMENTO E GESTÃO  
DEPARTAMENTO DE CARTOGRAFIA – DPCA  
SETOR DE GEODÉSIA E PARCELAMENTO DO SOLO

Processo 12.787/2017

Desafetação e Afetação de Via de Pedestre com Remembramento de Lotes

Parecer Técnico

Abertura 17/10/2017

Realizada a vistoria referente ao processo acima citado para verificação da situação indicada, constatou-se que:

- A desafetação da via de pedestre e sua afetação posterior ao remembramento dos dois lotes, ou seja, a transferência da Via de Pedestre ao lado direito do lote nº 08 Quadra 11 do loteamento Villa Alpina, para o lado esquerdo entre os lotes 09 e 10 da mesma quadra 11, é benéfica à comunidade;
- A via de pedestre localizada entre os referidos lotes de nºs 8 e 9 da quadra 11, encontra-se obstruída por um deslizamento de terreno ocorrido no local;
- Entre os lotes de nºs 9 e 10 da mesma quadra, já há uma trilha, conhecida como Trilha do Gavião Carcará, que circunda a área do loteamento e, nesse ponto, acessa a área verde denominada AV-01, bastante utilizada pelos moradores;
- A alteração do acesso à trilha do Gavião Carcará, existente em área contígua ao lote, devido à declividade acentuada impeditiva ao acesso;
- Unificar os lotes de nº 8 e 9 através de um remembramento e com a anuência do proprietário do lote de nº 10, onde a nova via de pedestre estará localizada, pode ser a melhor solução para que a referida via pública cumpra sua funcionalidade;
- Não existem quaisquer prejuízos para o município, pois a área doada conforme a legislação vigente, os 35% referentes à área continuam exatamente conforme a aprovação do referido loteamento.

Como os dois lotes são do mesmo proprietário, o remembramento e viável e a sua alteração compete ao poder público.

Nova Lima, 20 de fevereiro de 2019.

Antônio Luis Andrade de Carvalho  
Engenheiro Agrimensor  
Chefe do Setor de Geodésia e Parcelamento do Solo









## Prefeitura Municipal de Nova Lima

Av. Brasil, 2.900 - Fátima  
CEP: 26190-000 - Nova Lima - RJ

Telefone: (21) 3708-1100  
Site: www.novalima.rj.gov.br

### Certidão Negativa de Débitos Municipais

Nome do Contribuinte: **SHRELL**

Nº do Processo Administrativo: **012017-00000000-00000000-00000000-00000000**

Valor em aberto: **R\$ 0,00** (zero reais) da data de emissão.

Nome do Proprietário:

Nome: **Dr. Alberto Andrade da Silva - ALBERTO GUMARÃES ANDRADE**

Nome: **Dr. Humberto Andrade - ALBERTO GUMARÃES ANDRADE**

Código: **00000000-00000000-00000000-00000000-00000000-00000000-00000000-00000000**

Endereço:

Nº do imóvel: <b>012017/033/5066-001</b>
Endereço: <b>ALM LANNORIO 1711 - ZONA ALTISSIMA</b>
Cidade: <b>NOVA LIMA</b>
UF: <b>RJ</b>
CEP: <b>26190-000</b>
Valor do IPTU: <b>R\$ 0,00</b>
Valor do IPTU: <b>R\$ 0,00</b>
Valor do IPTU: <b>R\$ 0,00</b>
Valor do IPTU: <b>R\$ 0,00</b>
Valor do IPTU: <b>R\$ 0,00</b>
Valor do IPTU: <b>R\$ 0,00</b>
Valor do IPTU: <b>R\$ 0,00</b>

### Certidão nº.: 21030/2017

Código de Autenticidade: **{EAC87E88-200F-41C4-A764-A163977FA62A}**

Informamos que para fins de inscrição Cadastral, bem como para fins de lançamento de débitos tributários e contribuições municipais, referentes ao IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) e TSU (Tributo de Serviços Urbanos), emitido pela Prefeitura Municipal, o direito de emitir quaisquer débitos que venham a ser lançados.

Situação de exercício corrente: **Totamente quitado**

Para obter a presente certidão, esta condicionada a verificação de sua autenticidade no Internet, no endereço: **IBR - [www.novalima.rj.gov.br](http://www.novalima.rj.gov.br) => Para o Cidadão => Portal Tributário => Verificar autenticidade de Certidão Negativa/Positiva/Regularidade => digitar o nº do Controle de Autenticidade**

*"Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."*

*Emitida via Internet no site da Prefeitura Municipal de Nova Lima:  
[www.novalima.rj.gov.br](http://www.novalima.rj.gov.br), em 17 de Agosto de 2017.*

## Cartão Negativa de Débitos Municipais

Cartão nº 001 - SP00101

Este cartão é válido em todas as repartições da Prefeitura Municipal de Nova Lima, com validade de 90 dias a partir da data de emissão.

Dados do Proprietário:

Nome do Proprietário (nome completo): ALBERTO GUIMARÃES ANDRADE  
Nome do Proprietário (nome legal): ALBERTO GUIMARÃES ANDRADE  
Endereço: Av. Brasil, 1000 - CENTRO - NOVA LIMA - MG - CEP: 35000-000

Dados do Imóvel:

Inscrição Municipal	01/00/033/s060-001
Endereço completo	Av. Brasil, 1000 - CENTRO - NOVA LIMA - MG
Área construída (m²)	50,000000
Área total do terreno (m²)	120,0000
Área de terreno construído (m²)	24,0000
Área de terreno não construído (m²)	96,0000
Valor do IPTU (R\$)	11.517,88
Valor do ITR (R\$)	0,00
Valor total (R\$)	11.517,88

Cartão nº 001030/2017

Cartão de Débitos Municipais (LACUFUS 2006-4424-A700-A1002711-A02-A)

Este cartão que possui validade em todo o Município de Nova Lima, informa acerca da existência de débitos tributários em relação ao: Débito pendente de entrega em tributo (IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano e TQU - Taxas de Limpeza Urbana e Escovalão); Taxas de Política Sanitária; e direitos de cobrança de débitos que venham a ser apurados.

Imposto de exteriorização - Totalmente quitado

A validade deste cartão está condicionada à verificação de sua atualidade no link: [www.novalima.mg.gov.br](http://www.novalima.mg.gov.br) -> Para o Cidadão -> Portal Tributário -> Verificar atualizado de débitos Negativos/positivos/Regulados -> digitar o nº do Cartão de Autenticidade

*"Cartão que não for lido ou não for emitido invalida este documento."*

Emitido via Internet no site da Prefeitura Municipal de Nova Lima  
[www.novalima.mg.gov.br](http://www.novalima.mg.gov.br), em 17 de Agosto de 2017.





Matrícula	IMÓVEL			Registro Anterior	
29.244	Zona/Bairro	VILA ALPINA	Índice	Matrícula nº	
	Lote	09	Quadra	11	25.616, deste cartório.
Data	Rua		Nº		
22.05.2010	Área de Lote	efe. planta	FR. Ideal	Auto	

**Proprietário:** PAINEIRAS URBANIZAÇÃO LTDA, com sede em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ sob nº 20.483.816/0001-22; e, MASA EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede em Brumadinho, inscrita no CNPJ sob nº 17.468.708/0001-98.

**Características:** Imóvel constituído pelo lote de terreno nº 09 da quadra 11, do loteamento denominado Vila Alpina, nesta cidade de Nova Lima-MG, com áreas, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva.

**REGISTROS E AFERRAÇÕES**

**Matrícula 29.244 -** Protocolo nº 42.422, em 30.03.2009 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Por escritura pública lavrada em notas do 6º Ofício de Belo Horizonte em 28.01.2009, às fls. 183/197, 1ª T-RE-N, as respeitadas, qualificados, neste ato, representados por Gabriel Tonato de Andrade, Paulo Fernando de Andrade, Pedroberto da Silva e José Carlos Manetta, respectivamente, deu o imóvel objeto desta matrícula a **JOSE MACHADO MOURÃO FILHO**, brasileiro, casado, filho de sistema, cpf 378.877.586-00, casado com Simone Kaukal Valladares Mourão sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Rua Alagoas, 637, apto. 702, bairro Funcionários, em Belo Horizonte-MG, o pagamento de parte de uma gleba de terreno medindo 79x.658,00m, pelo preço global de R\$269.411,76, incluindo outros imóveis matrículas desta cartório, sendo sido pago o IPTU sobre o mesmo valor, conforme guia apresentada e arquivada. Comparecem a escritura como presentes **Elisabete Gabriel Tonato de Andrade** e **S/m Vera Fariado de Andrade**, e **José Carlos Manetta**, e **S/m Maria Cristina Nascimento Manetta**. Consta na escritura que foram apresentadas as CNRG/CNS nº 003761999-11602005 e 008572000-11602001, emitidas em nome das transmitentes. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

**Matrícula 29.244 -** Protocolo nº 95.634, em 08/11/2011 - Conforme requerimento datado de 02/11/2011 e certidão de casamento expedida em 08/11/2011 pela Terceria Administrativa de Registros Cíveis de Belo Horizonte-MG, referente a matrícula 29.244 de 25/03/09 do LOTE 158 6624860 93, retifica-se o nome do proprietário constante no R-1, a fim de que conste **JOSE MACHADO DALLE MASCARENHAS MOURÃO**. Esp: R\$10,00; T-1: R\$1,27. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]* Escrevente Substituto(s)

**Matrícula 29.244 -** Protocolo nº 95.634, em 08/11/2011 - Conforme requerimento e certidão de casamento que serviram de base para a Av-2, averbada a **CONTRATAÇÃO JURÁDICA** de **JOSE MACHADO DALLE MASCARENHAS MOURÃO** e **SIMONE KAUKAL VALLADARES MOURÃO**, que possui o nome de solteira **SIMONE KAUKAL VALLADARES**, conforme escritura protocolada em 21/11/2006 pelo 1º Of. de Direito da 6ª Vara de Família de Belo Horizonte-MG, sob nº 0310.797.791. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]* Escrevente Substituto(s)

**Matrícula 29.244 -** Protocolo nº 190.056, em 12/06/2012 - **COMPRA E VENDA - VENEDORES:** JOSE MACHADO DALLE MASCARENHAS MOURÃO, já qualificado, e SIMONE KAUKAL VALLADARES, brasileira, advogada, CPF 494.865.806-25; **COMPRADORES:** **EMILIO CASTELLAS MACEDO FOUREAU**, médico, CPF 030.810.036-01, e sua mulher **MARCIA LOPES DA COSTA FOUREAU**, do lar, Cpf 084.738.117.79, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Odilon Braga, 183/302, Anchieta, em Belo Horizonte-MG; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 01/06/033/3060-001; **VALOR:** R\$629.000,00, quitadas, sendo R\$98.400,79 com recursos

Continua no verso.

**REGISTROS E AVERBAÇÕES**

... e ... por meio de ... conforme B 5; TÍTULO: ...  
 ... de Compra e Venda, nº 1444.0019440-2, celebrado em Belo Horizonte em  
 14/10/2017. IRT calculado no valor de R\$12.605,44; avaliação fiscal R\$28.000,00.  
 Matr. R\$1.337,83; IPTU: R\$883,97. (fins). Matr. Fe. O Oficial: ...

R-2-29.244 - Protocolo nº 100.036, em 12/05/2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES  
 FIDUCIANTES: EMILIO CASTELLANOS MATEDO FODREMAN e sua mulher MARILIA LOPES DA COSTA  
 SOBRADA, já qualificados; CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ  
 nº 309/0001-04, com sede no Bcoor Bancário sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-  
 DF. OBJETO: o imóvel objeto desta matrícula, com todos todos os acessórios,  
 benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe foram atribuídas;  
 TÍTULO: o mesmo título que serviu de base para o R-4. VALOR DA DIVIDA: R\$82.000,00,  
 a serem pagos por meio de encargos mensais e sucessivos; Sistema de amortização  
 CDD; Prazo de amortização: 360 meses; Taxa de Juros fixa de 14% ao ano nominal  
 prefixa 10,0000; Vencimento de 1º encargo mensal: 14/05/2012. ENCARGOS MONETÁRIOS  
 deca em atualização monetária pelo índice da caderneta de poupança e juros  
 remuneratórios, juros remuneratórios à taxa de 9,33% por dia de atraso a multa  
 contratual de 2%. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM POSIÇÃO DE LÍQUIDA: R\$82.000,00.  
 Fica a parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no  
 instrumento matriz. Matr: R\$1.337,83; IPTU: R\$883,97. (fins). Matr. Fe. O Oficial: ...

... Protocolo nº 132.917, em 29/08/2014 - ...  
 ... expedida em 14/05/2016 pela Caixa Econômica Federal, já que ...  
 ... a alienação fiduciária a ser se referir o ... Matr: R\$1.337,83; IPTU:  
 R\$883,97. Matr: R\$1.337,83. (fins). Matr. Fe. O Oficial: ...

R-2-29.244 - Protocolo nº 132.917, em 29/08/2014 - COMPRA E VENDA - VENDEDOR:  
 EMILIO CASTELLANOS MATEDO FODREMAN, M-R-875.732 SOB/90, e sua mulher MARILIA LOPES  
 DA COSTA FODREMAN, RJ MG-16.068.948 RC/MG, já qualificados; COMPRADOR: ALBERTO  
 FIDUCIÁRIAS ANDRADE, Brasileiro, divorciado, advogado, RG MG-86.505 (fins), CPF  
 031.101.00/01, residente e domiciliado na Avenida Getúlio Vargas, Fls. 17, andar,  
 apartamento 130, de 18/03/2014, Fls. 173/174, Livro 1818 B, FTD 20014 de matrícula nº  
 R-2-29.244; avaliação fiscal em R\$48.049,78. Matr: R\$1.337,83; IPTU: R\$883,97.  
 Matr: R\$1.337,83. (fins). Matr. Fe. O Oficial: ...

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

... nos termos do art. 18, § 1º da Lei nº 6.018, de 31 de dezembro de 1970, que a presente copia é  
 reprodução fiel da matrícula nº 29244 a que se refere. E o que tenho a certificar, pelo que dou fe. Nova Lima,  
 05 de maio de 2016.

... Claudio Barros Ribeiro - Original / ...  
 ... Walde Gury Ribeiro - Substituto / ...  
 ... Vitor Alves Vieira - Esc. Autorizado / ...

Cálculo: R\$44,89 Recivil: R\$0,00 Taxa fiscalização: R\$5,57 Total: R\$50,46  
 R\$1,00 Imit

...  
 ...  
 ...  
 ...  
 ...  
 ...  
 ...  
 ...  
 ...  
 ...  
 ...  
 ...

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



Matricula	IMÓVEL			Registro Anterior
29.244	Zona/Bairro	VILA ALPINA	Índice	Matricula nº
Data	Lote	Quadr. 11	Seção	29.646, deste
30.03.2000	Rua		Nº	Cartório.
	Apil	Lote	Sub	
	Área do Lote	076, planta	IR 10, al	Lote 7

**Proprietário:** PAINEIRAS URBANIZAÇÃO LTDA, com sede em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ sob nº 20.493.516/0001-22, e, CASA EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede em Brumadinho, inscrita no CNPJ sob nº 19.968.888/0004-96.

**Características:** Imóvel constituído pelo lote de terreno nº 09 da quadra 11, do loteamento denominado Vila Alpina, nesta cidade de Nova Lima-MG, com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva.

**REGISTROS E AVERBAÇÕES**

**R-1-Mat.29.244** - Protocolo nº 22.422, em 30.03.2000 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Por escritura pública lavrada em nota de 8º ofício do B. de Nova Lima em 28.01.2000, às fls. 183/197, Lº 740-N, as promotorias, aqui qualificadas, neste ato, representadas por Gabriel Renato de Andrade Paulo, marido de Anorade, Pedro Berto da Silva e José Carlos Manetta, sucessivamente, dão o imóvel objeto desta matrícula a **JOSÉ MACHADO MOURÃO** Filho, brasileiro, analista de sistema, cpf 879.377.580-00, casado com Simone Kankal Valladares Mourão sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado à Rua Alagoas, 637, apto. 702, bairro Funcionários, em Belo Horizonte-MG em pagamento de parte de uma gleba de terreno medindo 299,658,00m2, pelo preço global de R\$260.421,70, incluindo outros imóveis matriculados neste cartório, tendo sido pago o IPTU sobre o mesmo valor, conforme guia apresentada e arquivada. Compareceram a escritura como agentes fiduciários Gabriel Renato de Andrade e s/m Vera Furtado de Andrade, e José Carlos Manetta e s/m Maria Cristina Nascimento Manetta. consta na escritura que foram apresentadas as CNB/INSS nº 003761999-11602609 e 002572000-11602609, emitidas em nome das transmitentes. Dat. fé. O Oficial *[Assinatura]*

**Av-2-29.244** - Protocolo nº 95.834, em 08/11/2001 - Conforme requerimento datado de 07/11/2001 e portador de pagamento expedida de 07/11/2001 pelo Tabelião Substituto do Registro Civil de Belo Horizonte-MG, referente a matrícula 29.244, em 30.03.2000, a qual registra-se o nome do proprietário, constante no B. de Nova Lima de que consta **JOSE MACHADO DALLE MASCARENHAS MOURÃO**. Dat. fé. O Oficial *[Assinatura]* Escrevente Substituto

**Av-1-29.244** - Protocolo nº 95.834, em 08/11/2001 - Conforme requerimento de 07/11/2001 que serviram de base para a Av-2, registra-se a **comunhão parcial** de José Machado Dalle Mascarenhas Mourão e Simone Kankal Valladares Mourão, a qual se dá a partir do nome do antigo Simone Kankal Valladares, mediante sentença proferida em 21/11/2006 pelo MM. Juiz de Direito da 6ª Vara de Família de Belo Horizonte-MG. Emol. R\$10,19; Fed. R\$3,27. Dat. fé. *[Assinatura]* Escrevente Substituto

**R-4-29.244** - Protocolo nº 100.056, em 12/06/2002 - **COMPRA E VENDA - VENDEDORES:** JOSE MACHADO DALLE MASCARENHAS MOURÃO, já qualificado, e SIMONE KANKAL VALLADARES, brasileira, advogada, CPF 494.865.606-25; **COMPRADORES:** **EMILIO CASTELLAR MACEDO FOUREAUX**, médico, CPF 030.810.036-01, e sua mulher **MARCIA LOPES DA COSTA FOUREAUX**, do lar, nº 082.738.317-79, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Odilon Braga, 183/302, Anchieta, em Belo Horizonte-MG. **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **INSCRIÇÃO CADASTRAL** 01/06/033/5060-001; **VALOR:** R\$628.000,00, quitadas, sendo R\$98.400,79 com recursos

Continua no verso

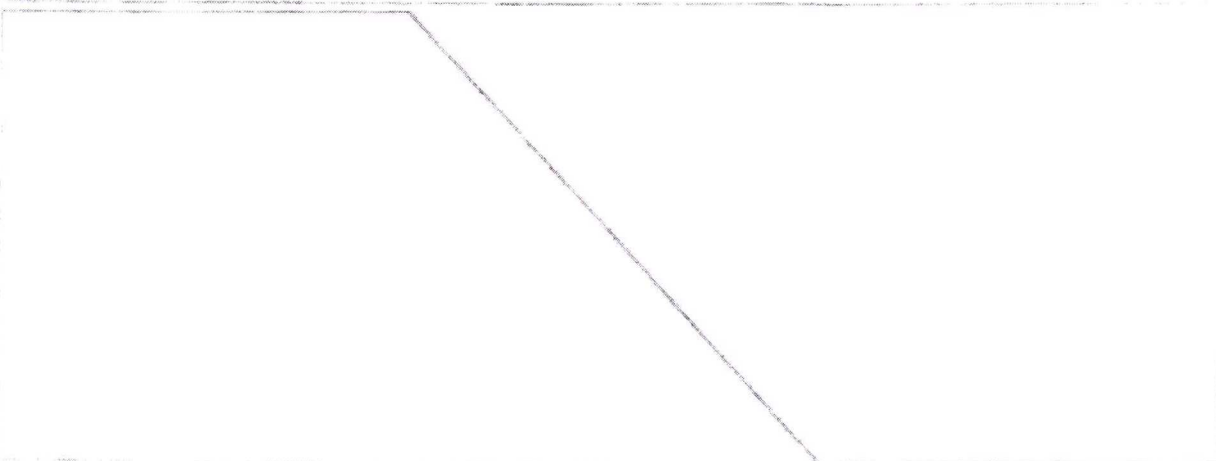
**RÉGISTROS E AVERBAÇÕES**

própria, e R\$529.599,21 por meio de financiamento conforme R-3; TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda, nº 1.4444.0019140-2, celebrado em Belo Horizonte em 14/05/2011. ITRF recolhido no valor de R\$12.600,47; avaliação fiscal R\$629.000,00. Emel: R\$1.337,83; TFP: R\$893,97. [Ass]. *Escritura Subscrita*

**R-5-29.244** - Protocolo nº 101.056, em 12/06/2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES FIDUCIANTES: EMILIO CASTELLAR MACEDO FOURREAUX e sua mulher MARCIA DORES DA COSTA FOURREAUX, já qualificados; CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.163.305/0001-94, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF; OBJETO: o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, melhorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescentadas; TÍTULO: o mesmo título que serviu de base para o R-4. VALOR DA DÍVIDA: R\$529.599,21, a ser repagada por meio de encargos mensais e sucessivos; sistema de Amortização SAC; Prazo de amortização: 360 meses; Taxa de Juros (R) ao ano nominal 4,50% e efetiva 10,0000; Vencimento de 1º encargo mensal: 14/06/2011. ENCARGOS ACUMULADOS: além da atualização monetária pelo índice da caderneta de poupança e juros remuneratórios, juros moratórios a razão de 0,033% por dia de atraso e multa moratória de 2%. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$662.000,00. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Emel: R\$1.337,83; TFP: R\$893,97. [Ass]. *Escritura Oficial*

**Av 6-29.244** - Protocolo nº 101.911, em 28/06/2012 - CANCELAMENTO DE CNUG - CANCELAMENTO de registro expedida em 24/05/2012 pela Caixa Econômica Federal, já qualificados, para cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-4. Emel: R\$12,41; TFP: R\$13,26; TFC: R\$51,73. [Ass]. *Escritura Oficial*

**R-7-29.244** - Protocolo nº 132.911, em 06/05/2012 - COMPRA E VENDA - VENDEDORES: EMILIO CASTELLAR MACEDO FOURDAUX, RG M-8.075.759 SSP/MG, e sua mulher MARCIA DORES DA COSTA FOURREAUX, RG M-16.069.948 SSP/MG, já qualificados; COMPRADOR: ALBERTO GUIMARÃES ANTRADE, brasileiro, divorciado, advogado, RG MG 69.506 e CPF 121.151.706-30, residente e domiciliado na Avenida Getúlio Vargas, Cx. 177 A, Jd. Humildades, em Belo Horizonte MG; OBJETO: o imóvel objeto desta matrícula. VALOR: R\$629.000,00, quitados; TÍTULO: Escritura Pública de 1ª Offício de Notas de Belo Horizonte-MG, de 18/01/2011, fls. 173/174, Livro 1929 M. (ITR) recolhido no valor de R\$3.030,47; avaliação fiscal em R\$662.000,00. Emel: R\$1.337,83; TFP: R\$1.134,74. Total R\$2.472,57. [Ass]. em 06/05/2012, por via Oficial. *Escritura Autêntica*





FOLHA CARIMBO. PEDIDO Nº 195.417

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL CONFORME QUESITO

Certifico, conforme quesito apresentado pela parte, que após rever nesta Serventia os Livros de Registros Imobiliários existentes, sob minha guarda e responsabilidade, referente ao Lote 09, Quadra 11, Bairro Vila Alpina, encontrei a matrícula nº 29244, cuja cópia fiel é a que consta nesta certidão. A pesquisa foi realizada levando-se em consideração exatamente a descrição fornecida pelo requerente. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Nova Lima, 26 de setembro de 2017.

\_\_\_ Cláudio Barroso Ribeiro - Oficial / \_\_\_ Melila Barroso Ribeiro - Substituta /  
\_\_\_ Wilbe Curty Ribeiro - Substituto / \_\_\_ Alice Cristina Silva Melo de Assis - Esc. Substituta /  
\_\_\_ Vitor Alves Vieira - Esc. Autorizado / \_\_\_ Jessica Caroline de Oliveira - Esc. Autorizada/

Emolumentos: R\$28,13 Recivil: R\$1,69 Taxa fiscalização: R\$6,02 Total: R\$35,84  
195.417 kmrs

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1ª Ofício de Registro de Imóveis Nova Lima - MG - CNS 05.945-1 Selo Eletrônico NºDPF66200 Lot. Ser. 9493-5623-2065-4407 Quantidade de Ato. Praticados 1 Emolumentos: R\$28,13 - T.F.J. R\$6,02 - Valor Final: R\$35,84 Consulte a validade deste Selo no site: <a href="https://selo-s.tjmg.jus.br">https://selo-s.tjmg.jus.br</a>
--



Município	IMÓVEL			Registro Anterior
29.245	Zona Baixa VILA ALPINA	Índice		Mat. 25.646 deste
	Lote 10 Quadra 11	Secção		Cartório
Data	Rua	Nº		
30.03.2000	Av.º	Lote	Subl.	
	Área do Lote - c/c. planta	FR. Ide.º		Lote nº

Proprietário: PAINÉIRAS URBANIZAÇÃO LTDA, com sede em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ sob nº 20.493.516/0001-22, c. MASA EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede em Brumadinho, inscrita no CNPJ sob nº 17.468.398/0001-98.

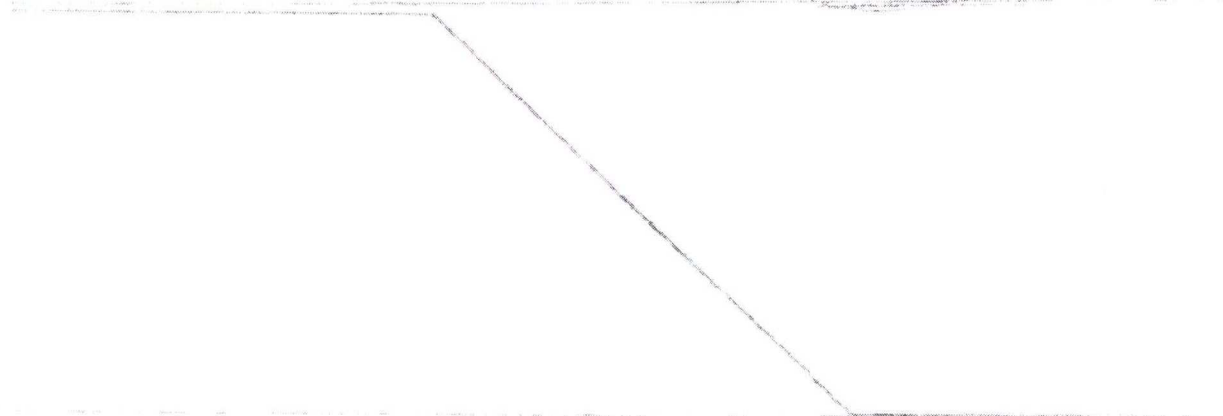
Características: Imóvel constituído pelo lote de terreno nº 10 da quadra nº 11, do loteamento denominado Vila Alpina, nesta cidade de Nova Lima-MG, com área, limites e confrontações de acordo com o planta respectiva.

**REGISTROS E AVERBAÇÕES**

R-1-29.245 - Protocolo nº 42.422, em 30.03.2000 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Por escritura pública lavrada em notas de 6º Ofício de Belo Horizonte em 28.01.2000, às fls. 183/197, L.º 740-IV, as proprietárias acima qualificadas, neste ato representadas por Gabriel Donato de Andrade, Paulo Furtado de Andrade, Pedro Berto da Silva, e José Carlos Manetta, respectivamente, dão o imóvel objeto desta matrícula a **JOSÉ MACHADO MOURÃO FILHO**, brasileiro, analista de sistema, enf. 379.372.586-00, casado com Simone Kankal Valladares Mourão sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado à rua Alagoas, 611, apto 702, bairro Funcionários, em Belo Horizonte-MG, em pagamento de parte de uma gleba de terreno medindo 799.658,00 m2, pelo preço global de R\$260.421,76, incluindo outros imóveis matriculados neste cartório, tendo sido pago o ITR sobre o mesmo valor, conforme guia apresentada e arquivada. Comparecem à escritura como antecedentes fiadores Gabriel Donato de Andrade e sua mulher Vera Furtado de Andrade, e José Carlos Manetta e sua mulher Maria Cristina Nascimento Manetta. Consta na escritura que foram apresentadas as CNDA/INSS nº 003761999-11602005 e 002572000-11602009, emitidas em nome das Transmittenes. Dou fe. *O. Oliveira*

Av. 2-29.245 - Protocolo nº 95.634, em 08/11/2001 - Conforme escritura pública lavrada no 2º Ofício de Belo Horizonte e cartório de pagamento expedida em 08/11/2001 pelo Tabelião Indivíduo de Registro nº 1 de Belo Horizonte-MG, referente a matrícula 031829 de 25.06.00 e 001761 de 02.04.00, ratifica-se o nome do proprietário constante no R-1, a fim de que conste **JOSÉ MACHADO DALEK MASCARENHAS MOURÃO**, Encl. R\$10,00; TRF. R\$3,27, [vts]. Dou fe. *O. Oliveira* (Escritura Substituída)

Av. 3-29.245 - Protocolo nº 15.634, em 09/11/2001 - Conforme registro de matrícula de casamento que serviram de base para a Averbação, averbo-se a **DECLARAÇÃO** de José Machado Dalek Mascarenhas Mourão e Simone Kankal Valladares Mourão, que voltam a assumir seu nome de solteira Simone Kankal Valladares, conforme declaração provida em 21/11/2001 pelo MM. Juiz de Direito de 6º Vara de Família de Belo Horizonte-MG, Encl. R\$10,00; TRF. R\$3,27, [vts]. Dou fe. *O. Oliveira* (Escritura Substituída)





## FOLHA CARIMBO. PEDIDO Nº 195.097

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL CONFORME QUESITO

Certifico, conforme quesito apresentado pela parte, que após rever nesta Serenilla os Livros de Registros Imobiliários existentes, sob minha guarda e responsabilidade, referente ao Lote 10, Quadra 11, Bairro Vila Alpina, encontrei a matrícula nº 29245, cuja cópia fiel é a que consta nesta certidão. A pesquisa foi realizada levando-se em consideração exatamente a descrição fornecida pelo requerente. É o que tenho a certificar, pelo que dou fe. Nova Lima, 20 de setembro de 2017.

\_\_\_Claudio Barroso Ribeiro - Oficial / \_\_\_Melila Barroso Ribeiro - Substituta /  
 \_\_\_Wilhe Curty Ribeiro - Substituto / \_\_\_Alice Cristina Silva Melo de Assis - Esc. Substituta /  
 \_\_\_Vitor Alves Vieira - Esc. Autorizado / \_\_\_Jessica Caroline de Oliveira - Esc. Autorizada/

Emolumentos: R\$28,13 Recivil: R\$1,69 Taxa fiscalização: R\$6,02 Total: R\$35,84  
 195.097 nco

PÓDER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Nova Lima - MG - CNS. 05.915-1 Selo Eletrônico NºBPF06561 Cód. Seq. 3426-0201-4274-3343 Quantidade de Atos Praticados: 1 Emolumentos: R\$28,13 - TFC: R\$6,02 - Valor Final: R\$35,84 Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>
---



Matricula	Lote 10		Registro Anterior
29.245	Zona Urbana VILA ALPINA	Índice	Mat. 25.646 deste Cartório
Data	Quadra 11	Seção	
30.03.2000	Rec. Nº	Nº	
	Apit. Lote	Sala	
	Arquit. Lote c/c planta	TR. Metr.	

Proprietário: PAINEIRAS URBANIZAÇÃO LTDA, com sede em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ sob nº 20.493.516/0001-22, e MASA EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede em Brumadinho, inscrita no CNPJ sob nº 17.468.398/0001-98.

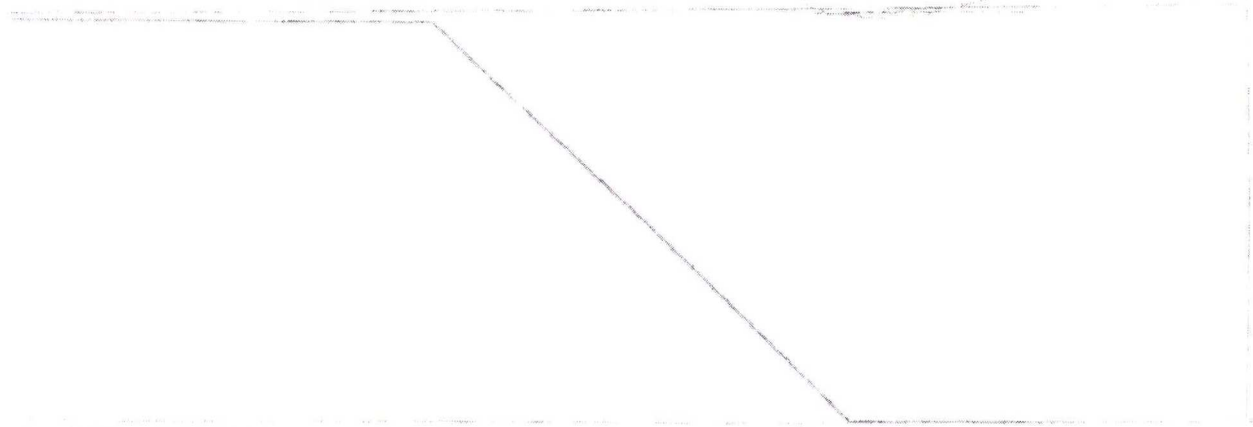
Características: Imóvel constituído pelo lote de terreno nº 10 da quadra nº 11, do loteamento denominado Vila Alpina, nesta cidade de Nova Lima-MG, com área, limites e confrontações de acordo com o planta respectiva.

**REGISTROS E AVERBAÇÕES**

R-1-29.245 - Protocolo nº 42.422, em 30.03.2000 - DACÃO EM PAGAMENTO - Por escritura pública lavrada em notas do 6º Ofício de Belo Horizonte em 28.01.2000, às fls. 183/197, 1º 746-N, as proprietárias acima qualificadas, neste ato representadas por Gabriel Donato de Andrade, Paulo Fernando de Andrade, Pedro Berto da Silva, e José Carlos Manetta, respectivamente, dão o imóvel objeto desta matrícula a JOSÉ MACHADO MOURÃO FILHO, brasileiro, analista de sistema, epi 379.372.586-00, casado com Simone Kaukal Valladares Mourão sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado à rua Alagoas, 637, apto. 702, bairro Funcionários, em Belo Horizonte-MG, em pagamento de parte de uma gleba de terrenos medindo 792.658,00 m2, pelo preço global de R\$260.421,76, incluindo outros imóveis matriculados neste cartório, tendo sido pago o ITBI sobre o mesmo valor, conforme guia apresentada e arquivada. Comparecem à escritura com o ausentes Gadores Gabriel Donato de Andrade e sua mulher Vera Lantado de Andrade, e José Carlos Manetta e sua mulher Maria Cristina Nascimento Manetta. Consta na escritura que foram apresentadas as CND/INSS nº 003761999-11602085 e 002572000-11602009, emitidas em nome das Transmitemes Dou Fe. *[Assinatura]*

Av. 2-29.245 - Protocolo nº 93.636, em 08/11/2011 - Declaração re-poravimento datada de 07/11/2011 e certidão de casamento expedida em 08/11/2011 pelo Tabelião Substituto do Registro Civil de Belo Horizonte-MG, referente a matrícula nº 29.245-11.602.009-1, 00176-16-0024860-93, ratificada-se o nome do proprietário constante no R-1, a fim de que conste JOSE MACHADO DALIE MASCARENHAS MOURÃO, Brasil, VIAC, 03, TST, 033,27, prof, Dou Fe. *[Assinatura]* Escrevente Substituto

Av. 2-29.745 - Protocolo nº 75.034, em 08/11/2011 - confirma reavivamento e certidão de casamento que serviram de last para a Av. 2, averba-se a declaração de não união de José Machado Dalie Mascarenhas Mourão e Simone Kaukal Valladares Mourão, ave a itro e assinar seu nome de solteira Simone Kaukal Valladares, contendo sentença proferida em 21/11/2006 pelo JM Cole de Direito de 6º Vara de Carlos de Belo Horizonte-MG, local R\$10,39; TP1; 033,27. (VIA). Dou Fe. *[Assinatura]* Escrevente Substituto







## FOLHA CARIMBO. PEDIDO Nº 195.097

CERTIDAO DE REGISTRO DE IMÓVEL CONFORME QUESITO

Certifico, conforme quesito apresentado pela parte, que após rever nesta Serventia os Livros de Registros Imobiliários existentes, sob minha guarda e responsabilidade, referente ao Lote 10, Quadra 11, Bairro Vila Alpina, encontrei a matrícula nº 29245, cuja cópia fiel é a que consta nesta certidão. A pesquisa foi realizada levando-se em consideração exatamente a descrição fornecida pelo requerente. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Nova Lima, 20 de setembro de 2017.

\_\_ Claudio Barroso Ribeiro - Oficial / \_\_ Meliã Barroso Ribeiro - Substituta /  
 \_\_ Wilbe Curty Ribeiro - Substituto / \_\_ Alice Cristina Silva Melo de Assis - Esc. Substituta /  
 \_\_ Vitor Alves Vieira - Esc. Autorizado / \_\_ Jessica Caroline de Oliveira - Esc. Autorizada/

Emolumentos: R\$28,13 Recivil: R\$1,69 Taxa fiscalização: R\$6,02 Total: R\$35,84  
 195.097 nco

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Nova Lima - MG - CNS 05345-1
Selo Eletrônico NºBPF56501 Cód. Seq. 3426-0201-4274-3343
Quantidade de Atos Praticados 1 Emolumentos: R\$29,82 - TFC R\$6,02 - Valor Final R\$35,84 Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA LIMA - MG  
SECRETARIA MUNICIPAL PLANEJAMENTO E GESTÃO  
DEPARTAMENTO DE CARTOGRAFIA – DPCA  
SETOR DE GEODÉSIA E PARCELAMENTO DO SOLO

Processo 12.787/2017

Abertura 17/10/2017

Desafetação e Afetação de Via de Pedestre com Remembramento de Lotes

Parecer Técnico

Ratificando pareceres anteriores referentes ao processo acima citado, consideramos que não existem quaisquer prejuízos para o município.

A área doada ao município, conforme a legislação vigente, continua exatamente como a aprovação do referido loteamento.

Ambos os lotes são do mesmo proprietário e o remembramento é viável sendo que a sua alteração compete ao poder público.

A desafetação da via de pedestre e sua afetação posterior ao remembramento dos dois lotes, ou seja, a transferência da Via de Pedestre ao lado direito do lote nº 08 Quadra 11 do loteamento Villa Alpina, para o lado esquerdo entre os lotes 09 e 10 da mesma quadra 11, é benéfica à comunidade.

A via de pedestre localizada entre os referidos lotes de nºs 8 e 9 da quadra 11, encontra-se obstruída por um deslizamento de terreno ocorrido no local.

Entre os lotes de nºs 9 e 10 da mesma quadra, já há uma trilha, conhecida como Trilha do Gavião Carcarã, que circunda a área do loteamento e, nesse ponto encontra-se o acesso à área verde denominada AV-01, bastante utilizada pelos moradores.

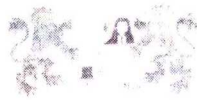
A alteração do acesso à trilha do Gavião Carcarã, existente em área confinante ao lote, devido à declividade acentuada impeditiva ao acesso, só trará benefício e facilidade quanto a mobilidade dos moradores.

Unificar os lotes de nº 8 e 9 através de um remembramento e com a anulação do proprietário do lote de nº 10, onde a nova via de pedestre estará localizada, e a melhor solução para que a referida via pública cumpra sua funcionalidade.

Nova Lima, 26 de setembro de 2015.

Antonio Luis Andrade de Carvalho

Divisão de Geodésia e Parcelamento do Solo



Prefeitura Municipal  
de Nova Lima

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### 1 - IMÓVEL

É objeto desta avaliação a área da via de pedestre com 267,00m<sup>2</sup> (duzentos e sessenta e sete metros quadrados), com frente para a Alameda Cannobio, localizada entre os lotes 8 e 9 da quadra 11, no loteamento Vila Alpina, do Município de Nova Lima - MG.

### 2 - OBJETIVO

O presente laudo tem como objetivo a determinação do valor do imóvel, para permuta com parte do lote 9, da quadra 11, no loteamento Vila Alpina, do Município de Nova Lima - MG.

### 3 - PROPRIETÁRIO

Município de Nova Lima - MG.

### 4 - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Para a avaliação do terreno foi adotado o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**. Este método identifica o valor do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

Para utilização deste método, a NBR 14653-2 recomenda especial atenção para os seguintes pontos:

- A definição do valor é obtida através de comparação com dados de mercado,
- As fontes de pesquisa devem ser diversificadas,
- Dependendo das informações disponíveis, qualidade e quantidade de dados levantados, podem ser empregadas o tratamento por fatores, ou o tratamento científico.

### 5 - CONDIÇÕES E LIMITAÇÕES

Este Laudo Técnico segue as condições abaixo relacionadas, além de estar sujeito às seguintes limitações:

- Neste trabalho computamos como corretos os elementos documentais consultados e as informações prestadas por terceiros, de boa fé e confiáveis.

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

- Por fugir a finalidade precípua deste trabalho dispensou considerações legais de mérito, concernentes a invasões, hipotecas, superposições de divisas, etc., providências estas, que consideramos de caráter jurídico.

### 6 - MEMORIAL DESCRITIVO

#### 6.1 - TERRENO

Trata-se da área de via de pedestre com 272,00m<sup>2</sup> (duzentos e setenta e dois metros quadrados), com frente para a Alameda Cannobio, localizada entre os lotes 8 e





Prefeitura Municipal  
de Nova Lima

9 da quadra 11, no loteamento Vila Alpina, do Município de Nova Lima – MG, com topografia irregular, perologia normal, dentro do Zoneamento ZOR 3.

Após processo de desafetação/reafetação/remembramento entre os lotes 8 e 9 e Via de Pedestre a referida Via de Pedestre passou a ter sua localização entre os lotes 9 e 10 da mesma quadra. O imóvel manterá as mesmas características, e, 267,00 m<sup>2</sup> (duzentos e sessenta e sete metros quadrados) de área, mantendo o uso como Via de Pedestre.

## 7 – DETERMINAÇÃO DO CUSTO UNITÁRIO

### 7.1 – Pesquisa

A pesquisa de campo teve por objetivo coletar dados de mercado (amostras), também de regiões vizinhas, que compreendessem transações realizadas e ofertas de áreas com características tanto quanto o possível, semelhantes às do imóvel avaliando, usando-se toda evidência disponível.

É importante mencionar, que a NBR 14653-1:2001 preceitua, que a metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado.

#### Amostras

**Amostra 01 – Lote – Código 836 – So Mansões Imobiliária – tel.: (31) 3646-9000**

Localização: Vila Alpina, Nova Lima – MG

Área: 1.080,00 m<sup>2</sup>

Valor de oferta: R\$720.000,00

Valor de m<sup>2</sup>: 666,67

**Amostra 02 – Lote – Código ZC2257 – Imobiliária Zsul Imóveis – tel.: (31) 98477-3001**

Localização: Vila Alpina, Nova Lima – MG

Área: 1.025,00 m<sup>2</sup>

Valor de oferta: R\$700.000,00

Valor de m<sup>2</sup>: 682,93

**Amostra 03 – Lote – Código 1Q8C4H9 – Nodge Maia – tel.: (31) 99335-0055**

Localização: Vila Alpina, Nova Lima – MG

Área: 1.297,00 m<sup>2</sup>

Valor de oferta: R\$930.000,00

Valor de m<sup>2</sup>: 717,04

**Amostra 04 – Lote – Código 114 – Sevem Imóveis – tel.: (31) 99138-3265**

Localização: Vila Alpina, Nova Lima – MG

Área: 1.620,00 m<sup>2</sup>

Valor de oferta: R\$1.500.000,00

Valor de m<sup>2</sup>: 925,93

#### Homogeneização - Tratamento por Fatores

Tal processo consiste basicamente na aplicação de fatores, objetivando tornar as pesquisas mais comparáveis ao imóvel avaliando. Os fatores de homogeneização





Preeitura Municipal  
de Nova Lima

compreendem índices, cujos valores são baseados em estudos consagrados e advêm de normas avaliatórias. Conforme documento complementar expedido pelo IBAPE - MG em 01 de janeiro de 2008, o intervalo de ajuste de fatores deve estar limitado entre 0,60 a 1,2.

Desta forma, os fatores de homogeneização escolhidos, que serão utilizados nos cálculos são:

Fator de Oferta -> Fo -> Referente à transação (ofertado ou vendido)

Fator de Transposição -> Ft -> Referente a localização do imóvel

Fator Vocação -> Fv -> Referente ao uso do terreno

Fator de Expurgo -> Fe -> Dado excluído da amostragem

Fator Acessibilidade -> Fa -> Referente ao acesso ao imóvel

Fator Conservação -> Fc -> Referente à característica do imóvel

#### Tabela de Homogeneização de valores

Amostra	R\$/m <sup>2</sup>	(Fo)	(Ft)	(Fv)	(Fe)	(Fa)	(Fc)	R\$/m <sup>2</sup> homogeneizado
01	666,67	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	600,003
02	682,93	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	614,637
03	717,04	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	645,336
04	925,93	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	833,337
Média das Amostras								673,32825

Saneamento das Amostras (+/- 30%)

Valor Mínimo = 471,33

Campo de Arbitrio:

Valor Máximo = 875,327

Todas as amostras estão dentro do campo de arbitrio.

A amostra escolhida dentro do campo de Arbitrio, para o valor unitário do m<sup>2</sup> do imóvel foi a amostra 03.

Portanto, o valor unitário do m<sup>2</sup> do imóvel avaliando é de R\$645,34 por m<sup>2</sup>.

#### 3 - DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

3.1 - O modelo matemático utilizado para determinação do valor do imóvel é a equação

$$\text{Fórmula: } V.T.T = V/m^2 \times S$$

V.T.T = valor total do terreno

V/m<sup>2</sup> = valor de metro quadrado de terreno

S = área do terreno

V/m<sup>2</sup> = 645,34

S = 207,00





Prefeitura Municipal  
de Nova Lima

V.T.I = 645,34 x 267,00

V.T.I = R\$172.305,78

### 9 – CONCLUSÃO

O valor apurado arredondado para a referida área, indicado pela Comissão de Avaliação, que assina este laudo, é de **R\$172.305,78 (cento e setenta e dois mil, trezentos e cinco reais e setenta e oito centavos)**.

### 10 – CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este Laudo foi elaborado pela Comissão Técnica, compõem-se de 4 (quatro) laudas, atendendo à solicitação do Proju, referente ao Processo Nº 12.787/2017, de 29 de junho de 2017, encaminhada à Comissão de Avaliação de Imóveis

Nova Lima, 09 de novembro de 2020.

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS. DECRETO 7288/17, DE 27 DE JANEIRO DE 2017; DECRETO 7421/2017, DE 02 DE MAIO DE 2017; DECRETO 7.763/2017, DE 10 DE NOVEMBRO DE 2017; DECRETO 7.804/2017, DE 04 DE DEZEMBRO DE 2017; DECRETO 8.976/2019, DE 29 DE MAIO DE 2019; DECRETO 9.034/2019 DE 06 DE JUNHO DE 2019, DECRETO 9.333/2016, DE 03 DE SETEMBRO DE 2019 E DECRETO 10.312/2020 DE 13 DE AGOSTO DE 2020

ANTÔNIO CARLOS MOZELLI  
Presidente – Mat. 14884

MÁRCIO CRUZ GALDINO  
Membro – Mat. 14958

ANTÔNIO LUIS A. DE CARVALHO  
Membro – Mat. 11722

SHEILA CRISTINA DE SOUZA  
Membro – Mat. 14852

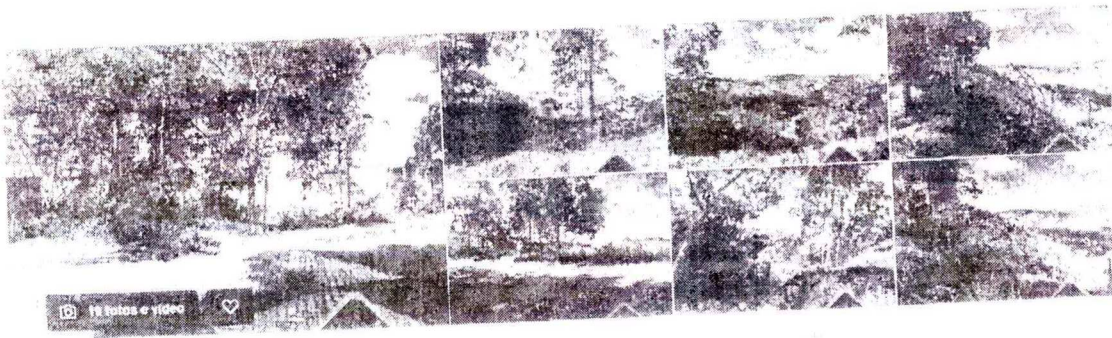
EMERSON EFIGÊNIO REIS  
Membro – Mat. 14801

TELMA REGINA ALEVATO DE LACERDA  
Membro – Mat. 9406

HÉLIO DE SOUZA MUNIZ  
Membro – Mat. 1523

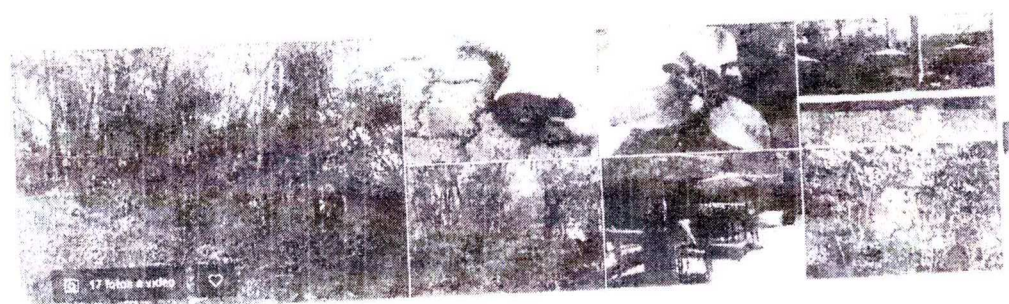
VIRGINIA MARIA DA SILVA  
Membro – Mat. 12247





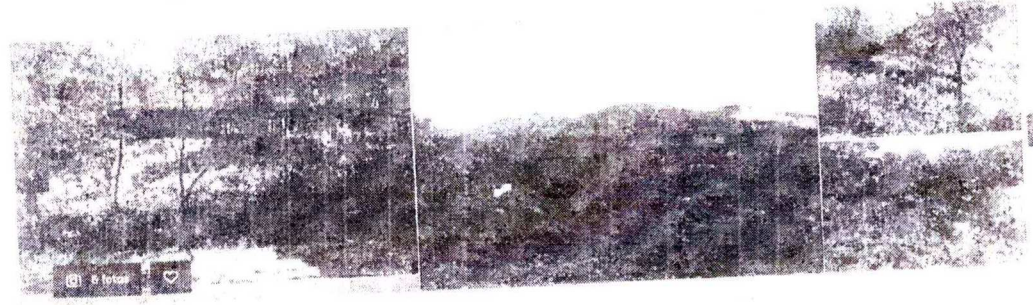
Terreno à Venda, 1030 m² por R\$ 720.000

R\$ 720.000



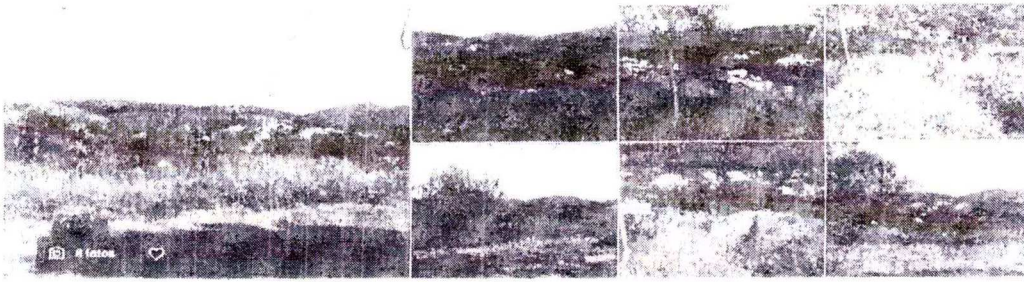
Terreno à Venda, 1025 m² por R\$ 600.000

R\$ 600.000



Terreno à Venda, 1207 m² por R\$ 500.000

R\$ 500.000



Terreno a Venda 1620 m<sup>2</sup> por R\$ 1.500,00

R\$ 1.500,00

Terreno a Venda 1620 m<sup>2</sup> por R\$ 1.500,00

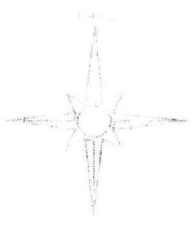
Terreno a Venda 1620 m<sup>2</sup> por R\$ 1.500,00

Terreno a Venda 1620 m<sup>2</sup> por R\$ 1.500,00

Terreno a Venda 1620 m<sup>2</sup> por R\$ 1.500,00







R-7/8655

# AREA VERDE 01

E=612500

E=612500

20,00m  
Faixa Verde Acidentada

5,00m

Lote 9A  
1220m<sup>2</sup>

Lote 8  
1200m<sup>2</sup>

Lote 7

Lote 6

R-7/8670

1,20m

VIA DE SERVIÇO

267m<sup>2</sup>

10,70m

11

Lote 10  
1878m<sup>2</sup>

E=612500

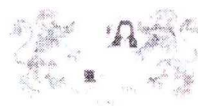
Lote 11

20,00m

Alameda Caumbio

R-7/8135

E=612500



Prefeitura Municipal  
de Nova Lima

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### 1 – IMÓVEL

É objeto desta avaliação a área com 267,00m<sup>2</sup> (duzentos e sessenta e sete metros quadrados), que é parte integrante do lote 9, quadra 11, com 1.220,00m<sup>2</sup> (um mil, duzentos e vinte metros quadrados) de área, com frente para a Alameda Cannobio, do loteamento Vila Alpina, no Município de Nova Lima – MG

### 2 – OBJETIVO

O presente laudo tem como objetivo a determinação do valor do imóvel, para permuta com a via de pedestre, que está entre os lotes 8 e 9 da quadra 11, no loteamento Vila Alpina, do Município de Nova Lima – MG

### 3 – PROPRIETARIO

Alberto Guimarães Andrade,

### 4 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Para a avaliação do terreno foi adotado o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**. Este método identifica o valor do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

Para utilização deste método, a NBR 14653-2 recomenda especial atenção para os seguintes pontos:

- A definição do valor é obtida através de comparação com dados de mercado;
- As fontes de pesquisa devem ser diversificadas,
- Dependendo das informações disponíveis, qualidade e quantidade de dados levantados, podem ser empregadas o tratamento por fatores, ou o tratamento científico.

### 5 – CONDIÇÕES E LIMITAÇÕES

Este Laudo Técnico segue as condições abaixo relacionadas, além de estar sujeito às seguintes limitações:

- Neste trabalho computamos como corretos os elementos documentais consultados e as informações prestadas por terceiros, de boa fé e confiáveis,
- O trabalho apresentado e os resultados finais são válidos, apenas para a sequência metodológica apresentada, sendo vedada a utilização deste Laudo Técnico em conexão com qualquer outro,
- Por fugir a finalidade precípua deste trabalho dispensou considerações legais de mérito, concernentes a invasões, hipotecas, superposições de divisas, etc..., providências estas, que, consideramos de caráter jurídico.

### 6 – MEMORIAL DESCRITIVO

#### 6.1 - TERRENO

Trata-se da área com 267,00m<sup>2</sup> (duzentos e sessenta e sete metros quadrados), que é parte integrante do lote 9, quadra 11, com 1.200,00m<sup>2</sup> (um mil, duzentos metros quadrados) de área, com frente para a Alameda Cannobio, do loteamento Vila Alpina,



Prefeitura Municipal  
de Nova Lima

no Município de Nova Lima – MG, com topografia irregular, pedologia normal, dentro do Zoneamento ZOR 3, coeficiente de aproveitamento de 91% a 100%.

Após processo de desafetação/reafetação/remembramento entre os lotes 8 e 9 e Via do Pedestre, a refenda Via de Pedestre passará a ter sua localização entre os lotes 9 e 10 da mesma quadra. E, após, lembramento dos lotes 8 e 9, deu-se origem ao novo lote '8A', somando uma área de 2 420,00m<sup>2</sup> (dois mil, quatrocentos e vinte metros quadrados).

## 7 - DETERMINAÇÃO DO CUSTO UNITÁRIO

### 7.1 – Pesquisa

A pesquisa de campo teve por objetivo coletar dados de mercado (amostras), também de regiões vizinhas, que compreendessem transações realizadas e ofertas de áreas com características tanto quanto o possível, semelhantes às do imóvel avaliando, usando-se toda evidência disponível.

É importante mencionar, que a NBR 14653-1:2001 preceitua, que a metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado.

#### Amostras

**Amostra 01 – Lote – Código 836 – Só Mansões imobiliária - tel.: (31) 3646-9009**

Localização: Vila Alpina, Nova Lima – MG

Área: 1.080,00 m<sup>2</sup>

Valor de oferta: R\$720.000,00

Valor de m<sup>2</sup>: 666,67

**Amostra 02 – Lote – Código ZC2257 – Imobiliária Zsul Imóveis –tel.: (31) 98477-3001**

Localização: Vila Alpina, Nova Lima – MG

Área: 1.025,00 m<sup>2</sup>

Valor de oferta: R\$700.000,00

Valor de m<sup>2</sup>: 682,93

**Amostra 03 – Lote – Código 1Q8C4H9 – Nodge Maia – tel.: (31) 99335-0056**

Localização: Vila Alpina, Nova Lima – MG

Área: 1.297,00 m<sup>2</sup>

Valor de oferta: R\$930.000,00

Valor de m<sup>2</sup>: 717,04

**Amostra 04 – Lote – Código 114 – Sevem Imóveis – tel.: (31) 99138-3265**

Localização: Vila Alpina, Nova Lima – MG

Área: 1.620,00 m<sup>2</sup>

Valor de oferta: R\$1.500.000,00

Valor de m<sup>2</sup>: 925,93

#### Homogeneização - Tratamento por Fatores

Tal processo consiste basicamente na aplicação de fatores, objetivando tornar as pesquisas mais comparáveis ao imóvel avaliando. Os fatores de homogeneização



Preletura Municipal  
de Nova Lima

compreendem índices, cujos valores são baseados em estudos consagrados e advêm de normas avaliatórias. Conforme documento complementar expedido pelo IBAPE - MG em 01 de janeiro de 2008, o intervalo de ajuste de fatores deve estar limitado entre 0,80 a 1,2.

Desta forma, os fatores de homogeneização escolhidos, que serão utilizados nos cálculos são:

Fator de Oferta -> Fo -> Referente a transação (ofertado ou vendido)

Fator de Transposição -> Ft -> Referente a localização do imóvel

Fator Vocação -> Fv -> Referente ao uso do terreno

Fator de Expurgo -> Fe -> Dado excluído da amostragem

Fator Acessibilidade -> Fa -> Referente ao acesso ao imóvel

Fator Conservação -> Fc -> Referente a característica do imóvel

#### Tabela de Homogeneização de valores

Amostra	R\$/m <sup>2</sup>	(Fo)	(Ft)	(Fv)	(Fe)	(Fa)	(Fc)	R\$/m <sup>2</sup> homogeneizado
01	666,67	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	609,000
02	682,93	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	614,637
03	717,04	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	645,336
04	925,93	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	833,337
Média das Amostras:								673,32825

Sancionamento das Amostras (+/- 30%):

Valor Mínimo = 471,33

Campo de Arbitro

Valor Máximo = 875,327

Todas as amostras estão dentro do campo de arbitro

A amostra escolhida dentro do campo de Arbitro, para o valor unitário do m<sup>2</sup> do imóvel foi a amostra 03.

Portanto, o valor unitário do m<sup>2</sup> do imóvel avaliando é de R\$645,34 por m<sup>2</sup>.

#### 8 - DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

8.1 - O modelo matemático utilizado para determinação do valor do imóvel é a seguinte:

$$\text{Fórmula: } V.T.I = V/m^2 \times S$$

V.T.I = valor total do terreno

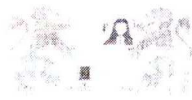
V/m<sup>2</sup> = valor de metro quadrado de terreno

S = área do terreno

V/m<sup>2</sup> = 645,34

S = 257,00





Preterina Municipal  
de Nova Lima

V.T.I = 645,34 x 267,00

V.T.I = R\$172.305,78

### 9 – CONCLUSÃO

O valor apurado arredondado para a referida área, indicado pela Comissão de Avaliação, que assina este laudo, é de **R\$172.305,78 (cento e setenta e dois mil, trezentos e cinco reais e setenta e oito centavos).**

### 10 – CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este Laudo foi elaborado pela Comissão Técnica, compõem-se de 4 (quatro) laudas, atendendo à solicitação do Proju. referente ao Processo Nº 12 787/2017, de 29 de junho de 2017, encaminhada à Comissão de Avaliação de Imóveis.

Nova Lima, 09 de novembro de 2020

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS, DECRETO 7288/17, DE 27 DE JANEIRO DE 2017; DECRETO 7421/2017, DE 02 DE MAIO DE 2017, DECRETO 7.763/2017 DE 10 DE NOVEMBRO DE 2017, DECRETO 7.804/2017, DE 04 DE DEZEMBRO DE 2017; DECRETO 8.976/2019 DE 29 DE MAIO DE 2019; DECRETO 9.034/2019 DE 06 DE JUNHO DE 2019, DECRETO 9.333/2016, DE 03 DE SETEMBRO DE 2019 E DECRETO 10.312/2020 DE 13 DE AGOSTO DE 2020

ANTÔNIO CARLOS MOZELLI  
Presidente – Mat. 14884

MARCIO CRUZ GALDINO  
Membro – Mat. 14958

ANTÔNIO LUIS A. DE CARVALHO  
Membro – Mat. 11722

SHEILA CRISTINA DE SOUZA  
Membro – Mat. 14852

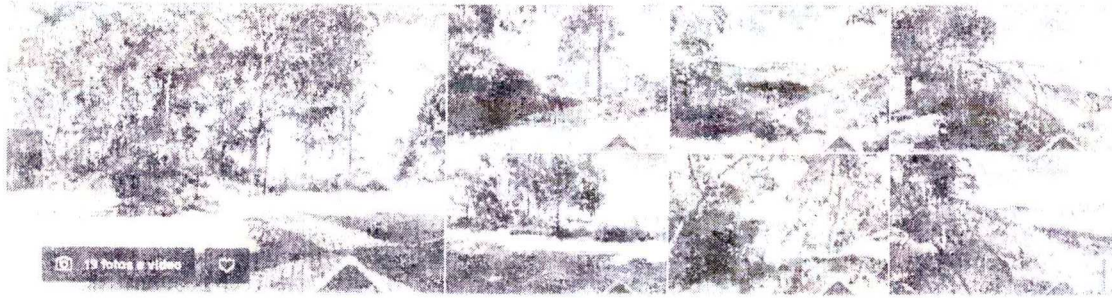
EMERSON EFIGÊNIO REIS  
Membro – Mat. 14801

TELMA REGINA ALEVATO DE LACERDA  
Membro – Mat. 9406

HELIO DE SOUZA MUNIZ  
Membro – Mat. 1523

VIRGINIA MARIA DA SILVA  
Membro – Mat. 12247





Casa Terreno à venda, 1030 m<sup>2</sup> por R\$ 7.000,00

Imóvel 1030

Imóvel 1030

Imóvel 1030

Imóvel 1030

Imóvel 1030

Imóvel 1030

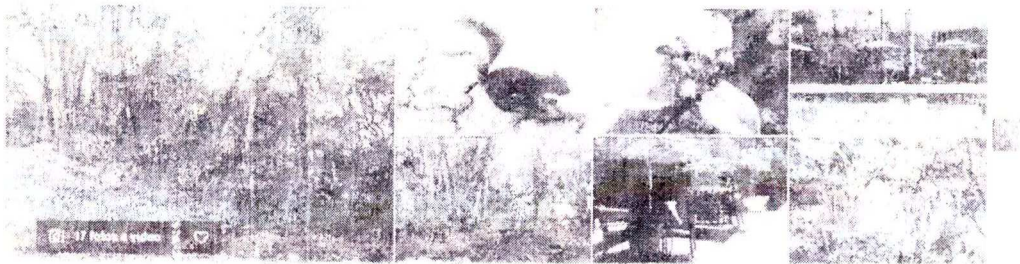
Imóvel 1030

Imóvel 1030

Imóvel 1030

Imóvel 1030

Imóvel 1030



Casa Terreno à Venda, 1975 m<sup>2</sup> por R\$ 7.000,00

Imóvel 1975

Imóvel 1975

Imóvel 1975

Imóvel 1975

Imóvel 1975

Imóvel 1975

Imóvel 1975

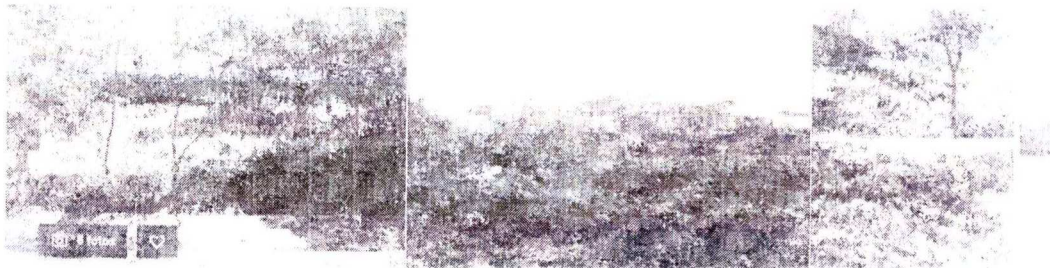
Imóvel 1975

Imóvel 1975

Imóvel 1975

Imóvel 1975

Imóvel 1975



Casa Terreno à Venda, 1.132 m<sup>2</sup> por R\$ 5.000,00

Imóvel 1132

Imóvel 1132

Imóvel 1132

Imóvel 1132

Imóvel 1132

Imóvel 1132

Imóvel 1132

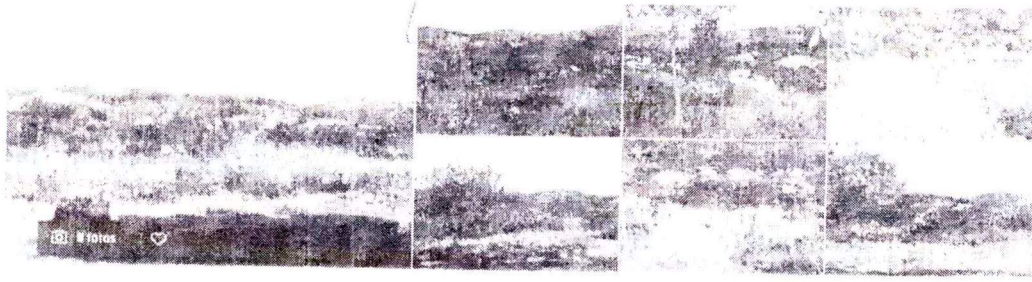
Imóvel 1132

Imóvel 1132

Imóvel 1132

Imóvel 1132

Imóvel 1132



6. 50 gr. en a Verda, 3. 10 gr. per 100  
1.500 gr.

5. 50 gr. en a

100 gr.

100 gr.



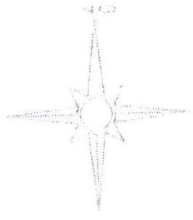


4.228m<sup>2</sup>

4.228m<sup>2</sup>

1:1000

1:1000



N=7.8665M

E=610000

# AREA VERDE 01

N=7780270

30,00m

Tabla "Sociedad de Fideicomiso"

5,00m

Lote 6

Lote 7

Lote 8  
1200m<sup>2</sup>

Lote 9A  
1220m<sup>2</sup>

40,00m

Avda. Cantabria

267m<sup>2</sup>

10,70m

11

Lote 10  
1878m<sup>2</sup>

30,00m

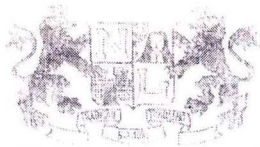
Lote 11

N=7709750

E=613000

E=603350

100,00



Secretaria Municipal de Fazenda  
Departamento de Rendas Imobiliárias  
Bela Vista (11)

## Prefeitura Municipal de Nova Lima

Estado de Minas Gerais  
CNPJ: 22.934.889/0001-17

### Certidão de Valor Venal

Certificamos para os devidos fins, em atendimento ao processo administrativo nº , que de acordo com a "Tabela de Valores para Avaliação do Valor Venal para fins de ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - Inter Vivos" dos imóveis situados no Município de Nova Lima / MG para o exercício de 2020, que o imóvel abaixo relacionado possui o seguinte cadastro e avaliação.

- Nome Adquirente : 5005809 - ALBERTO GUIMARAES ANDRADE
- CPF ou CNPJ: 13115120630 // CI: M - 69 506 SSP/MG
- Endereço correspondência: AVN GETULIO VARGAS, 374 APT. 1701 FUNCIONARIOS, BELÓ HORIZONTE / MG - 30.122-020

Inscrição Cadastral	Endereço	Quadra	Lote
01703/033/5060-001	ALM CANNÓPIO, S/N - VILA ALPINA	00011	0009

Valor venal ITBI - Sem Financiamento - Vr Base: 577.899,36 (quinhentos e setenta e sete mil, oitocentos e noventa e nove e trinta e seis) - conforme a "Planilha de Avaliação" em anexo.

#### Observações

Em por ser verdade, expedimos a presente certidão que assinamos

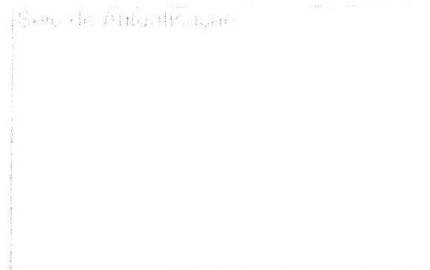
Nova Lima, 16 de Março de 2020

Wander Henrique Vieira  
Responsável pelo IPTU / DVRL-RN / DVRI-OVS  
Secretaria Municipal de Fazenda

Responsável pelo ITR (Sóte ou Proten) do

vinculado ao ITBI - Guia de Transmissão Inter Vivos nº 007592020

Certidão emitida por WANDER VIEIRA às 15:51:10



Secretaria Municipal de Fazenda / Departamento de Rendas / Setor de ITBI

Nome do Adquirente	Nº Processo	Nº Lanç. ITBI
500.809-ALBERTO GUIMARAES ANDRADE		00.59/2020

Dados do Imóvel:

Inscrição:	01/06/033/5060-001		
Endereço:	ALM CANNOBIO, S/N		
Cidade:	00011	Lote: 0009	Condomínio: ZOR 3
Lotificação:	VILA ALPINA		
Área do Terreno:	1.220,00 m <sup>2</sup>	Fração do Terreno:	1.220,00 m <sup>2</sup>
Área de Edificação:	0,00 m <sup>2</sup>	Pontuação:	0,00
Categoria:	Baixa	Uso do Imóvel:	Terreno não edificado
		Depreciação:	0,80
		Depreciação:	0,00

Valores / Cálculo:

Vr. Terreno/m <sup>2</sup> :	592,11	Vr. Edificação/m <sup>2</sup> :	0,00
Vr. Venal Terreno:	577.899,36		
Vr. Venal Edificação:	0,00		
Vr. Venal Total:	577.899,36 (QUINHENTOS E SETENTA E SETE MIL, OITOCENTOS E NOVENTA E NOVE REAIS E TRINTA E SEIS CENTAVOS)		

Informações/Valores:

Avaliação da Prefeitura - Territorial - R\$ 577.899,36  
 Avaliação da Prefeitura - Total - R\$ 577.899,36  
 Base de Cálculo do ITBI sem Financiamento: 577.899,36

Letras da Avaliação

Fórmula:

Valor do Terreno = Área da Fração do terreno x Vr.terreno/m<sup>2</sup> x Depreciação  
 Valor da Edificação = (Área Principal Edif. + 0,40 Área Secundária Edif.) x Vr. Edificação/m<sup>2</sup> (conf. categoria e uso do imóvel) x Depreciação

Tributação

Descrição	Alíquota	Vr. Base	Vr. ITBI
ITBI - Sem Financiamento	2,00%	577899,36	11557,99

Município de  
Nova Lima  
Estado - MG

### Relação de Imóveis

Por WANDER VILELA - Data 16/03/2020  
Página 1

Exercício: 2020

Área Cadastro: 06633/5166-001 Nº Cadastro: 23514-1 Código: 5005809 Nome do Contribuinte: ALBERTO GUIMARAES ANDRADE - 131.161.269/0 DLCadastro: 13/04/2012 Fator Impo: 97,19

Índice Imovel Alvo Fração Ideal: 0,00

Endereço do Imóvel: ALM CANNÓPIO S/N Bairro VILA ALPINA Cep:34.067-296

Quadra/Lote/Zona: 0011/0009/ZOR 3

Distrito:

Informações Complementares:

Condomínio:

Seção:

Lotarmento:

Inscrição Referência:

Inscrição Anterior:

Fator de Localização Territorial: 97,189

Fator de Localização Edificada: 0

Endereço do Contribuinte: AVN GETULIO VARGAS, 874-APT. 1701 Bairro:FUNCIONARIOS Cep:30.122-020 - BELO HORIZONTE - MG

Tran./Promis.: ALBERTO GUIMARAES ANDRADE

AVN GETULIO VARGAS, 874 - APT. 1701

FUNCIONARIOS - BELO HORIZONTE - CEP: 30.122-020 - MG

End. Corresp. Contribuinte: ALM CANNÓPIO, 874 - APT. 1701 Bairro:FUNCIONARIOS Cep:34.067-296 - BELO HORIZONTE - MG

Cessão de Direito: .

- CEP -

#### Características / Dimensões.

--- INFORMAÇÕES TERRAIS ---

- 01 01- Ocupação: Não construído
- 01 02- Situação do terreno: Uma frente = 1
- 01 03- Utilização do terreno: Terreno não edificado = 2
- 01 04- Prolatária: Normal = 1
- 01 05- Topografia: Topografia irregular = 0,8
- 01 06- Limitação: Com cerca e compassão
- 01 07- Patrimônio: Particular
- 01 08- Caso da zona: Frontal
- 01 09- Bonificação: Não
- 01 10- Kerfou Issu: Não
- 01 11- Incentivo do Iru: Não
- 01 12- Prazo de inscrição: Não
- 01 13- Medida natural de preservação permanente: Não
- 01 14- Preservação de construção: Não
- 01 15- Coef. aproveitamento (% área edificada): De 01% a 100% = 1
- 01 16- Classificação das áreas via geral: Loteado
- 01 17- Aproveitamento de terreno específica? Não
- 01 18- Assanilhado e não se da edificação? Não
- 01 20- Emparelhamento imobiliário: Amalgamado
- 01 21- Alugação pública conforme 2164/2010: Não
- 01 26- Pessoa arrendatária imobiliária? Não

--- INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO ---

--- SERVIÇOS URBANOS NO LOGRADOURO ---

- 03 01- Esgoto: Não
- 03 02- Água: Sim
- 03 03- Iluminação pública: Sim
- 03 04- Calçamento: Sim
- 03 05- Limpeza urbana: Não
- 03 06- Galeria pluvial: Não
- 03 07- Rede telefônica: Sim
- 03 08- Cadeiras sanitas: Sim
- 03 09- Coleta de lixo: Não
- 03 10- Estação de via pública: Calçada
- 03 11- Rede de distribuição energia: Sim
- 03 12- Cuieta de lixo especial: Não

--- SERVIÇOS URBANOS NA URBIDADE ---

--- DIMENSÕES / OUTROS DADOS ---

- 99 01 01- Área do terreno (m²): 1.320,00
- 99 01 02- Área principal (m²): 0,06
- 99 01 03- Área secundária (m²): 0,00
- 99 01 04- Área da unidade (m²): 0,00
- 99 01 05- Área total da edificação (m²): 0,10
- 99 01 06- Testada do imóvel (metro linear): 0,00
- 99 01 07- Testada coleta de lixo (metro linear): 0,00
- 99 01 09- Número de pavimentos da edificação (nº): 0,00
- 99 01 14- Fração de terreno específica (x 1000): 0,00
- 99 01 15- Somatório áreas edif. fração específica: 0,00
- 99 01 18- Control. fração ter. específica (x 1000): 0,00
- 99 01 23- Ano de lançamento predial: 0,00

#### Revisões:

Data: Processo:

Inscrição(ões) vinculada(s):

#### Outros Contribuintes/Promessários:

1 Promessaria:

Proprietários Anteriores:

01 4580 - JOSÉ MACHADO DA SILVA MASCARENHAS MOURÃO

Observações:

\*\*Tm pública com o processo adm. de 1131 n° 12029/2012 - Guia de transmissão n° 01322/2012 liberada em 13/03/2012 - Vlr. Venal: R\$ 8.000,00 - Data: 13/03/2012.

Município de  
Nova Lima  
Estado - MG

### Relação de Imóveis

Dr. WANDER DE ALMEIDA  
2016

Espécie - Categoria	Nº Cadastro	Codigo	Nome do Contratado	Exatidão		
				Exatidão	Valor	
04/06/03/5060-001	23514-1	5005609	ALBERTO GUIMARAES ANDRADE	13/06/2012	0,00	
Situação do imóvel: Ativo					Processo Ideal	0,00

5005609 - EMILIO CASTELLAN MACEDO FOUREAU

**Observações**

Transferência de acordo com guia de IPTU nº 736/2016 do processo nº 4177/2016. (Ederson, 22/03/2016)

**Observação(ões):**

LANÇADO IPTU EM 24/01/2000. PROC 6110/99 (P. A.B.) Unificados os lotes 09, 10 e 11 da quadra 00011 de acordo com o proc de Revisão de IPTU 4551/02, em 22/09/2002. Redução da alquota de acordo com o proc de Revisão de IPTU 4551/02, em 22/09/02. Alterações conforme processo de revisão de IPTU nº 7961/2000. (Wander, 20/07/2000) Edificação cadastrada conforme processo de baixa e habite-se 1615/2010. (Alcides - 21/07/2010) Cadastrado lote 9 separadamente - conforme registro separado matrícula 29.244 - conforme baixa e habite-se a residência etapa extrema IPTU 10 e 11, conforme processo de Atualização 5209/2012 (Inomara 13/04/2012)\*\*\*\* Transferência conforme processo adm. do IPTU nº 13029/2012 - Guia de concessão nº 01322/2012 liberada em 13/06/2012 - Vr. Venal: R\$628.000,00 (Lucas 13/06/2012)

LANÇADO IPTU EM 24/01/2000. PROC 6110/99 (P. A.B.) Unificados os lotes 09, 10 e 11 da quadra 00011 de acordo com o proc de Revisão de IPTU 4551/02, em 22/09/2002. Redução da alquota de acordo com o proc de Revisão de IPTU 4551/02, em 22/09/02. Alterações conforme processo de revisão de IPTU nº 7961/2000. (Wander, 20/07/2000) Edificação cadastrada conforme processo de baixa e habite-se 1615/2010. (Alcides - 21/07/2010) Cadastrado lote 9 separadamente - conforme registro separado matrícula 29.244 - conforme baixa e habite-se a residência etapa extrema IPTU 10 e 11, conforme processo de Atualização 5209/2012 (Inomara 13/04/2012)\*\*\*\* Transferência conforme processo adm. do IPTU nº 13029/2012 - Guia de concessão nº 01322/2012 liberada em 13/06/2012 - Vr. Venal: R\$628.000,00 (Lucas 13/06/2012) Transferência de acordo com guia de IPTU nº 736/2016 do processo nº 4177/2016. (Ederson, 22/03/2016)

**SubUnidade(s)**

SubUnidade: Vr.Venal: 0,00; Vr.Predial: 0,00; Vr.Territorial: 0,00.

\*\*\* Total de imóveis: 1

N=7786750

N=7786700

E=610000

Via de Pedestre  
a ser Reafetada  
267m<sup>2</sup>

11

Lote 9  
Remanes.  
953m<sup>2</sup>

Lote 10  
1878m<sup>2</sup>

E=609950

Lote 11

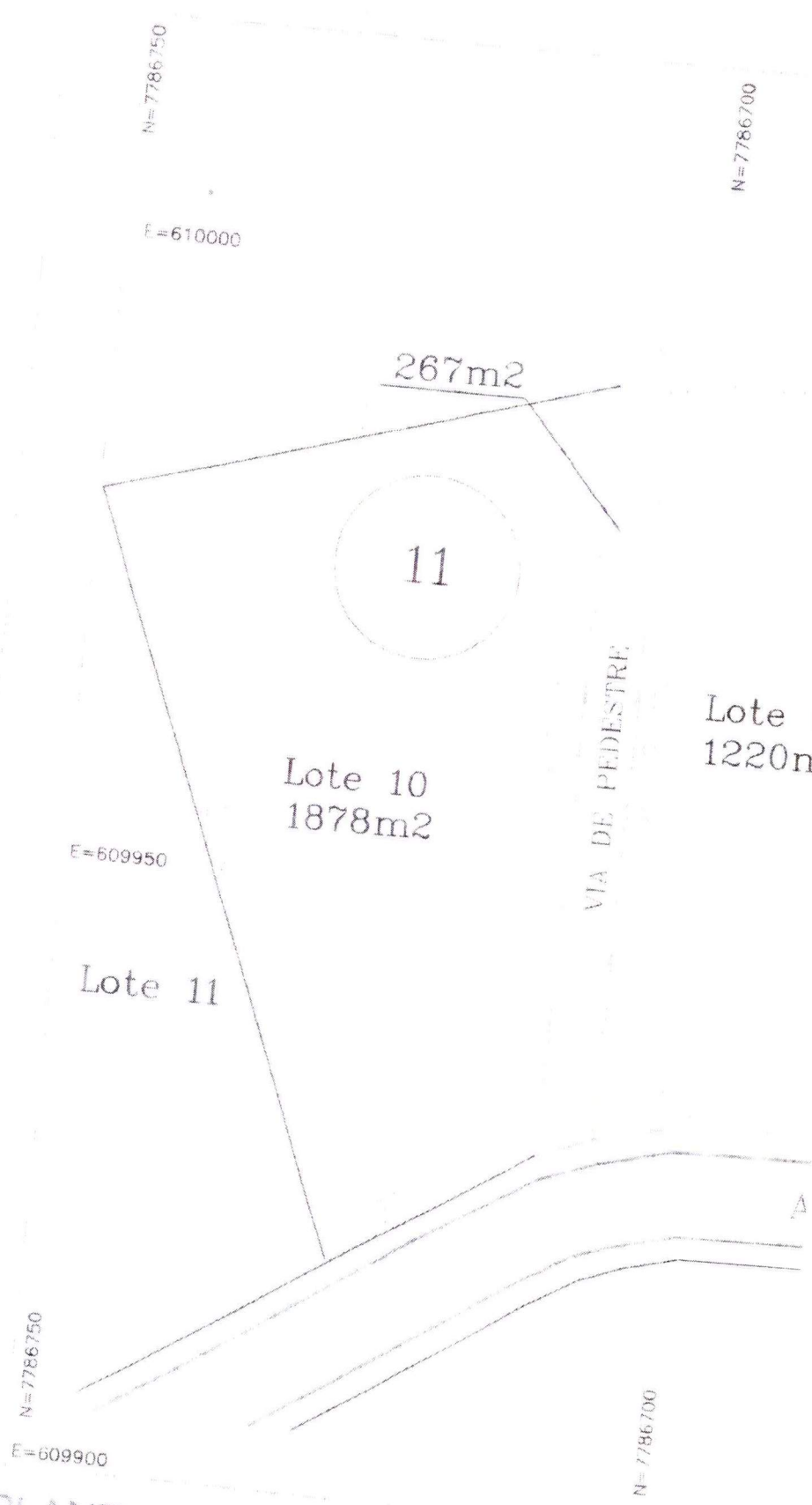
Ala

N=7786750

E=609900

N=7786700

PLANTA DE SITUAÇÃO INTERMEDIÁRI  
ESCALA 1/500



AI

PLANTA DE SITUAÇÃO PROPOSTA (RE)  
ESCALA 1/500



AREA VERDE 01

N=7786650



E=610000

Situação  
Atual

Via de Pedestre  
a ser Desafetada  
267m<sup>2</sup>

Situação  
Intermediária  
Desafetação/  
Reafetação

Lote 8  
1200m<sup>2</sup>

Lote 7

Lote 6

E=609950

Situação  
Proposta

rua Cannobio

N=7786650

E=609900

(DESAFETAÇÃO/REAFETAÇÃO DA VIA)

CA VERDE 01

N=7786650



E=610000

Lote 8  
1200m<sup>2</sup>

Lote 7

Lote 6

E=609950

ameda Cannobio

N=7786650

E=609900

LEGENDA

VIAS

DIVISA

FETAÇÃO VIA)

(Proprietário do Lote 10-Q11)

ado Daile Mascarenhas Mourão  
PE 379 377 586-00



AREA VERDE

267m²

VIA DE PEDESTRE

Lote 9  
1220m²

Lote  
1200m

Lote 10  
1878m²

Lote 11

Alameda Cannock

PLANTA DE SITUAÇÃO ATUAL

ESCALA

1/500



MAPA DE LOCALIZAÇÃO ESC

E 01

N=7786650



E=610000

Situação  
Atual

Situação  
Intermediária  
Desafetação/  
Reafetação

Situação  
Proposta

Lote 7

Lote 6

E=609950

10

N=7786650

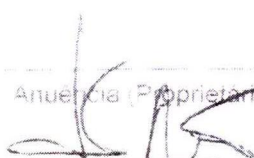
006609=3

A 1/10 000

LEGENDA

— VIAS  
— DIVISA

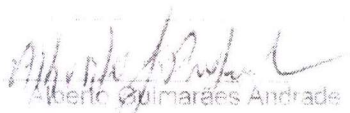

Anuência (Proprietário do Lote 10-Q11)

  
José Machado Dalle Mascarenhas Mourão  
CPF 379 377 586-00

# MEMORIAL DESCRITIVO

	DIMENSÕES (m)				ÁREA (m <sup>2</sup> )	LIMITES			
	FRENTE	LADO DIREITO	LADO ESQUERDO	FUNDOS		FRENTE	LADO DIREITO	LADO ESQUERDO	FUNDOS
Lote 8	20,00	60,00	60,00	20,00	1.200,00	Rua Cannobio	Via de Pedestre	Lote 7	Área Verde 01
Lote 9	20,50	63,65	60,00	20,00	1.220,00	Rua Cannobio	Lote 10	Via de Pedestre	Área Verde 01
Lote 10	20,00	65,70	63,65	40,70	1.678,00	Rua Cannobio	Lote 11	Lote 9	Área Verde 01
Via de Pedestre Desafetada	4,70	60,00	60,00	4,20	267,00	Rua Cannobio	Lote 9	Lote 8	Área Verde 01
Via de Pedestre Reafetada	4,70	63,65	61,64	4,20	267,00	Rua Cannobio	Lote 10	Lote 9	Área Verde 01
Lote 9 Remanes	15,80	61,64	60,00	15,80	953,00	Rua Cannobio	Via de Pedestre Reafetada	Via de Pedestre Desafetada	Área Verde 01
Lote 8	20,00	60,00	60,00	20,00	1.200,00	Rua Cannobio	Lote 9A	Lote 7	Área Verde 01
Lote 9 A	20,50	61,64	60,00	20,00	1.220,00	Rua Cannobio	Via de Pedestre Reafetada	Lote 8	Área Verde 01
Via de Pedestre	4,70	63,65	61,64	4,20	267,00	Rua Cannobio	Lote 10	Lote 9A	Área Verde 01
Lote 10	20,00	65,70	63,65	40,70	1.678,00	Rua Cannobio	Lote 11	Via de Pedestre Reafetada	Área Verde 01

DESAFETAÇÃO / REAFETAÇÃO DE VIA  
MODIFICAÇÃO DE LIMITES E CONFRONTAÇÕES DE LOTES

LOTE	Lotes 8, 9 e 10 / Via de Pedestre	QUADRA	11		Vila Alpina
LOGRADUJO	Alameda Cannobio	ZONA/LISO			ZOR 3 / UR04
PROPRIETARIO	 Alberto Guimarães Andrade	CPF			131.151.206-30
RESPONSÁVEL TÉCNICO	 Carlos Alberto Lopes de Almeida	CREA			21.762/TD
SISTEMAS DE COORDENADAS	UTM Fuso 23 - Sul - MC -45°	SISTEMA GEODÉSICO	SIRGAS-2000	DATA	05/08/2017
NÚMERO DO PROCESSO	12787/2017	ARQUIVO DIGITAL		NÚMERO DO DESENHO	