



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.

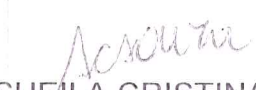
Nova Lima, 09 de novembro de 2020.

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

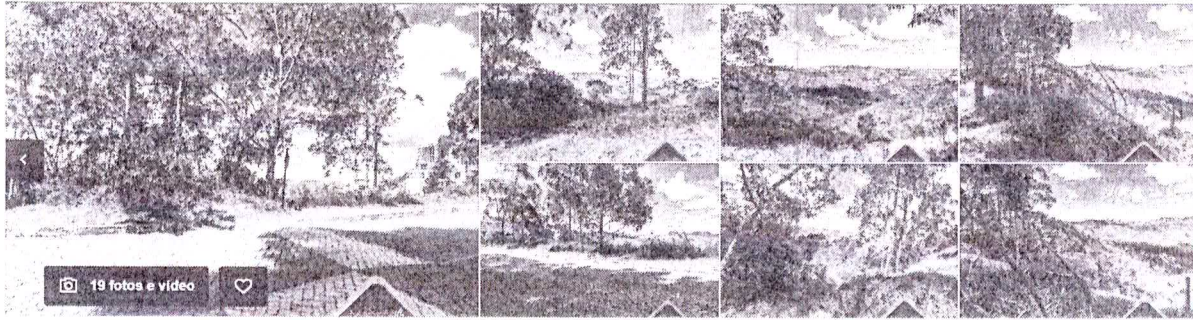

EMERSON EFIGÊNIO REIS
Membro – Mat. 14801


TELMA REGINA ALEVATO DE LACERDA
Membro – Mat. 9406


HÉLIO DE SOUZA MUNIZ
Membro – Mat. 1523


VIRGÍNIA MARIA DA SILVA
Membro – Mat. 12247

30



Vila Real - Venda - MG - Lote/Terreno à venda em Nova Lima - Vila Alpina - Avenida Alpina

Lote/Terreno à Venda, 1080 m² por R\$ 720.000

Vila Alpina - Vila Alpina, Nova Lima - MG - VER NO MAPA

COMÉRCIO

R\$ 720.000

Compre por R\$ 850
R\$ 720.000

- FAVORITO
- NÃO INFORMAR
- NÃO INFORMAR
- NÃO INFORMAR

ANUNCIANTE
SÓ Mansões



Vila Real - Venda - MG - Lote/Terreno à venda em Nova Lima - Vila Alpina - Avenida Alpina

Lote/Terreno à Venda, 1025 m² por R\$ 700.000

Vila Alpina - Vila Alpina, Nova Lima - MG - VER NO MAPA

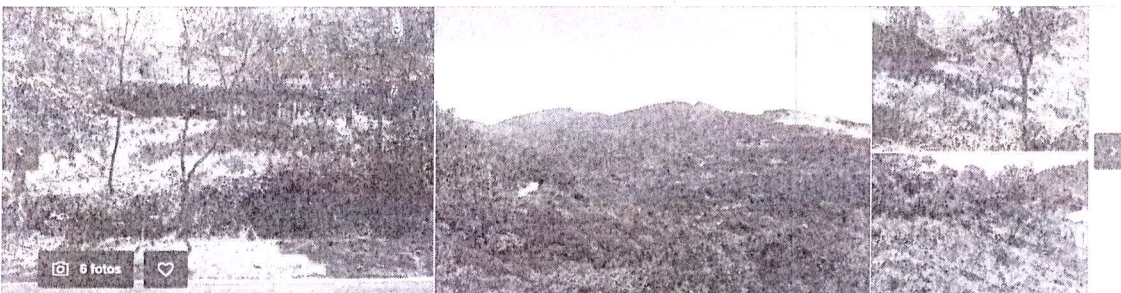
COMÉRCIO

R\$ 700.000

Compre por R\$ 870
R\$ 700.000

- FAVORITO
- NÃO INFORMAR
- NÃO INFORMAR
- NÃO INFORMAR

ANUNCIANTE
Zsúl Imóveis



Vila Real - Venda - MG - Lote/Terreno à venda em Nova Lima - Vila Alpina - Rua Tamboi

Lote/Terreno à Venda, 1297 m² por R\$ 930.000

Rua Tamboi - Vila Alpina, Nova Lima - MG - VER NO MAPA

COMÉRCIO

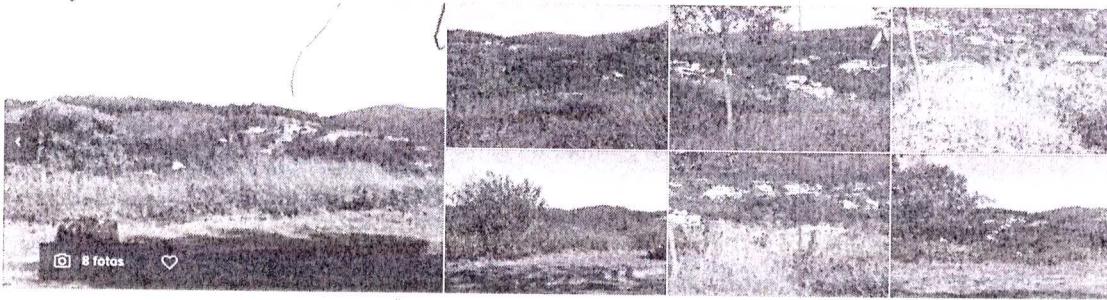
R\$ 930.000

Compre por R\$ 900
R\$ 930.000

- FAVORITO
- NÃO INFORMAR
- NÃO INFORMAR
- NÃO INFORMAR

ANUNCIANTE
RESPONDE MIM

81



8 fotos

Uma Foto - Zona - 100 - Lote/ Terreno à Venda em Zona Litorânea - Zona Alpina - Associação Alpina

Lote/Terreno à Venda, 1620 m² por R\$ 1.500.000

100,00%

Associação Alpina - Zona Alpina, Zona Litorânea - VEP Terro MAPA

ZOOMER

R\$ 1.500.000

Comissão

R\$ 850

PTU

SOLICITAR

10,00%

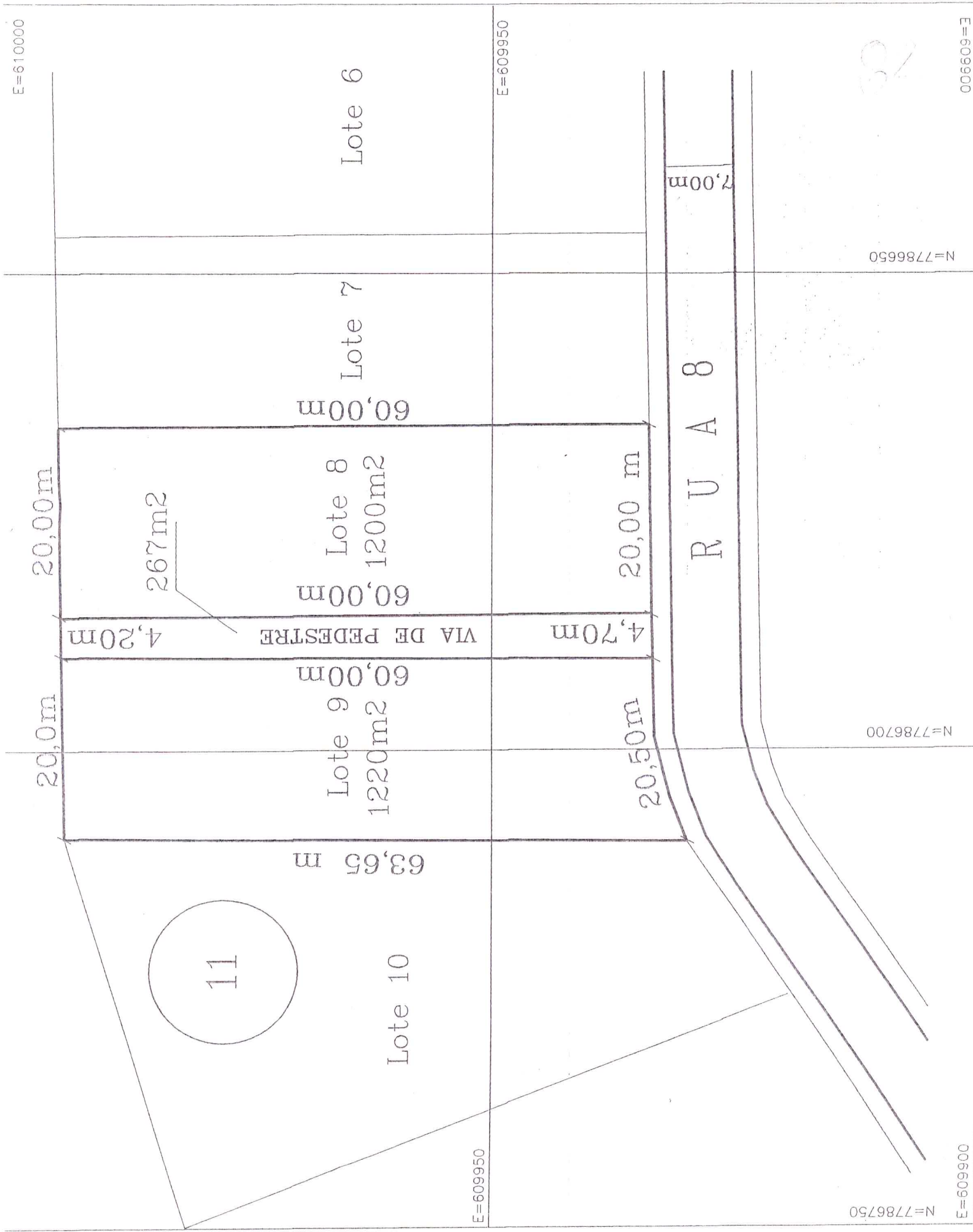
Mais informado
SOLICITAR

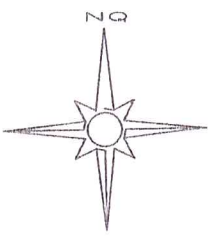
Mais informado
SOLICITAR

Mais informado
SOLICITAR

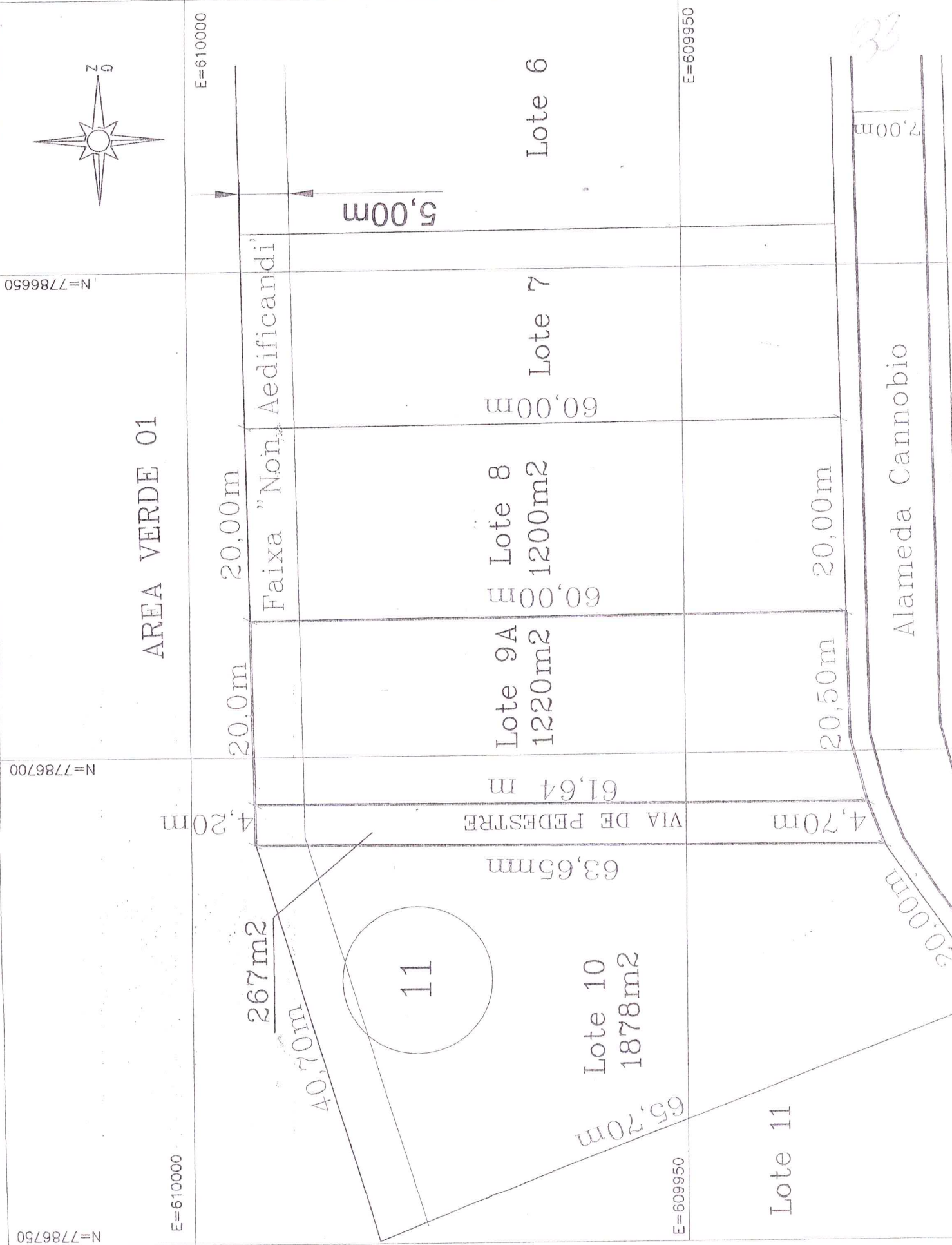
ANUNCIANTE

Seu endereço





AREA VERDE 01



N=7786650

N=7786700

E=610000

E=609950

4,20m

20,00m

20,0m

267m²

40,70m

5,00m

Faixa "Non Aedificandi"

11

61,64 m

63,65m

Lote 9A
1220m²

Lote 8
1200m²

Lote 7
60,00m

Lote 6
60,00m

65,70m

Lote 10
1878m²

Lote 11

E=609950

4,70m

20,00m

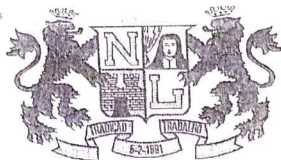
20,50m

20,00m

Alameda Cannobio

2,00m

33



Secretaria Municipal de Fazenda
Departamento de Rendas Imobiliárias
Seção de ITBI

Prefeitura Municipal de Nova Lima

Estado de Minas Gerais
CNPJ: 22.934.889/0001-17

84

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, 874 APT. 1701, FUNCIONARIOS, BELO HORIZONTE / MG - 30.122-020


Inscrição Cadastral	Endereço	Quadra	Lote
01/06/033/5060-001	ALM CANNOBIO, S/N - VILA ALPINA	00011	0009

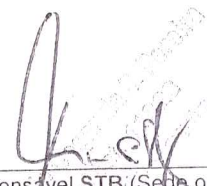
Valor venal: **ITBI - Sem Financiamento - Vr.Base: 577.899,36 (quinhentos e setenta e sete mil, oitocentos e noventa e nove e trinta e seis)** - conforme a "Planilha de Avaliação" em anexo.

Observações:

E, por ser verdade, expedimos a presente certidão que assinamos.

Nova Lima, 16 de Março de 2020


Wander Henrique Vieira
Responsável por DPRI / DVRI-RN / DVRI-UVS
Chefe de Seção do IPTU


Responsável STB: (Sede ou Regionais)

Vinculado ao ITBI - Guia de Transmissão Inter-Vivos nº: **007592020**

Certidão emitida por: **WANDER.VIEIRA** às 15:51:10.

Selo de Autenticação:

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

Nome do Adquirente	Nº Processo	Nº Lanç. ITBI
5005809-ALBERTO GUIMARAES ANDRADE		00759/2020

Dados do Imóvel:

Inscrição: 01/06/033/5060-001
 Endereço: ALM CANNOBIO, S/N
 Quadra: 00011 Lote: 0009 Zoneamento: ZOR 3
 Loteamento: VILA ALPINA
 Área do Terreno: 1.220,00 m² Fração do Terreno: 1.220,00 m² Depreciação: 0,80
 Área da Edificação: 0,00 m² Pontuação: 0,00 Depreciação: 0,00
 Categoria: Baixa Uso do Imóvel: Terreno nao edificado

05

Valores / Cálculo:

Vr. Terreno/m²: 592,11 Vr. Edificação/m²: 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, OTOCENTOS 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

Dados da Avaliação:

Fórmulas:

Valor do Terreno = Área da Fração do terreno x Vr.terreno/m² x Depreciação
 Valor da Edificação = (Área Principal Edif. + 0.40 Área Secundária Edif.) x Vr. Edificação/m² (conf. categoria e uso do imóvel) x Depreciação

Tributação

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

** Total: 1

criação Cadastral	Nº Cadastro	Código	Nome do Contribuinte	Dt.Cadastro	Fator Loc.
06/033/5060-001	23514-1	5005809	ALBERTO GUIMARAES ANDRADE - 131.151.206-30	13/04/2012	97.19

us do imóvel: Ativo

Fração Ideal: 0.00

Endereço do Imóvel: ALM CANNOBIO, S/N Bairro:VILA ALPINA Cep:34.007-296
Quadra/Lote/Zona: 00011/0009/ZOR 3

Distrito: -

Informações Complementares:

Condomínio:

Loteamento:

Inscrição Referência:

Fator de Localização Territorial:97.189

Seção:

Inscrição Anterior:

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 CANNOBIO, 874 - APT. 1701 Bairro:FUNCIONARIOS Cep:34.007-296 - BELO HORIZONTE - MG

Cessão de Direito ...

- - CEP -

Características / Dimensões:

--- INFORMACOES GERAIS ---

- 01.01-Ocupação: Não construído
 - 01.02-Situacao do terreno: Uma frente = 1
 - 01.03-Utilizacao do terreno: Terreno nao edificado = 2
 - 01.04-Pedologia: Normal = 1
 - 01.05-Topografia: Topografia irregular = 0.8
 - 01.06-Limitacao: Com cerca e com passeio
 - 01.07-Patrimonio: Particular
 - 01.08-Uso do imóvel: Proprio
 - 01.09-Isento iptu: Nao
 - 01.10-Isento tsu: Nao
 - 01.11-Imune de iptu: Nao
 - 01.12-Patrimonio historico: Nao
 - 01.13-Mata nativa de preservacao permanente: Nao
 - 01.14-Possui alvara de construcao: Nao
 - 01.15-Coef. aproveitamento (% área aedificant): De 91% a 100%
= 1
 - 01.16-Classificação das áreas em geral: Loteado
 - 01.17-Possui fração de terreno especifica?: Não
 - 01.18-Possui baixa e habite-se da edificacão?: Não
 - 01.20-Recadastramento imobiliario: Atualizado
 - 01.21-Isenção pncmv conf lei 2164/2010: Não
 - 01.26-Possui medidor energia elétrica?: Não
- INFORMACOES SOBRE A EDIFICAO ---

--- SERVICOS URBANOS NO LOGRADOURO ---

- 03.01-Esgoto: Nao
 - 03.02-Agua: Sim
 - 03.03-iluminacao publica: Sim
 - 03.04-Calçamento: Sim
 - 03.05-Limpeza urbana: Sim
 - 03.06-Galeria pluvial: Nao
 - 03.07-Rede telefonica: Sim
 - 03.08-Guias sarjetas: Sim
 - 03.09-Coleta de lixo: Sim
 - 03.10-Estado da via publica: Calcada
 - 03.11-Rede de distribuição cemig: Sim
 - 03.12-Coleta de lixo especial: Não
- SERVICOS URBANOS NA UNIDADE ---
- DIMENSÕES / OUTROS DADOS ---
- 99.01.01-Area do terreno (m²): 1220.00
 - 99.01.02-Area principal (m²): 0.00
 - 99.01.03-Area secundaria (m²): 0.00
 - 99.01.04-Area da unidade (m²): 0.00
 - 99.01.05-Area total da edificacao (m²): 0.00
 - 99.01.06-Testada do imóvel (metro linear): 35.00
 - 99.01.07-Testada coleta de lixo (metro linear): 15.00
 - 99.01.09-Numero de pavimentos da edificacao (un): 0.00
 - 99.01.14-Fração de terreno especifica (x1000): 0.00
 - 99.01.15-Somatório áreas edif. fração especifica: 0.00
 - 99.01.16-Controle fração ter. especifica (x1000): 0.00
 - 99.01.23-Ano de lançamento predial: 0.00

Revisão(ões):

Data: Processo:

Inscrição(ões) Vinculada(s):

Mais Contribuintes/Promissários:

- (Promissário)

Proprietários Anteriores:

0024590 - JOSE MACHADO DALLE MASCARENHAS MOURAO

Observações

****Transferência conforme processo adm. de ITBI nº 12029/2012 - Guia de transmissão nº 01322/2012 liberada em 13/06/2012 - Vlr. Venal: R \$628.000,00 (Lucas 13/06/2012)

Exercício:

Inscrição Cadastral	Nº Cadastro	Código	Nome do Contribuinte	Dt.Cadastro	Fator Loc.
01/06/033/5060-001	23514-1	5005809	ALBERTO GUIMARAES ANDRADE - 131.151.206-30	13/04/2012	97.19

Status do imóvel: Ativo

Fração Ideal: 0.00

5020750 - EMILIO CASTELLAR MACEDO FOUREAUX

Observações

Transferencia de acordo com guia de ITBI nº 736/2016 do processo nº 4177/2016. (Éderson, 22/03/2016)

Observação(ões):

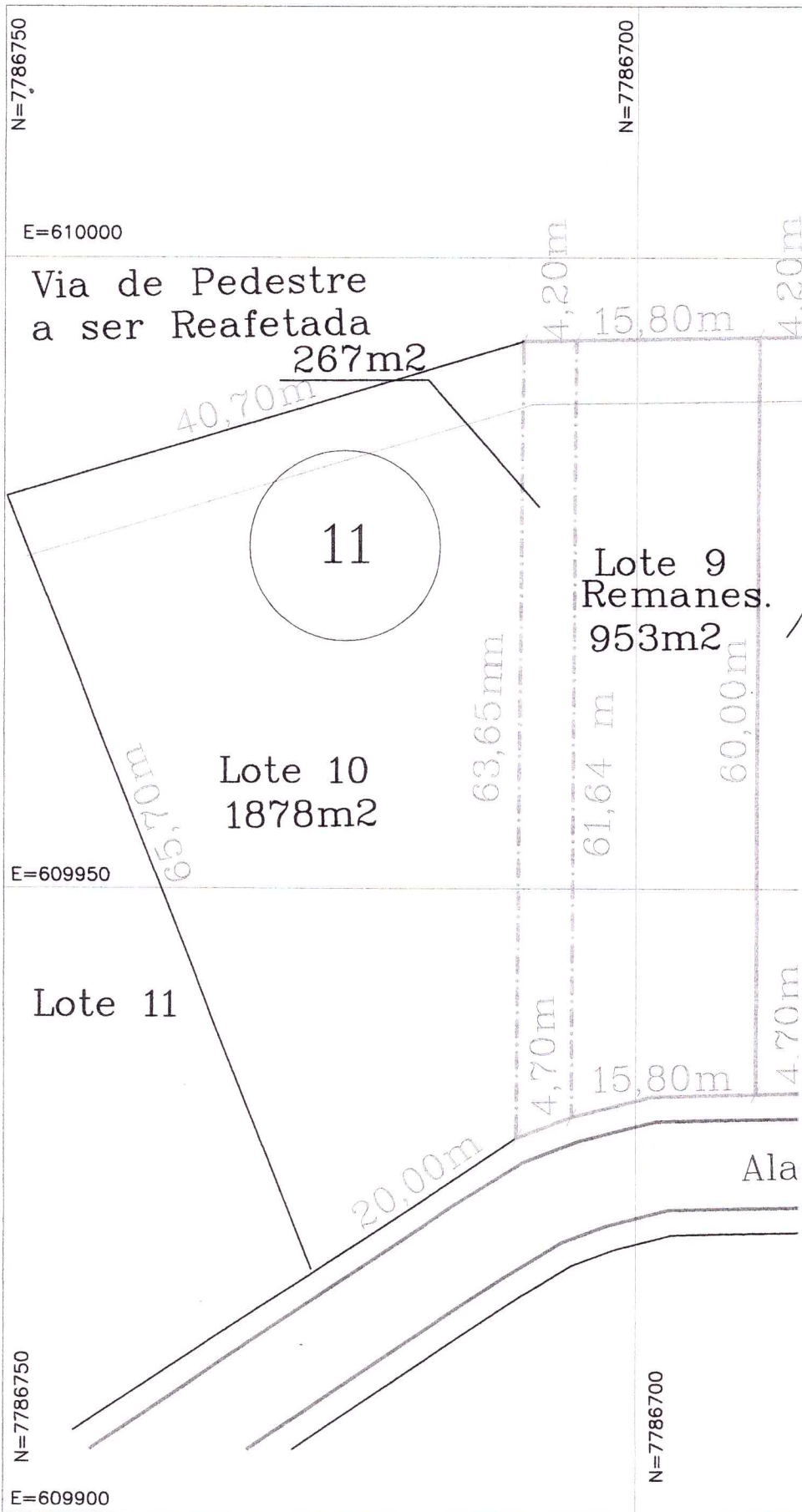
LANÇADO ITBI EM 24/01/2000, PROC.6110/99.(P.A.B.), Unificados os lotes 09, 10 e 11 da quadra 00011 de acordo com o proc de Revisao de IPTU 4551/02, em 22/08/2002. Redução da aliquota de acordo com o proc de Revisao de IPTU 4551/02, em 22/08/02.Alterações conforme processo de revisao de IPTU nº7961/2006. (Wander 20/07/2006)Edificação cadastrada conforme processo de baixa e habite-se 2615/2010. (Aliciane - 21/07/2010)Cadastrado lote 9 separadamente conforme registro separados matricula 29.244 , conforme baixa e habite-se a residencia ocupa somente lote 10 e 11, conforme processo de Atualização 5209/2012 (lucimara 13/04/2012)****Transferência conforme processo adm. de ITBI nº 12029/2012 - Guia de transmissão nº 01322/2012 liberada em 13/06/2012 - Vlr. Venal: R\$628.000,00 (Lucas 13/06/2012)

LANÇADO ITBI 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 Revisao de IPTU 4551/02, em 22/08/2002. Redução da aliquota de acordo com o proc de Revisao de IPTU 4551/02, em 22/08/02.Alterações conforme processo de revisao de IPTU nº7961/2006. (Wander 20/07/2006)Edificação cadastrada conforme processo de baixa e habite-se 2615/2010. (Aliciane - 21/07/2010)Cadastrado lote 9 separadamente conforme registro separados matricula 29.244 , conforme baixa e habite-se a residencia ocupa somente lote 10 e 11, conforme processo de Atualização 5209/2012 (lucimara 13/04/2012)****Transferência conforme processo adm. de ITBI nº 12029/2012 - Guia de transmissão nº 01322/2012 liberada em 13/06/2012 - Vlr. Venal: R\$628.000,00 (Lucas 13/06/2012)Transferencia de acordo com guia de ITBI nº 736/2016 do processo nº 4177/2016. (Éderson, 22/03/2016)

SubUnidade(s)

SubUnidade: ; Vr.Venal: 0.00; Vr.Predial: 0.00; Vr.Territorial: 0.00;

*** Total de imóveis 1



PLANTA DE SITUAÇÃO INTERMEDIÁRI

ESCALA 1/500