



**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS**

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Página 1 de 1

33

29

446/25

25 + 25
Ruy

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO: que no livro 02, R.1, R.2 e AV.3 da matrícula Nº 36.002; **consta registrado em:** 26/01/2004; **a aquisição do seguinte imóvel: ÁREA INSTITUCIONAL** situada nesta cidade, no bairro denominado Parque Imperador com as seguintes medidas e confrontações: 80,00m para a Estrada; 55,04m + 63,24m confrontando com Pomar; 45,58m + 41,21m para Avenida Comendador Manoel Sendas; 161,70m confrontando com a Área Verde; perfazendo uma área total de 11.779,49m². A aquisição foi feita por: **MUNICÍPIO DE VARGINHA**, CPF/CNPJ n. 18.240.119/0001-05, Varginha/MG, na Rua Júlio Paulo Marcelini, Bairro Vila Paiva; **houve de:** Lúcio Empreendimentos imobiliários Ltda, firma com sede nesta cidade, na Rua Bolívia nº 285, Vila Pinto, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.773.111/0001-54, devidamente representada, **conforme:** Registro do Loteamento artigos 18 e 19 da lei federal nº 6.766 de 19/12/1979, datado de 26/01/2004 no Livro 02, R.2 da matrícula nº36002. **Condições:** Nenhuma. **Averbações:** Nenhuma. Protocolo Nº 257.714.

Todo o referido é verdade. Dou fé.

CERTIFICO que constitui **condição** necessária para o **registro de ESCRITURA PÚBLICA, inclusive daquelas lavradas em OUTROS ESTADOS da Federação**, o PRÉVIO RECOLHIMENTO DAS TAXAS destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomeço, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente (art. 5-A da Lei 15.424/04 MG).

Varginha, 29 de julho de 2025.

O Oficial, _____

DAIANY DE FIGUEIREDO
ESCREVENTE SUBSTITUTO

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Varginha-MG

SELO DE CONSULTA: JCV51887
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5958757082263163

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por:
Daiany de Figueiredo
Escrevente
Emol.: R\$26,97 Recomeço: R\$ 2,03 TFI: R\$10,25 ISS: R\$0,54
Total R\$39,79
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>





Espelho de Cadastro Imobiliário

Cadastro Imobiliário : 52636

Situação : Ativo

Ano : 2025

Informações do Imóvel

Cadastro : 52636 Insc. Imob. : 30.031.0800.000
Matrícula : 36002 Insc. Imob. Anterior :

Endereço do Imóvel :

Logradouro : Avenida COMENDADOR MANOEL SENDAS, nº 00000 Complemento: area institucional Lote: INSTITUCIONAL
Bairro : PARQUE IMPERADOR Condomínio :
Quadra : 0GLEBA Bloco :
Lote : INSTITUCIONA Apartamento :
CEP : 37100-000 Garagem : null
Sala :

Endereço de Correspondência do Imóvel:

Logradouro : Rua JULIO PAULO MARCELINI, nº 50 Complemento:
Bairro : Vila Paiva Condomínio :
Cidade : Varginha Bloco :
CEP : 37018-050 Apartamento :
CEP : 37018-050

Proprietário:

Nome : MUNICIPIO DE VARGINHA
CPF/CNPJ : 18.240.119/0001-05
Cidade/UF : Varginha - MG Bairro : Vila Paiva
Logradouro : JULIO PAULO MARCELINI 50 CEP.:37018-050

Informações Calculo IPTU

Inscrição Cadastral	Terreno		Edificação	Dependências	Cálculo do Imposto
30.031.0800.000	Área (M2)	Valor (M2)	Área (M2)	Área (M2)	V. Imóvel
Tipo de Imposto TERRITORIAL	11.779,49	313,536	0,00	0	2.461.211,24
Isenção TOTAL	Fração Ideal	Fator Área	Valor (M2)	Valor (M2)	Aliquota
	0,0000	0,5600	0,00	0,00	1,5000
Código 52636	Fator Profundidade	Fator Testada	Fator Conservação	Fator Conservação	Valor do Imposto
	1,0000	1,1900	0,0000	0,0000	36.918,17
Testada Principal	Valor Terreno		Valor Edificação	Valor Dependência	Valor do Imposto com Desconto
41,24	2.461.211,24		0,00	0,00	34.149,31
Valor desconto de IPTU					

Informações Prediais

Área Construída 0,00 Área Dependência: 0,00 Área Total: 0,00
Utilização: Conservação: 0
Testada Limpeza: 0,00 Número Pavimentos: 0,00
Vir. M² Construção: 0,00 Vir. Venal Construção: 0,00

Informações Territoriais

Situação Terreno: VAGO	Iluminação Pública: DESONERADO	Imóvel Tombado Lei 2896/1997:	Vir. M² Terreno: 313,536
Categoria: MUNICIPAL	Fração Ideal: 0,00	Lote Caucionado:	Valor Venal do Terreno: 2.461.211,24
Muro: NAO	Fator Conservação: 0,00	Lote com Aceite:	
Passeio: NAO	Zoneamento:	Vir Venal Excesso: 00,00	
Ocupação:	Isenção IPTU: TOTAL	Alteração Uso Provisório:	
Posição: MEIO QUADRA	Aliquota Progressiva:	Área não Edificante:	
Testada Principal: 41,24	Redução COMIC %: 0	Vir Venal Imovel: 2461211.24	
Testada 2: 45,58	Redução Especial Lei 5945/2014 %: 0,00	Característica Institucional:	
Testada 3: 0,00	Imóvel com Concessão de Direito de Uso:	Utilização Institucional:	
Testada 4: 0,00		Passeio Ecológico:	
Área do Terreno: 11.779,49			



FLS.: 303
PROC.: 4478/25
DATA: 31/07/25
ASS.: 

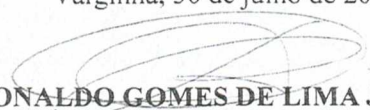
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA
LAUDO DE AVALIAÇÃO

A Comissão Especial de Avaliação da Prefeitura do Município de Varginha, instituída pela Portaria Nº12.971/2016, avalia a área abaixo descrita, tendo como referência a Planta Genérica de Valores Lei Nº5.945 de 23/12/2014.

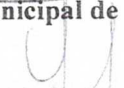
LOCALIZAÇÃO : Localizado na Av. Comendador Manoel Sendas, s/n. Bairro: Parque Imperador – Varginha – MG
PROPRIETÁRIO : Município de Varginha – MG
ÁREA DO TERRENO: 11.779,49 m²
VALOR DO TERRENO - M² : R\$ 208,94
VALOR TOTAL : R\$ 2.461.211,24

Portanto, fica o terreno do imóvel avaliado por R\$ 2.461.211,24 (Dois milhões quatrocentos e sessenta um mil, duzentos e onze reais e vinte e quatro centavos)

Varginha, 30 de julho de 2025


RONALDO GOMES DE LIMA JUNIOR
Secretário Municipal de Planejamento Urbano


WADSON SILVA CAMARGO
Secretário Municipal de Fazenda


CARLOS HONÓRIO OTTONI JÚNIOR
Secretário Municipal de Governo


WILLIAM GREGÓRIO GRANDE
Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos

Processo: 4478/2025