



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A Comissão Especial de Avaliação da Prefeitura Municipal de Varginha, instituída pela portaria nº 12.971/2016 avalia a área abaixo descrita tendo como referência a Planta Genérica de valores nº 5.945 de 23/12/2014. -

LOCALIZAÇÃO:	Av. Washington Ribeiro, nº 360 – Santa Terezinha
PROPRIETÁRIO:	Embrader Empresa Brasileira de Destinação de Resíduos LTDA
ÁREA TERRENO:	11.933,38 m ²
VALOR TOTAL DO TERRENO M²:	R\$ 176,79
VALOR TOTAL:	R\$ 2.109.719,61

Portanto, fica o imóvel avaliado por R\$ 2.109.719,61 (dois milhões, cento e nove mil, setecentos e dezenove reais e sessenta e um centavos).

Varginha, 01 de outubro 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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A Comissão Especial de Avaliação da Prefeitura Municipal de Varginha, instituída pela portaria nº 12.971/2016 avalia a área abaixo descrita tendo como referência a Planta Genérica de valores nº 5.945 de 23/12/2014.

LOCALIZAÇÃO:	Av. Washington Ribeiro, nº 360 – Santa Terezinha
PROPRIETÁRIO: Resíduos LTDA	Embrader Empresa Brasileira de Destinação de
ÁREA TERRENO:	11.933,38 m ²
VALOR TOTAL DO TERRENO M²:	R\$ 176,79
VALOR TOTAL:	R\$ 2.109.719,61

Portanto, fica o imóvel avaliado por R\$ 2.109.719,61 (dois milhões, cento e nove mil, setecentos e dezenove reais e sessenta e um centavos).

Varginha, 01 de outubro 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

MEMORIAL DESCRITIVO

1. Título:

Gleba 3A a desmembrar do imóvel matrícula nº: 60.986.

2. Proprietário:

Prefeitura do Município de Varginha-MG.

3. Localização:

Avenida Washington Ribeiro – Santa Terezinha – Varginha – MG.

4. Área:

11.933,38 m².

5. Perímetro:

443,14 m.

6. Descrição:

Gleba 3.

A referida gleba está Geo-referenciada no Sistema Geodésico Brasileiro, referentes ao meridiano central 45°00' cuja descrição se inicia no vértice 0 de coordenada **E(X) 452.825,537** m e **N(Y) 7.612.235,705** m, assinalado em planta anexa como segue:

Do vértice **0** segue até o vértice **1**, de coordenada UTM E= 452.817,062 m e N= 7.612.238,497 m, no azimute de 288°14'11", na extensão de 8,92 m;

Do vértice **1** segue até o vértice **2**, de coordenada UTM E= 452.731,818 m e N= 7.612.271,718 m, no azimute de 291°17'29", na extensão de 91,48 m;

Do vértice **2** segue até o vértice **3**, de coordenada UTM E= 452.725,343 m e N= 7.612.265,218 m, no azimute de 184°53'24", na extensão de 11,62 m;

Do vértice **3** segue até o vértice **4**, de coordenada UTM E= 452.727,180 m e N= 7.612.260,594 m, no azimute de 158°19'44", na extensão de 4,98 m;

Do vértice **4** segue até o vértice **5**, de coordenada UTM E= 452.726,930 m e N= 7.612.244,112 m, no azimute de 179°07'54", na extensão de 16,92 m;

Do vértice **5** segue até o vértice **6**, de coordenada UTM E= 452.719,395 m e N= 7.612.226,706 m, no azimute de 209°07'52", na extensão de 18,97 m;

Do vértice **6** segue até o vértice **7**, de coordenada UTM E= 452.708,896 m e N=

7.612.215,831 m, no azimute de 223°59'29", na extensão de 15,45 m;

Do vértice **7** segue até o vértice **8**, de coordenada UTM E= 452.713,521 m e N= 7.612.185,212 m, no azimute de 151°24'31", na extensão de 30,97 m;

Do vértice **8** segue até o vértice **9**, de coordenada UTM E= 452.713,900 m e N= 7.612.139,490 m, no azimute de 179°31'33", na extensão de 45,72 m;

Do vértice **9** segue até o vértice **10**, de coordenada UTM E= 452.792,324 m e N= 7.612.122,587 m, no azimute de 102°09'46", na extensão de 80,22 m;

Finalmente do vértice **10** segue até o vértice **0**, (início da descrição), no azimute de **16°21'46"**, na extensão de **117,89** m, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de **11.933,38 m²** e um perímetro de **443,14 m**.

7. Confrontações:

Do vértice 0 ao vértice 2 limita-se pelo bordo da Avenida Washington Ribeiro;

Do vértice 2 ao vértice 10 limita-se por linha de divisa confrontando com Gleba 3 remanescente;

Finalmente do vértice 10 ao vértice 0 limita-se por divisa com cerca, confrontando com Biotécnica Indústria e Comércio Ltda - Matrícula N°: 40.225.

8. Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Varginha, 16 de dezembro de 2021.


Ronaldo Gomes de Lima Junior
Secretário Municipal de
Planejamento Urbano



Espelho de Cadastro Imobiliário

Cadastro Imobiliário : 82097 Situação : Ativo Ano : 2025

Informações do Imóvel

Cadastro : 82097 Insc. Imob. : 21.042.0100.000
 Matrícula : 82108 Insc. Imob. Anterior : 209990110000

Endereço do Imóvel :

Logradouro : Avenida WASHINGTON RIBEIRO, nº 360 Complemento:
 Bairro : SANTA TEREZINHA Condomínio :
 Quadra : 000000 Bloco :
 Lote : GLEBA 03 A Apartamento :
 CEP : 37100-000 Garagem : null
 Sala :

Endereço de Correspondência do Imóvel:

Logradouro : Rua JOSE LUIZ LOBATO, nº 350 Complemento:
 Bairro : DEL REY Condomínio :
 Quadra : Bloco :
 Lote : Apartamento :
 Cidade : Formiga CEP :

Proprietário:

Nome : ECO REC. EMP. DE DEST. DE RESIDUOS SOLIDOS
 CPF/CNPJ : 24.919.600/0001-16
 Cidade/UF : Formiga - MG Bairro : DEL REY
 Logradouro : JOSE LUIZ LOBATO 350 CEP.:

Informações Calculo IPTU

Inscrição Cadastral	Terreno		Edificação	Dependências	Cálculo do Imposto
21.042.0100.000	Área (M2)	Valor (M2)	Área (M2)	Área (M2)	V. Imóvel
Tipo de Imposto	11.933,38	265,293	0,00	0	2.109.719,61
TERRITORIAL					
Isenção	Fração Ideal	Fator Área	Valor (M2)	Valor (M2)	Aliquota
NORMAL	0,0000	0,5600	0,00	0,00	1,5000
Código	Fator Profundidade	Fator Testada	Fator Conservação	Fator Conservação	Valor do Imposto
82097	1,0000	1,1900	0,0000	0,0000	31.645,79
Testada Principal	Valor Terreno		Valor Edificação	Valor Dependência	Valor do Imposto com Desconto
100,40	2.109.719,61		0,00	0,00	29.272,36
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: Imóvel Tombado Lei Vir. M² Terreno: 265,293
 Categoria: PARTICULAR Fração Ideal: 0,00 2896/1997: Valor Venal do Terreno: 2.109.719,61
 Muro: NAO Fator Conservação: 0,00 Lote Caucionado:
 Passeio: NAO Zoneamento: Lote com Aceite:
 Ocupação: Isenção IPTU: NORMAL Vir Venal Excesso: 00,00
 Posição: GLEBA Aliquota Progressiva: Alteração Uso Provisório:
 Testada Principal: 100,40 Redução COMIC %: 0 Área não Edificante:
 Testada 2: 0,00 Redução Especial Lei 5945/2014 %: 0,00 Vir Venal Imovel: 2109719.61
 Testada 3: 0,00 Imóvel com Concessão de Direito de Uso: Característica Institucional: USO COMUM
 Testada 4: 0,00 Passeio Ecológico:
 Área do Terreno: 11.933,38

Insc. 21.042.000



COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS



REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA

Matrícula
82.108

Ficha
01F

Matrícula nº 82.108 - Data: 15/03/2023

Imóvel: Gleba 03 A, situada em Varginha, no Bairro Santa Terezinha, com área de 11.933,38m², e as seguintes medidas e confrontações: A referida gleba está Geo-referenciada no Sistema Geodésico Brasileiro, referentes ao meridiano central 45°00' cuja descrição se inicia no vértice 0 de coordenada E(X) 452.825,537 m e N(Y) 7.612.235,705 m, assinalado em planta anexa como segue: Do vértice 0 segue até o vértice 1, de coordenada UTM E= 452.817,062 m e N= 7.612.238,497 m, no azimute de 288°14'11", na extensão de 8,92 m; Do vértice 1 segue até o vértice 2, de coordenada UTM E= 452.731,818 m e N= 7.612.271,718 m, no azimute de 291°17'29", na extensão de 91,48 m; Do vértice 2 segue até o vértice 3, de coordenada UTM E= 452.725,343 m e N= 7.612.265,218 m, no azimute de 184°53'24", na extensão de 11,62 m; Do vértice 3 segue até o vértice 4, de coordenada UTM E= 452.727,180 m e N= 7.612.260,594 m, no azimute de 158°19'44", na extensão de 4,98 m; Do vértice 4 segue até o vértice 5, de coordenada UTM E= 452.726,930 m e N= 7.612.244,112 m, no azimute de 179°07'54", na extensão de 16,92 m; Do vértice 5 segue até o vértice 6, de coordenada UTM E= 452.719,395 m e N= 7.612.226,706 m, no azimute de 209°07'52", na extensão de 18,97 m; Do vértice 6 segue até o vértice 7, de coordenada UTM E= 452.708,896 m e N= 7.612.215,831 m, no azimute de 223°59'29", na extensão de 15,45 m; Do vértice 7 segue até o vértice 8, de coordenada UTM E= 452.713,521 m e N= 7.612.185,212 m, no azimute de 151°24'31", na extensão de 30,97 m; Do vértice 8 segue até o vértice 9, de coordenada UTM E= 452.713,900 m e N= 7.612.139,490 m, no azimute de 179°31'33", na extensão de 45,72 m; Do vértice 9 segue até o vértice 10, de coordenada UTM E= 452.792,324 m e N= 7.612.122,587 m, no azimute de 102°09'46", na extensão de 80,22 m; Finalmente do vértice 10 segue até o vértice 0, (início da descrição), no azimute de 16°21'46", na extensão de 117,89 m, fechando assim o polígono acima descrito. Confrontações: Do vértice 0 ao vértice 2 limita-se pelo bordo da Avenida Washington Ribeiro; Do vértice 2 ao vértice 10 limita-se por linha de divisa confrontando com Gleba 3 remanescente; Finalmente do vértice 10 ao vértice 0 limita-se por divisa com cerca, confrontando com Biotécnica Indústria e Comércio Ltda - Matrícula Nº: 40.225. Inscrição cadastral: 21.042.0100-000. **Proprietário: MUNICIPIO DE VARGINHA**, CNPJ 18.240.119/0001-05, com sede em Varginha, na Rua Júlio Paulo Marcellini, 50, Bairro Vila Palva. **Registro anterior: Matrícula nº60.986** desta Serventia. (mat=8316,97) (C=831,42) (I)=8318,19 (IS)=831,14 (V)=8310,52 Cod.4401-4 Qtd: 1 7605-2609-6440-1043

R-1-82.108. Protocolo nº 235.315, em 14/08/2023. **DOAÇÃO.** Por escritura de 14/07/2023, livro 540N, folhas 089/091 do 2º Tabellionato de Notas de Varginha, o proprietário, acima identificado, doou o imóvel objeto desta matrícula a **EMBRADER EMPRESA BRASILEIRA DE DESTINAÇÃO DE RESÍDUOS LTDA**, CNPJ 24.919.600/0001-16, com sede em Formiga/MG, na Rua José Luiz Lobato, 350, Bairro Del Rey. Autorização legislativa: Lei nº 6.984/2022 e 7.073/2022. Valor estimado: R\$2.012.514,98. Valor fiscal: R\$2.012.514,98. Data do registro: 29/08/2023. O Oficial. Dou fé. (mat=833.975,53) (C=83318,51) (I)=833.332,70 (IS)=8379,51 (V)=837.516,26 Cod.4522-9 Qtd: 1 5144-0530-1352-3473

Av-2-82.108. Protocolo nº 235.315, em 14/08/2023. **CLÁUSULA DE REVERSÃO.** Por escritura de 14/07/2023, livro 540N, folhas 089/091 do 2º Tabellionato de Notas de Varginha, foi pactuada a cláusula de reversão da doação objeto do R-1 se a donatária não cumprir integralmente com o pactuado no Protocolo de Intenções constante nos autos do Processo Administrativo nº 1.295/2019, em especial com a promoção de investimento global estimado

Continua no verso.

82.108

01V

de R\$1.600.000,00, bem como a empregabilidade de 5 funcionários diretos e de 15 funcionários indiretos; se antes de transcorridos 10 anos do início efetivo das atividades propostas com a instalação do Eco Ponto neste município pela donatária, se esta vier a encerrar suas atividades ou deixar de cumprir com a finalidade da doação, conforme estabelecido na escritura. Data da averbação: 29/08/2023. O Oficial. Dou fé. Emol=RS26,41 AC=RS1,14 TFJ=RS7,34 IS=RS9,45 ITG=RS12,00 Cod.1135-0 Qtd: 1 5144-0530-1352-3473

CERTIFICO que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matrícula atualizada que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº224 541. CNM059782.2.0082108-71

Varginha, 30 de agosto de 2023. O Oficial, _____

Theófilo Gomes Ferreira
REGISTRADOR SUBSTITUTO

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

Selo Eletrônico nºGZY41585
Cód. Seg.: 2398 0452 8384 2320

Quantidade de Atos Praticados: 1
At(s) praticado(s) por:
Theófilo Gomes Ferreira
Substituto

Emol: R\$26,41 - TFJ R\$9,33 - Valor Final R\$36,24
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano



ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

1902-23-VAR-ALV

Cód. verificador: bjl3nwqj

O Secretário Municipal de Planejamento, em virtude do despacho exarado no processo acima referido e tendo em vista o pagamento das taxas e emolumentos devidos, concede o presente Alvará, na forma em que abaixo se discrimina, ficando a licença condicionada à observação de TODAS as disposições legais aplicáveis.

Solicitação: Nova Solicitação

Proprietário(s)

Nome		CPF/CNPJ		
EMBRADER EMPRESA BRASILEIRA DE DESTINAÇÃO DE RESÍDUOS LTDA		24.919.600/0001-16		
Logradouro	Número	Bairro	Cidade	UF
RUA MARIAN RIBEIRO GHELLI	585	DEL REY	FORMIGA	MG
Telefone		E-mail		
37999881211		brunofga@hotmail.com		

Responsável Técnico

Nome		Número do Conselho		
EDUARDO DE FARIA SENRA		A-76029-3		
Responsabilidade		Número da ART/RRT		
Autor do Projeto		13705424		
Telefone		E-mail		
37988418668		dudu_senra@hotmail.com		
Nome		Número do Conselho		
ADIMAR REZENDE LAJES		MG 479560/D		
Responsabilidade		Número da ART/RRT		
Responsável Técnico pela Obra		MG-20232638184		
Telefone		E-mail		
35991168463		arlages@hotmail.com		

Obra

Inscrição Cadastral do Imóvel		Bairro		
210420100000		SANTA TEREZINHA		
Endereço		Número	Complemento	
Avenida Washington Ribeiro		360		
Quadra		Lote	CEP da Obra	
0		GLEBA 3-A	37072030	
Número Matrícula		Prazo para Início das Obras		
82.108		Prazo para Término das Obras		
Número do DARM				

Parâmetros Urbanísticos

Lixo

Galpão Industrial

Zoneamento

ZAC

Quantidade de Pavimentos

1

Taxa de Ocupação

5%

Taxa de Permeabilidade

12.5%

Quadro de Áreas

Área terreno	Área a construir	Área a regularizar	Área a Reformar	Área a demolir	Área total
11933.38m ²	600.00m ²	0m ²	0m ²	0m ²	600.00m ²

Observações

Nenhuma observação

CONSTRUÇÃO EM DESACORDO COM O PROJETO APROVADO GERA EMBARGO, MULTA E DEMOLIÇÃO DA OBRA. LEIS 3.006/98 E 3.068/98.

É OBRIGATÓRIO A PERMANÊNCIA DESTES ALVARÁ E DO PROJETO APROVADO NO LOCAL DA OBRA

Assinaturas

Deferido por:

Ronaldo Gomes de Lima Junior

Cargo

Sec. Mun. Planejamento Urbano

Deferido por:

Evaldo Lúcio Cardoso Chagas

Cargo

Agente Fiscal

Varginha, 28 de novembro de 2024