



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano

Ofício nº 32/2025

De: SEPLA - Secretaria Municipal de Planejamento

Para: Câmara Municipal de Vereadores

Ao Presidente da Comissão de Justiça

Data: 16/10/2025

Prezados Senhores,

Segue, em anexo, o memorial descritivo e o laudo de avaliação devidamente corrigidos, para que seja procedida a substituição dos documentos correspondentes constantes no Projeto de Lei nº 56/2025, integrante do Processo Administrativo nº 4478/2025.

Aproveitamos a oportunidade para renovar nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Ronaldo Gomes de Lima Junior
Secretário Municipal de Planejamento Urbano



FLS.:	111
PROC.:	4478/23
DATA:	26/09/23
ASS.:	Manoel

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. Comendador Manoel Sendas, s/n. Bairro Parque Imperador - Varginha - MG
PROPRIETÁRIO:	Município de Varginha - MG
ÁREA TERRENO:	9.930,20 m ²
VALOR TOTAL DO TERRENO M²:	R\$ 220,13
VALOR TOTAL:	R\$ 2.185.970,93

Portanto, fica o imóvel avaliado por R\$ 2.185.970,93 (dois milhões, cento e oitenta e cinco mil, novecentos e setenta reais e noventa e três centavos).

Varginha, 26 de setembro 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



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 :

Quadra :

Bloco :

Cidade :

Apartamento :

Cidade : Varginha

CEP : 37018-050

Proprietário:

Nome : MUNICIPIO DE VARGINHA

CPF/CNPJ : 18.240.119/0001-05

Cidade/UF : Varginha - MG

Bairro : JARDIM CORCETTI

Logradouro : Moacir Elisei 15 CEP.:37036-645

Informações Calculo IPTU

Inscrição Cadastral 30.031.0800.000	Terreno		Edificação	Dependências	Cálculo do Imposto
Tipo de Imposto TERRITORIAL	Área (M2) 9.930,20	Valor (M2) 313,536	Área (M2) 0,00	Área (M2) 0	V. Imóvel 2.185.970,93
Isenção TOTAL	Fração Ideal 0,0000	Fator Área 0,5900	Valor (M2) 0,00	Valor (M2) 0,00	Aliquota 1,5000
Código 52636	Fator Profundidade 1,0000	Fator Testada 1,1900	Fator Conservação 0,0000	Fator Conservação 0,0000	Valor do Imposto 32.789,56
Testada Principal 71,29	Valor Terreno 2.185.970,93		Valor Edificação 0,00	Valor Dependência 0,00	Valor do Imposto com Desconto 30.330,35
Valor desconto de IPTU					

Informações Prediais

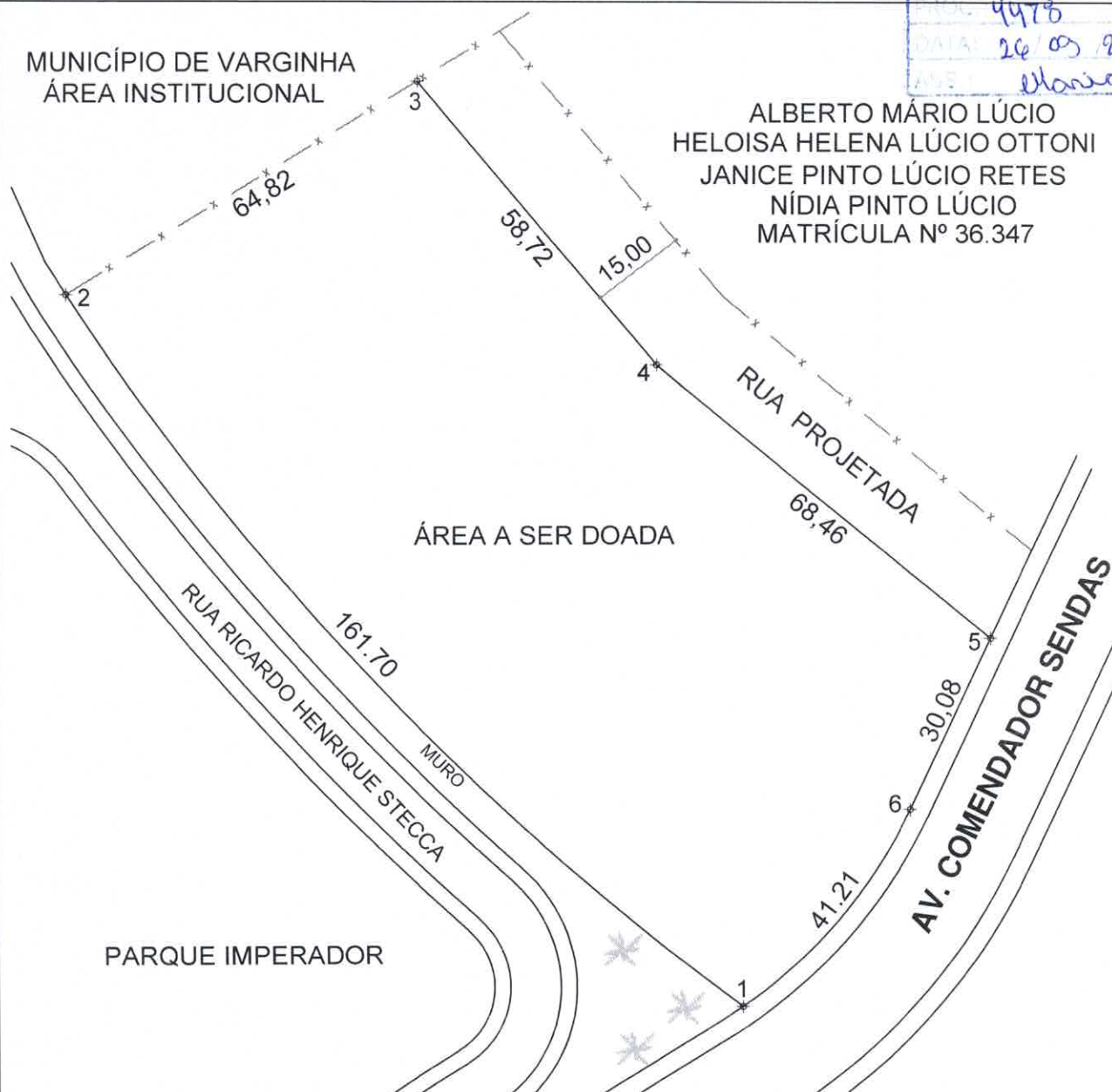
Área Construída	0,00	Área Dependência:	0,00	Área Total:	0,00
Utilização:		Conservação:	0		
Testada Limpeza:	0,00	Número Pavimentos:	0,00		
Vlr. M² Construção:	0,00	Vlr. Venal Construção:	0,00		

Informações Territoriais

Situação Terreno:	VAGO	Iluminação Pública:	DESONERADO	Imóvel Tombado Lei	Vlr. M² Terreno:	313,536
Categoria	MUNICIPAL	Fração Ideal:	0,00	2896/1997:	Valor Venal	
Muro:	NAO	Fator Conservação:	0,00	Lote Caucionado:	do Terreno:	2.185.970,93
Passeio:	NAO	Zoneamento:		Lote com Aceite:		
Ocupação:		Isenção IPTU:	TOTAL	Vlr Venal Excesso:	00,00	
Posição:	MEIO QUADRA	Alíquota Progressiva:		Alteração Uso Provisório:		
Testada Principal:	71,29	Redução COMIC %:	0	Área não Edificante:		
Testada 2:	0,00	Redução Especial Lei	0,00	Vlr Venal Imovel:	2185970.93	
Testada 3:	0,00	5945/2014 %:		Característica Institucional:		
Testada 4:	0,00	Imóvel com Concessão		Utilização Institucional:	NÃO	
Area do Terreno:	9.930,20	de Direito de Uso:		Passeio Ecológico:		

MUNICÍPIO DE VARGINHA
ÁREA INSTITUCIONAL

ALBERTO MÁRIO LÚCIO
HELOISA HELENA LÚCIO OTTONI
JANICE PINTO LÚCIO RETES
NÍDIA PINTO LÚCIO
MATRÍCULA Nº 36.347



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

SEPLA - SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

ENDEREÇO: AV. COMENDADOR SENDAS VARGINHA - MG		DATA: 21/05/2025
PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE VARGINHA		DESENHO: JENNER
AUTOR DO LEVANTAMENTO: EQUIPE DE TOPOGRAFIA - SEPLA		ARQUIVO: ÁREA INSTITUCIONAL PARQUE IMPERADOR MAT 36002
TÍTULO: LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO PARA DOAÇÃO DE ÁREA		MAPOTECA: LOTES
PRANCHA: ÚNICA		ÁREA: 9.930,20m²
CONTEÚDO DA PRANCHA: PLANTA DE SITUAÇÃO DA ÁREA A SER DOADA		ESCALA: 1/1000

114
4478/23
26 09 23
Monica

M E M O R I A L D E S C R I T I V O

1. Título:

Memorial da área a ser desmembrada da matrícula nº: 36.002

2. Proprietário:

Município de Varginha.

3. Localização:

Avenida Comendador Sendas – Varginha M. G.

4. Área:

9.930,20 m².

5. Perímetro:

425,48 m.

6. Descrição:

O ponto de partida **1** foi materializado no bordo da Avenida Comendador Sendas junto a divisa do Parque Imperador, assinalado em planta anexa como segue:

Do vértice **1** segue 161,70m por muro até o vértice **2**, com ângulo interno de 83°25'39", tendo como confrontante o Parque Imperador;

Do vértice **2** vira a direita em ângulo interno de 78°05'46" e segue 64,82m por muro até o vértice **3**, tendo como confrontante o Município de Varginha (área institucional);

Do vértice **3** vira a direita em ângulo interno de 98°56'30" e segue 58,72m por linha de divisa até o vértice **4**, tendo como confrontante a Rua Projetada;

Do vértice **4** vira a esquerda em ângulo interno de 190°06'04" e segue 68,46m por linha de divisa até o vértice **5**, tendo como confrontante a Rua Projetada;

Do vértice **5** vira a direita em ângulo interno de 104°33'17" e segue 30,08m pelo bordo da Avenida Comendador Sendas até o vértice **6**;

Finalmente do vértice **6** vira a direita em ângulo interno de 164°52'45" e segue 41,21m pelo bordo da Avenida Comendador Sendas até o vértice **1**, início da descrição, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de **9.930,20 m²** e um perímetro de **425,48 m**.

7. Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Varginha, 16 de novembro de 2023.


Ronaldo Gomes de Lima Junior
Secretário Municipal de
Planejamento Urbano