

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

1

Varginha, 10 de outubro de 2023.

Ofício nº 82/2023

Assunto : Encaminha Projeto de Lei

Serviço : Secretaria Geral

**Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara,
Excelentíssimos Senhores Vereadores,**

Com nossas cordiais saudações, submetemos à consideração dessa egrégia Casa Legislativa, para fins de apreciação e pretendida aprovação, atendidos os dispositivos legais e regimentais que disciplinam o processo legislativo, Projeto de Lei que **"AUTORIZA O PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO À PESSOA FÍSICA."**

A indenização que se pretende conceder com a aprovação do presente Projeto de Lei, se traduz no ressarcimento decorrente da construção e benfeitorias realizadas no lote do imóvel localizado na **Rua Dr. José Biscaro, nº 560, esquina com a Rua Orminda Vasconcelos, Bairro Nossa Senhora Aparecida**, que será demolido para fins de **melhoria do sistema viário, bem como a construção de nova rotatória e de uma via na região do Novo Mercado Municipal.**

Em que pese o lote do imóvel ser de propriedade do Município, a construção fora edificada pela família da Maria do Carmo Bueno, **atualmente com 93 (noventa e três) anos de idade**, viúva de Adalberto da Silva Bueno, que fora servidor público municipal, tendo dentre as funções exercidas, atuado como administrador do Mercado Municipal, motivo pelo qual residia no imóvel defronte ao estabelecimento, onde ainda permanece residindo a sua esposa, **há cerca de quarenta anos.**

Ressalta-se que o valor da indenização fora apurado mediante Laudo de Avaliação devidamente confeccionado e assinado por Engenheiro Civil, estando fundamentado em nomas técnicas para fins de se apurar a justa indenização relativa à edificação e benfeitorias existentes no imóvel, cuja cópia segue anexa.

**EXMO SR.
APOLIANO DE JESUS RIOS
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
N E S T A**



Of autoriza o pagamento de indenização à pessoa física

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

2

Desta feita, encaminha-se o presente Projeto de Lei, que pretende a revogação do dispositivo legal da Lei Municipal nº 6.042/2015, tudo a fim de, frisa-se, **adequar** a legislação, haja vista ter sido o parágrafo único do artigo 2º apontado como **inconstitucional pela Procuradoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, provocada pela 5ª Promotoria de Justiça da Comarca de Varginha**, conforme sobredito, de modo a evitar que seja proposta **Ação Direta de Inconstitucionalidade**, conforme consta da "PORTARIA PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO MPMG-0024.23.014316-6 (REPRESENTAÇÃO)", oriunda da Coordenadoria de Controle de Constitucionalidade - Secretaria - CCONST-SEC, que segue anexa.

Logo, convictos da impessoalidade de cada uma de Vossas Excelências, aguardamos na certeza da aprovação do presente Projeto.

Com nossas cordiais saudações, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,



Verdi Lucio Melo
Prefeito Municipal

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

1

PROJETO DE LEI N° ...

AUTORIZA O PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO À PESSOA FÍSICA.

O Povo do Município de Varginha, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal,

A P R O V A :

Art. 1º Fica o Município de Varginha **AUTORIZADO** a efetuar pagamento a título de indenização à **MARIA DO CARMO BUENO**, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF sob o n° 046.387.896-50, portadora do documento de identidade MG-11.827.720, residente e domiciliada na Rua Doutor José Biscaro, n° 560, Nossa Senhora Aparecida, na importância de **R\$ 180.680,00 (cento e oitenta mil, seiscentos e oitenta reais)**.

§ 1º A indenização de que trata o *caput* deste artigo decorre do fato de que a indenizada promoveu, ao longo de mais de quarenta anos, diversas benfeitorias em área pertencente ao Município.

§ 2º O imóvel suprarreferido, de propriedade do Município, integra a Matrícula n° 2.495 - CRI desta Comarca, situando-se no endereço já descrito no *caput*, com área construída de **155,00 m² (cento e cinquenta e cinco metros quadrados)**.

§ 3º O imóvel a que se refere o parágrafo anterior será demolido para melhorias no sistema viário daquela região, motivo pelo qual é necessária a desocupação do mesmo pela ora beneficiária, bem como indenização pelas benfeitorias lá realizadas.

§ 4º A indenização refere-se apenas à área construída e suas respectivas benfeitorias, a qual fora apurada mediante Laudo Técnico de Avaliação, assinado por Engenheiro Civil, registrado no CREA/MG sob o n° 42.974/D, constante do **Processo Administrativo n° 14.354/2023**.

Proj autoriza o pagamento de indenização à pessoa física



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

2


Art. 2º A indenizada **Maria do Carmo Bueno**, deverá dar ao Município de Varginha recibo de quitação plena e integral por ocasião do recebimento do valor indenizatório referente ao *quantum* apurado relativo à área construída e benfeitorias promovidas no lote, objeto da presente Lei, bem como declaração de nada mais ter a pleitear ou requerer de tal objeto.


Art. 3º A indenizada deverá desocupar o imóvel na mesma data em que for realizado o pagamento do *quantum* indenizatório, sob pena de ter que arcar com as custas e despesas decorrentes de desocupação compulsória a ser realizada judicialmente.


Art. 4º As despesas oriundas da execução desta Lei correrão à conta de dotações orçamentárias próprias do fluente exercício, podendo o Prefeito Municipal suplementá-las se necessário, observando-se, para esse fim, o disposto no artigo 43 da Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964, bem como abrir crédito especial, se for o caso.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Varginha, 10 de outubro de 2023.


VÉRDI LÚCIO MELO
PREFEITO MUNICIPAL


LEONARDO VINHAS CIACCI
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO


CARLOS HONÓRIO OTTONI JÚNIOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DE GOVERNO


EVANDRO MARCELO DOS SANTOS
PROCURADOR GERAL
DO MUNICÍPIO


RONALDO GOMES DE LIMA JUNIOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO URBANO

DOCUMENTOS :

- **CARTEIRA DE IDENTIDADE E
CPF DE MARIA DO CARMO BUENO:**

• CERTIDÃO DE ÓBITO DE
ADALBERTO DA SILVA BUENO:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE ÓBITO

NOME

ADALBERTO DA SILVA BUENO

CPF

Nada consta.

MATRÍCULA

0559700155 1998 4 00043 141 0014724 83

SEXO

masculino

COR

branca

ESTADO CIVIL E IDADE

casado, com 88 anos de idade

NATURALIDADE

Varginha - MG

DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

(não consta do termo)

ELEITOR

era eleitor

FILIAÇÃO E RESIDÊNCIA

PROCOPIO AUGUSTO BUENO e FRANCELINA DA SILVA BUENO residente em Varginha - MG

DATA E HORA DE FALECIMENTO

trinta de maio de mil novecentos e noventa e oito às 05:00 horas

DIA MÊS ANO

30/05/1998

LOCAL DE FALECIMENTO

em domicílio, à Rua Dr. José Biscaro, 560, Varginha - MG

CAUSA DA MORTE

morte súbita, insuficiência coronariana

SEPULTAMENTO/CREMAÇÃO MUNICÍPIO E CEMITÉRIO SE CONHECIDO

Cemitério Municipal de Varginha - MG

DECLARANTE

AURELIANO MEDEIROS

NOME E NÚMERO DO DOCUMENTO DO MÉDICO QUE ATESTOU O ÓBITO

Dr(a). Alberto Severo de Paiva Filho

OBSERVAÇÕES/AVERBAÇÕES A ACRESCEER

Registro lavrado em 01/06/1998.

ANOTAÇÕES DE CADASTRO

TIPO DOCUMENTO	NÚMERO	DATA EXPEDIÇÃO	ÓRGÃO EXPEDIDOR	DATA DE VALIDADE
RG	-	---	Tipo não identificado	---
PIS/NIS	---	---	---	---
Passaporte	---	---	---	---
Cartão Nacional de Saúde	---	---	---	---
TIPO DOCUMENTO	NÚMERO	ZONA/SEÇÃO	MUNICÍPIO	UF
Título de Eleitor	---	---	---	---
CEP Residencial	---	---	Grupo Sanguíneo	---

* As anotações de cadastro acima não dispensam a apresentação do documento original, quando exigido pelo órgão solicitante

CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

Oficial Interina: ELIZABETH VILELA MACIEL

Oficial Substituta: Suelem Mantovani Naves

Oficial Substituta: Bárbara Maria Ferreira Pereira

Rua Santa Cruz, 227 Centro

Varginha-MG, (35)3212-3761 / (35) 3606-6010

registrocivilvarginha@gmail.com

digitada por: barbara-14:51:45

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.

Varginha-MG, 02 de outubro de 2023.

Assinatura da Oficial Interina/Substituta

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS DE VARGINHA - MG



Selo Consulta: HAK45408 - Cod. Seg.:

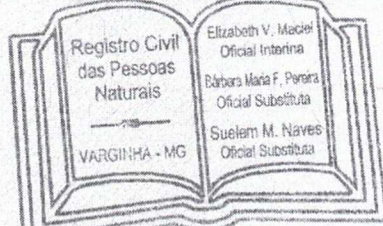
3708.8429.9963.6556 - Cod. e Quantidade do(s) ato(s)

Praticado(s): 1 (7802) Ato(s) Praticado(s) por: - - Emol.:

R\$ 46,20 - Tx.Judic.: R\$ 9,33 - Total: R\$ 55,53 - ISS: R\$

0,00

Consulte a validade no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



Bárbara Maria F. Pereira
Oficial Substituta
Reg. Civil das Pessoas Naturais
Varginha - MG

BRP
BE 000754590



- **DECLARAÇÃO FUNCIONAL DE
ADALBERTO DA SILVA BUENO:**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

DECLARAÇÃO

Declaramos para os devidos fins que, **ADALBERTO DA SILVA BUENO**, CPF 342.513.916-91, exerceu cargos nesta Prefeitura conforme discriminado abaixo:

- **De 31.01.1974 a 30.06.1978 - Regime Celetista**, nomeado pelo Decreto nº 617, desempenhou o Cargo em Comissão de Encarregado do Matadouro Municipal - Padrão L, tendo sido recolhidas as contribuições previdenciárias ao **INSS** - Instituto Nacional do Seguro Social,
- **De 01.07.1978 a 01.07.1992 - matrícula: 1.072-9 - Regime Celetista**, contratado para exercer o cargo de Auxiliar Administrativo II, tendo sido recolhidas as contribuições previdenciárias ao **INSS** - Instituto Nacional do Seguro Social,

Declaramos ainda, que o(a) referido(a) servidor(a) foi aposentado em 01.07.1992, pela Portaria nº 719/1992.

Declaramos também que, o referido servidor, desempenhou a função de "arrecadador" das taxas ou preços públicos cobrados dos "feirantes" que se utilizavam do "Mercado do Produtor".

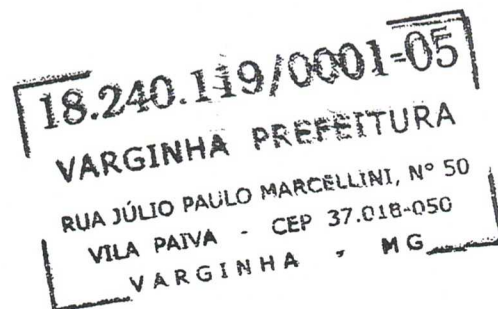
Por ser verdade, firmamos a presente.

Varginha, 03 de outubro de 2023.



Ana Maria Rosa

Diretora do Departamento de Recursos Humanos



- CERTIDÕES NEGATIVAS DE BENS
DE MARIA DO CARMO BUENO E DE
ADALBERTO DA SILVA BUENO:

COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS



CERTIDÃO NEGATIVA DE PROPRIEDADE

CERTIFICO, a requerimento do interessado, que após pesquisa realizada nesta data, nos livros e arquivos deste Cartório, NÃO foi localizado matrícula de imóveis ou registro de direitos reais em nome de **ADALBERTO DA SILVA BUENO**, CPF: 342.513.916-91.

A pesquisa foi realizada levando-se em consideração exatamente os dados fornecidos pelo requerente, inclusive CPF ou CNPJ, não sendo consideradas abreviaturas, nomes semelhantes ou registro sem CPF/CNPJ. Protocolo Nº 226.467.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE: MUNICIPIO DE VARGINHA
FINALIDADE INDICADA: REGULARIZAÇÃO DE BENS

Varginha, 06 de outubro de 2023. O Oficial,

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

Selo Eletrônico nºHCY58320
Cód. Seg.: 2603.0391.4352.3797

Quantidade de Atos Praticados:1
Ato(s) praticado(s) por:
Theofilo Gomes Ferreira
Substituto



Emol. R\$46,20 - TFJ R\$9,33 - Valor Final R\$56,40
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

THEOFILO GOMES FERREIRA
REGISTRADOR SUBSTITUTO



CERTIDÃO NEGATIVA DE PROPRIEDADE

CERTIFICO, a requerimento do interessado, que após pesquisa realizada nesta data, nos livros e arquivos deste Cartório, NÃO foi localizado matrícula de imóveis ou registro de direitos reais em nome de **MARIA DO CARMO BUENO**, CPF: 046.387.896-50.

A pesquisa foi realizada levando-se em consideração exatamente os dados fornecidos pelo requerente, inclusive CPF ou CNPJ, não sendo consideradas abreviaturas, nomes semelhantes ou registro sem CPF/CNPJ. Protocolo Nº 226.467.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE: MUNICIPIO DE VARGINHA
FINALIDADE INDICADA: REGULARIZAÇÃO DE BENS

Varginha, 06 de outubro de 2023. O Oficial,

Theofilo Gomes Ferreira
REGISTRADOR SUBSTITUTO

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício de Registro de Imóveis de Varginha -MG

Selo Eletrônico nºHCY58319

Cód. Seg.: 5390.6280.5557.0382

Quantidade de Atos Praticados:1

Ato(s) praticado(s) por:

Theofilo Gomes Ferreira

Substituto

Emol. R\$46,20 - TFJ R\$9,33 - Valor Final R\$56,40

Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



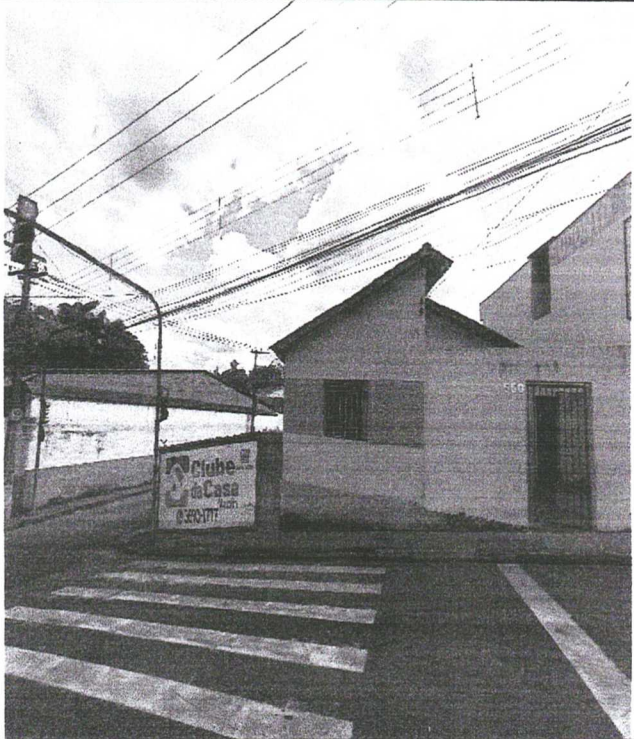
- **LAUDO DE AVALIAÇÃO:**

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 08/2023

Rua Dr. José Biscaro, nº 560
Esquina com a Rua Ormindá Vasconcelos
Bairro: Sion
Varginha /MG

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 08/2023

Varginha, 26 de maio de 2023

Endereço do Imóvel: Rua Dr. José Biscaro, nº560, esquina com a Rua Ormindá Vasconcelos		
Cidade: Varginha	UF: MG	
Objetivo da avaliação: Determinar o Valor de venda		
Finalidade da avaliação: Venda		
Solicitante e/ou interessado: Prefeitura Municipal de Varginha/MG		
Proprietário: Terreno: Prefeitura Construção: Maria do Carmo Petite Bueno		
Tipo de imóvel: Residencial unifamiliar		
Área do imóvel: 155,00 m²		
Área do terreno: Não apresentada pela Proprietária		Área construída: 155,00 m²
Metodologia: Método Evolutivo, sendo o terreno pertencente a Prefeitura Municipal.		
Especificação: Grau de fundamentação: I Pressupostos e ressalvas: 1. A avaliação refere-se apenas às benfeitorias existentes no terreno, pois este pertence à Prefeitura Municipal de Varginha/MG 2. Não foi apresentado projeto do imóvel avaliando, devido a este fato foi realizado levantamento aproximadamente da área construída.		
Valor mínimo do campo de arbítrio do imóvel: R\$ 0,00		Valor máximo do campo arbítrio do imóvel: R\$ 0,00
Valor adotado na avaliação R\$ 180.680,00		

ÍNDICE

1-SOLICITANTE:	4
2-OBJETIVO:	4
3 – FINALIDADE:	4
4 – PROPRIETÁRIO:	4
5 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:	4
6 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO:	5
6.1 – Localização:	5
6.2 – Acesso:	5
6.3 – Caracterização da Região:	5
6.4 – Descrição do imóvel:	5
6.4.1 – Terreno:	6
6.4.2 – Descrição das Edificações e Benfeitorias:	6/7/8/9
7 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO:	9
8 – METODOLOGIA:	9
8.1 – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado:	10
8.2 – Aproveitamento Eficiente:	11
9 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO:	11
10 – TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO:	11
10– RESULTADO DA AVALIAÇÃO:	11
11 – CONCLUSÃO:	11
12 – ANEXOS:	12
Anexo I – MEMÓRIA DE CÁLCULO	
Anexo II – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL – GOOGLE EARTH	
Anexo III – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO	
Anexo IV – DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL	
Anexo V – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ART	

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 08/2023

Em atendimento à solicitação do Prefeito Municipal, delegou-se ao serviço à Evolução Empreendimentos e Construções Ltda: a incumbência de proceder à avaliação para venda da construção residencial unifamiliar, exceto o terreno, imóvel localizado, Rua Dr. José Biscaro, nº 560, esquina com a Rua Ormindia Vasconcelos, Bairro Centro, em Varginha – MG.

1 – SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Varginha/MG.

2 – OBJETIVO:

Determinar o valor de venda do imóvel.

3 – FINALIDADE:

Venda.

4 – PROPRIETÁRIO:

Terreno: Prefeitura Municipal de Varginha/MG

Área construída: 155,00 m²

5 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS e FATORES LIMITANTES

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais/Revisão 2019) e Parte 2 (Imóveis Urbanos/Revisão 2011), e baseia-se na informação fornecida referente ao imóvel localizado na Rua Dr. José Biscaro, nº 560, esquina com a Rua Ormindia Vasconcelos, Bairro Centro, cidade de Varginha/MG, solicita avaliação para a venda do mesmo. Quanto às edificações e benfeitorias existentes no imóvel foram considerados o levantamento realizado no local, quando da vistoria ao imóvel, realizada em 08/05/2023 às 13:20 hora, nas presenças do Secretário Municipal de Planejamento Urbano –SEPLA, o sr. Ronaldo

Gomes de Lima Júnior, CPF nº 034.219.666-99, advogado da Prefeitura Municipal de Varginha/MG, Dr. Adriano Vítor Adão Júnior, OAB nº 192.041, da Sr.^a Mariana Bueno Moreira, CPF nº 070.656.876-19 e sendo, dessa forma, adotadas na presente avaliação como oficiais, por premissa, consideradas como válidas.

Também, utilizamos como referência no decorrer dos trabalhos elementos documentais e informações prestadas por terceiros, admitidas como confiáveis, corretas e de boa fé. Por fugir às finalidades precípuas deste trabalho, dispensou-se a investigação referente a títulos, invasores, hipotecas, superposições de divisas, etc. providências essas consideradas de caráter jurídico legal. O valor apurado refere-se ao imóvel em condições cadastrais e de segurança regulares, ou seja, livre e desimpedido para negociação, de acordo com o estado de conservação das benfeitorias existentes.

6 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

6.1 – Localização

Rua Dr. José Bísvaro, nº 560.esquina com a Rua Orminda Vasconcelos, Bairro Centro, Município de Varginha – MG.

Coordenadas:

Latitude: 21° 33' 38,2" -S

Longitude: 45° 25' 42,3" -W

6.2 – Acesso

O acesso ao imóvel é direto e realizado pela Rua Dr. José Bísvaro, nº 560.esquina com a Rua Orminda Vasconcelos, Bairro Centro, Município de Varginha – MG

6.3 – Caracterização da Região

A região onde está situado o imóvel avaliando, possui relevo homogêneo de inclinações em declive, sentido longitudinal.

Possui rede de energia, rua asfaltada, serviços de transporte público, fácil acessibilidade etc. e com bastante densidade ocupacional comercial e residencial unifamiliar.

6.4 – Descrição do imóvel

Trata-se de um imóvel residencial, nesta data, ocupada pela moradora, senhora Maria do Carmo Petite Bueno, CPF nº 046.387.896-50.

6.4.1 – Terreno

O terreno pertence à Prefeitura Municipal de Varginha/MG. Neste caso não foi necessário avaliação de mercado do mesmo por solicitação da Prefeitura Municipal.

6.4.2 – Descrição da Edificação e Benfeitorias

Trata-se de um imóvel residencial unifamiliar com a área construída de 155,00 m² e nesta data encontra-se ocupada.

A edificação encontra-se no terreno com topografia em declive sentido longitudinal.

É uma construção e foi observado algumas patologias pontuais que merecem destaque, necessitando levantamento das origens e correções.

Foi constatado nesta Vistoria que o imóvel avaliando não sofreu algum vândalo.

As benfeitorias avaliadas possuem como principais características:

Ocupação: Nesta data o imóvel avaliando encontra-se ocupado.

O imóvel a ser avaliado tem frente para a Rua Dr. José Biscaro, nº 560, esquina com a Rua Ormindia Vasconcelos, com fachada com janelas metálicas / vidro e a porta entrada principal madeira com estado de conservação regular, necessitando revisão geral de funcionamento.

Piso: cerâmica.

Paredes: Pintadas a látex.

Instalação elétrica: Tubulação embutida.

Instalação Hidráulica: Embutida e não foi testada.

Padrão de acabamento: Baixo.

Estado de conservação: Regular

Idade aparente: 10 a 20 anos

Os banheiros com revestimentos piso e paredes em cerâmicas com estado de conservação bom.

Na edificação não há laje, mas forro de madeira e de PVC necessitando de revisão com estado de conservação regular.

A cobertura é composta com engradamento de madeira e telha cerâmica

Há vários pontos do imóvel indícios de anomalias necessitando de uma análise técnica a fim de verificar a origem e correção seguindo as normas técnicas pertinentes e vigentes.

Após a vistoria no imóvel avaliando, foi observado:

1- Sala:

- Revestimento do piso é em cerâmica em bom estado de conservação;
- Porta de entrada é em madeira em bom estado de conservação;
- A janela é metálica / vidro funcionando normalmente;
- Não há laje, mas forro de madeira;
- Cobertura: engradamento de madeira e telha cerâmica.

2 – Quarto 01:

- Revestimento do piso em cerâmica em bom estado de conservação;
- A janela é metálica funcionando normalmente;
- Porta de entrada é em madeira funcionando normalmente;
- Não há laje, mas forro de madeira.

3 – Quarto 02:

- Revestimento do piso em cerâmica em bom estado de conservação;
- A janela é metálica/vidro funcionando normalmente;
- Porta de entrada é em madeira funcionando normalmente;
- Não há laje, mas forro de madeira.

4 – Banheiro social:

- Revestimento parede com azulejo até ao teto com bom estado de conservação;
- Revestimento do piso em cerâmica com bom estado de conservação;
- A bancada é em mármore em bom estado de conservação;
- Não há laje, mas forro em PVC;
- O vitrô em vidro temperado funcionando normalmente.

5 – Corredor:

- Revestimento do piso em cerâmica em bom estado de conservação.

6 – Hall:

- Revestimento do piso em cerâmica com bom estado de conservação;
- Não há laje, mas forro de madeira;
- Não há janela.

7 – Sala TV:

- Revestimento do piso é em cerâmica com bom estado de conservação;
- A janela é metálica/ vidro funcionando normalmente;
- Não há laje, mas forro de PVC;
- Não há porta de entrada.

8 – Copa:

- Revestimento do piso é em cerâmica com bom estado de conservação;
- Não há laje, mas forro de madeira com estado de conservação regular;
- Revestimento paredes com cerâmica até a ½ altura;
- Porta madeira acesso para os fundos, necessitando troca;
- Há portal somente de acesso copa para o hall,
- A janela metálica/vidro de correr funcionando normalmente.

9 – Quarto 03 (acesso para o hall):

- Revestimento do piso é em cerâmica com bom estado de conservação;
- Porta de acesso é em madeira;
- A janela é metálica/vidro de correr funcionando normalmente;
- Não há laje, mas forro de PVC em bom estado de conservação.

10 – Cômodo externo / banheiro:

- Revestimento do piso em cerâmica com bom estado de conservação;
- A janela é metálica funcionando normalmente;
- Não há laje, mas forro em PVC com estado de conservação regular;
- A porta de acesso é metálica;
- Há vários pontos de infiltrações e com deslocamento de reboco parcial na área externa;
- Vitrô do banheiro é de vidro temperado;
- Revestimento parede até ao teto;
- Não há porta de acesso ao banheiro;
- Não há laje, mas forro de PVC.

11 – Cozinha:

- Revestimento piso é em cerâmica;
- Revestimento parede até ao teto.
- Não há laje e nem forro;
- Engradamento de madeira e telha cerâmica;
- A janela é de vidro temperado funcionando normalmente;
- A bancada da pia é metálica com armário embutido com bom estado de conservação;
- A porta de acesso é metálica funcionando normalmente.

12 – Área de Serviço:

- O piso é em concreto liso;
- Há tanque com revestimento cerâmico apenas sobre o mesmo;
- Cobertura: engradamento de madeira e telha cerâmica;
- Não é em ambiente fechado.

7 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Considerando a retomada da atividade econômica que vem ocorrendo em nosso país, com um incentivo dos governos municipal e federal na construção de novas edificações residenciais, comerciais e industriais, o município encontra-se com um desempenho normal, não havendo na cidade um número significativo de vendas imobiliárias, com absorção considerada baixa. A liquidez do imóvel avaliando é considerada como baixa com desempenho do mercado recessivo.

8 - METODOLOGIA

O método adotado para a avaliação do imóvel é o Método Evolutivo, isto é, a composição do valor do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerando o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciada e o fator de comercialização.

$$VI = (VT + CB).FC$$

Onde

VI é o valor do imóvel

VT é o valor do terreno

CB é o custo de reedição da benfeitoria

FC é o fator de comercialização

OBS: Devido ao fato de o terreno pertencer ao município, foi considerado para efeito desta avaliação somente as benfeitorias existentes no terreno.

As avaliações podem ser especificadas quanto a fundamentação e precisão, definidos por uma escala numérica que varia de I a III, onde o grau I é o menor. Os critérios para obtenção dos graus de fundamentação e precisão são definidos na NBR 14653 da seguinte forma:

Fundamentação: Será em função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis no mercado. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação.

Precisão: Será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados.

Para a avaliação do imóvel, procedemos a avaliação somente das benfeitorias uma vez que o terreno pertence o município, não havendo necessidade avaliar o mesmo por solicitação da Prefeitura.

8.1 – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Conforme item 7.3.1 da NBR 14.643-1, a conceituação do método é a seguinte: *"Identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra"*.

É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomada, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário.

OBS: Não foi necessário a avaliação do terreno

8.2 – Aproveitamento Eficiente

O princípio que norteou o trabalho avaliatório foi o do aproveitamento eficiente, determinado por análise do mercado imobiliário, cujo conceito encontra-se assim definido pela ABNT NBR

14643-2: *“Aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência, observada a tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinentes”.*

9 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Não foi realizada a avaliação do terreno devido ao fato o mesmo já pertencer ao município de Varginha/MG

10 – TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO

Não foi necessário a realização da avaliação do terreno, devido ao fator já pertencer ao município de Varginha/MG

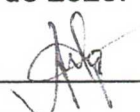
11 – CONCLUSÃO:

Ante o exposto e de acordo com a análise técnica realizada, informamos que o valor de venda mais representativo para o imóvel em questão, considerando as condições intrínsecas e extrínsecas do mesmo, é de:

• R\$ 180.680,00 (CENTO E OITENTA MIL SIESCENTOS E OITENTA REAIS)

O presente laudo foi elaborado constando 11(onze) folhas digitadas, numeradas e rubricadas, sendo a última datada, assinada e os anexos na parte final.

Varginha, 26 de maio de 2023.



Alencar de Souza Filgueiras
Engenheiro Civil - CREA-MG 42.974/D
CPF nº 334.214.806-30
EVOLUÇÃO Empreendimentos e Construções Ltda.
CNPJ nº 01.003.836/0001-02

12 – ANEXOS

Anexo I – MÉTODO EVOLUTIVO

Anexo II – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL – GOOGLE EARTH

Anexo III – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO

Anexo IV – CUSTO UNITÁRIO BÁSICO - CUB

Anexo V – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ART

ANEXO I
MÉTODO EVOLUTIVO

1.0-MÉTODO EVOLUTIVO

A) Imóvel Matrícula:

- Não foi apresentada

Devido ao fato da inexistência de dados de mercado em números suficientes para a aplicação do método comparativo direto de dados de mercado, foi adotado o método Evolutivo, isto é, estimação do valor do terreno, considerando o custo de reedificação das benfeitorias.

$$VI = (VT+CB) * FC$$

Onde,

VI = Valor estimado para o imóvel

VT = Valor do terreno

CB = Custo da benfeitoria

FC = Fator de comercialização

Custo atual da benfeitoria é estimado subtraindo-se do custo global, a parcela relativa à depreciação.

$$CB = CG - D$$

Onde,

CB = Custo de reedificação

CG = Custo global

D = Depreciação

Após visita "in loco", verificação de documentos referentes ao imóvel avaliando, constatou-se que o imóvel tem Padrão Residencial conforme consta nos custos unitários básicos de construção (CUB), referência abril/2023.

1) Casa residencial unifamiliar:

- **Área construída: 155,00 m²**
 - ❖ Vida Útil estimada: 50 anos
 - ❖ Idade Aparente: 20 anos
 - ❖ Estado de Conservação: 3,5 (Entre reparo simples e importantes)
 - ❖ Padrão Baixo: R\$ 2.177,66/m²

- ❖ Entrando na tabela de Ross/Heidecke com o percentual de duração 20/50 - 0,40(40) e com estado de conservação "3,5" encontra-se 51,9 ou 0,519

Observação referente ao CUB (Custos Unitários Básicos de Construção) – NBR 12.721:2006

• "Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor"

Valores agregados existentes e que não constam no CUB:

- Fundação.....R\$ 217,77 /m²
- Projetos.....R\$ 28,00 /m²
- TotalR\$ 245,77/m²

OBS: Fundação:

- Aproximadamente: 155,00 m² construído x R\$ 2.177,66/m² = R\$337.537,30

R\$ 337.537,30 x 10% (Percentual estimado para o tipo de obra)

R\$ 33.753,73: 155,00 m² = R\$ 217,77/m²

Sendo assim o valor final do m² será: (R\$2.177,66 + R\$ 28,00 + R\$ 217,77)

• **R\$ 2.423,43/m²**

Assim, o custo global será:

CG = (155,00 m² x R\$ 2.423,43/ m²)

CG = 375.631,65

CG = R\$ 375.632,00

Logo, o valor da depreciação será:

D=R\$ 375.632,00 x 0,519

D= R\$ 194.953,01

D = R\$ 194.953,00

O custo de reedição da benfeitoria será:

CB= R\$ 375.632,00 – R\$ 194.953,00

CB= R\$ 180.679,00

CB =R\$ 180.680,00

Os valores constantes neste Laudo de Avaliação foram arredondados conforme consta no item 7.7.1 da NBR 14653-1, aonde o arredondamento no resultado da avaliação pode ser feito, desde que, o ajuste final não varie mais de 1% do valor estimado.

De acordo com os estudos e levantamentos realizados, e com base na análise das condições mercadológicas existentes na região circunvizinha ao imóvel avaliado, situado na Rua Dr. José Biscaro, nº 560, esquina com a Rua Ormindia Vasconcelos,

Bairro Centro, cidade de Varginha, estado de Minas Gerais, tem como valor final, a saber:

• **VALOR DE MERCADO:**

❖ **R\$ 180.680,00 (Benfeitorias)**

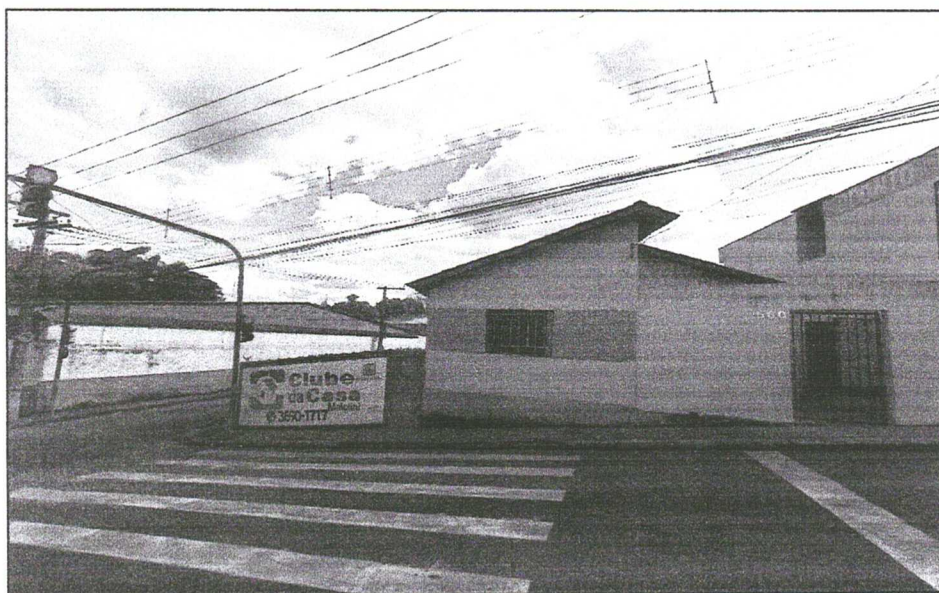
(Cento oitenta mil seiscientos e oitenta reais)

ANEXO II

IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL – GOOGLE EARTH



ANEXO III
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO

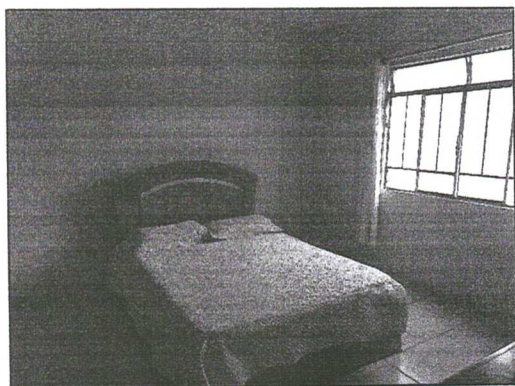




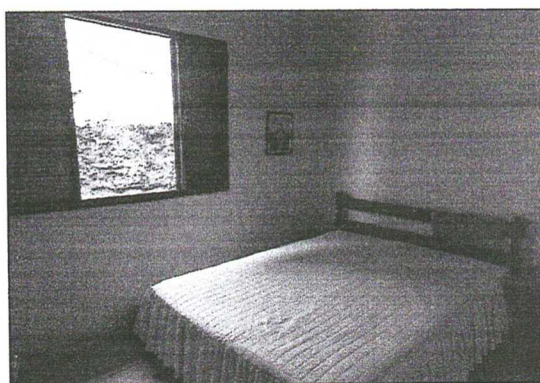
Vista entrada Social



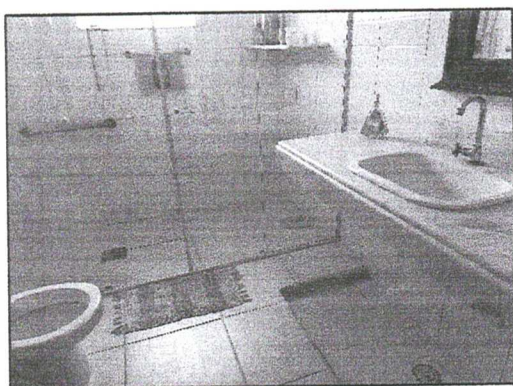
Vista parcial da sala



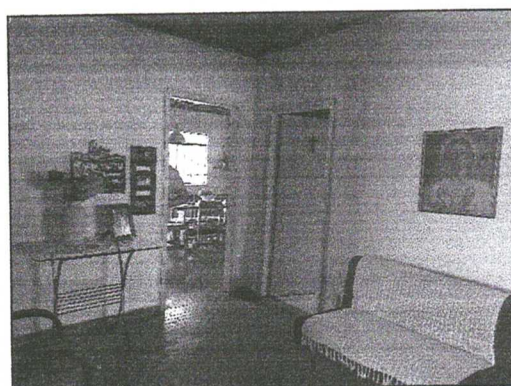
Vista parcial de um quarto



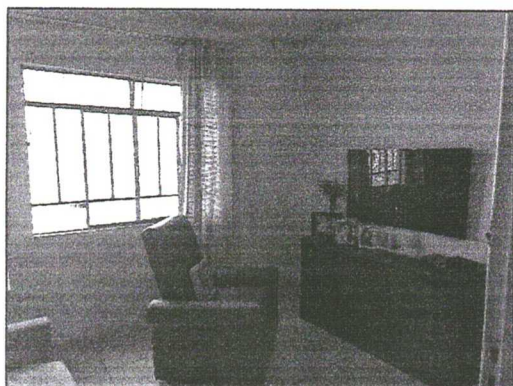
Vista parcial de outro quarto



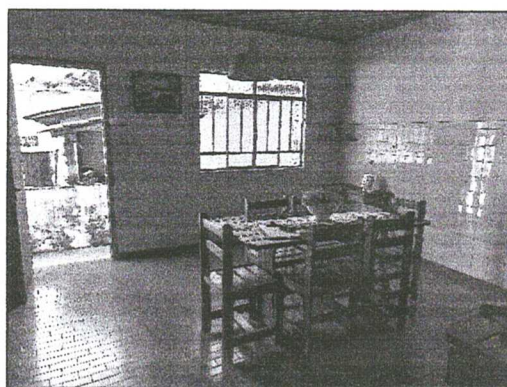
Vista parcial do banheiro social



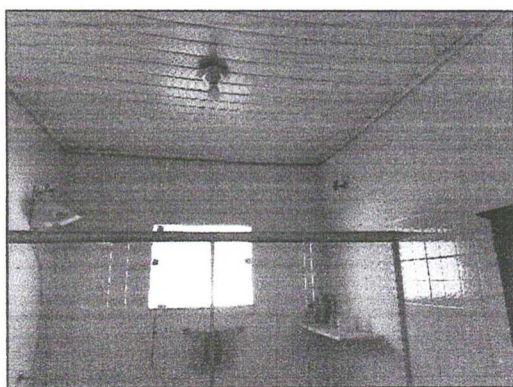
Vista parcial do hall interno



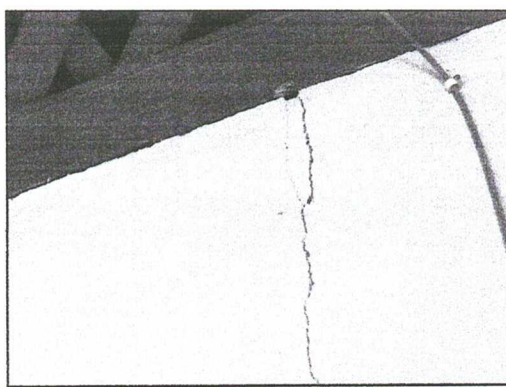
Vista parcial da sala TV



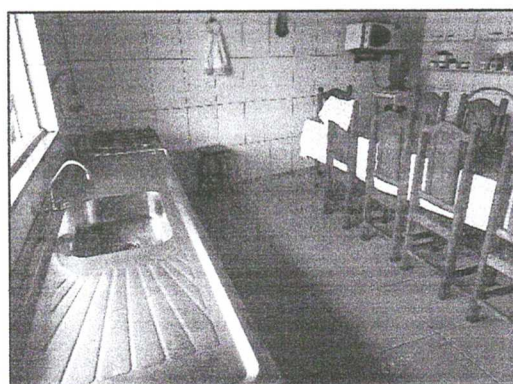
Vista parcial da copa



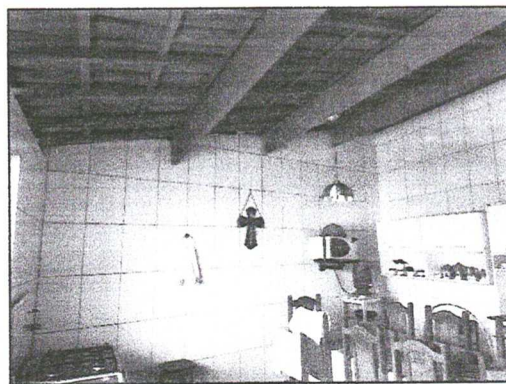
Vista forro PVC teto do banheiro social



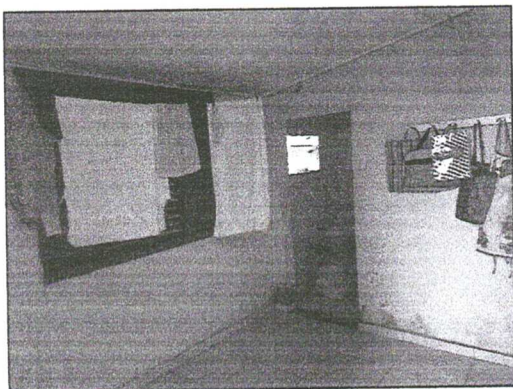
Trinca parede da copa



Vista parcial da cozinha



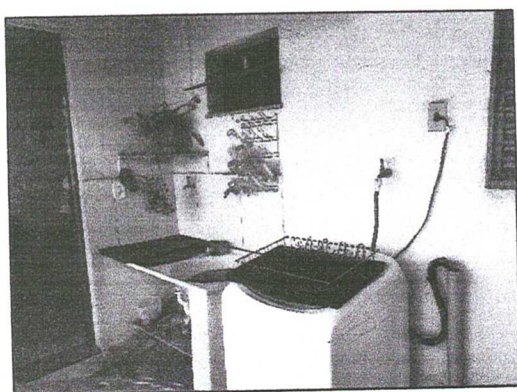
Mais vista da cozinha



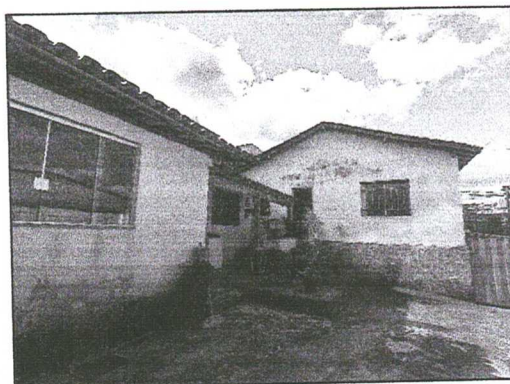
Vista parcial banheiro externo



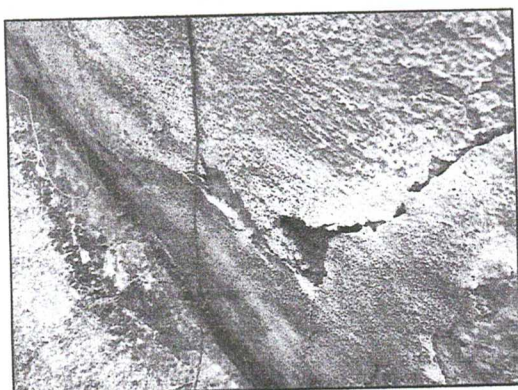
Vista parcial banheiro cômodo externo



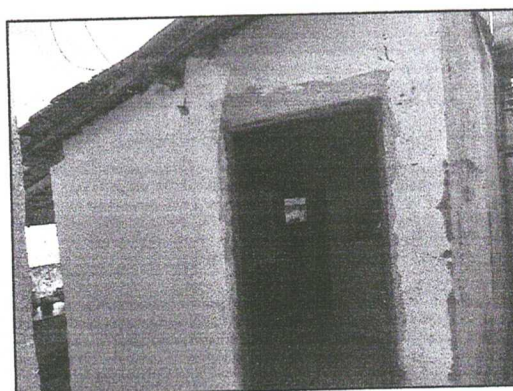
Vista parcial área externa imóvel



Vista parcial área serviço imóvel



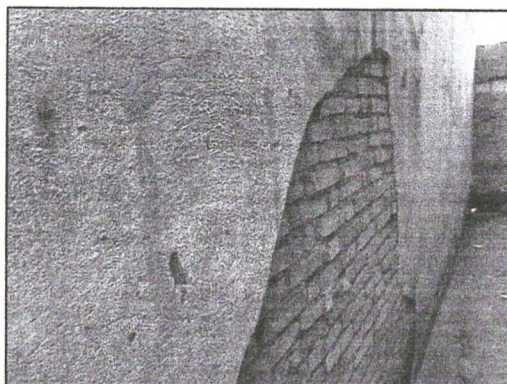
Vista parcial área externa



Mais vista externa da área do imóvel



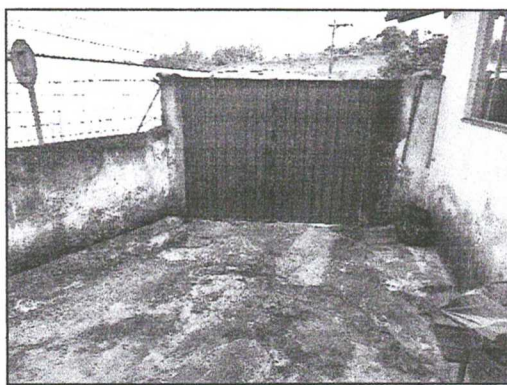
Anomalias parede externa



Mais anomalias parede externa



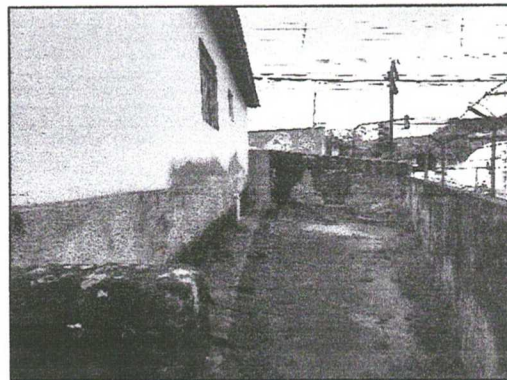
Indícios de infiltrações paredes externas



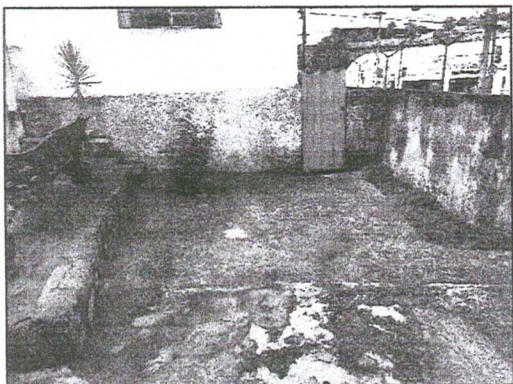
Vista entrada de autos fundos do imóvel



Indícios de infiltrações paredes



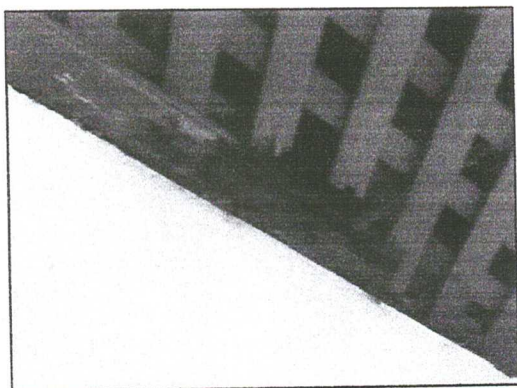
Vista lateral direita do imóvel



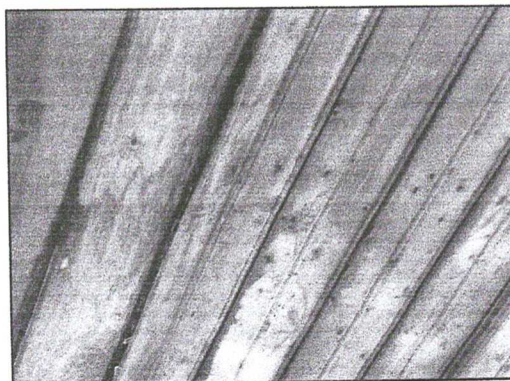
Mais vista da área externa do imóvel



Condições da porta da copa para área externa



Condições do forro de madeira



Mais vista do forro de madeira



Telha quebrada no beiral



Vista parcial do logradouro público

PS

ANEXO IV
CUSTO UNITÁRIO BÁSICO - CUB

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Abril/2023

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. n.º. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Abril/2023**. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuros, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R\$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	2.177,66	R-1	2.593,96	R-1	3.258,86
PP-4	2.060,14	PP-4	2.472,63	R-8	2.640,66
R-8	1.953,13	R-8	2.156,63	R-16	2.739,94
PIS	1.492,02	R-16	2.089,40		

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL-8	2.495,32	CAL-8	2.691,60
CSL-8	2.133,48	CSL-8	2.337,11
CSL-16	2.848,09	CSL-16	3.118,47

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	2.203,57
GI	1.155,70

Número Índice: Projeto-padrão R8-N (Abril/2023)

Número índice: 320,922 (Base Fev/2007 = 100)
Variação Global: 0,11%

ANEXO V
ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA -ART



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-MG

ART OBRA e SERVIÇO
Nº MG20232129818

FLS.: 33
PROC.: 18354/2023
DATA: 20/08/23
Rychell

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

INICIAL

1. Responsável Técnico

ALENCAR DE SOUZA FILGUEIRAS

Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL, ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO

RNP: 1402846843

Registro: MG0000042974D MG

2. Dados do Contrato

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA

CPF/CNPJ: 18.240.119/0001-05

RUA JÚLIO PAULO MARCELINI

Nº: 50

Complemento:

Bairro: VILA PAIVA

Cidade: VARGINHA

UF: MG

CEP: 37018050

Contrato: 3145/2023

Celebrado em: 13/03/2023

Valor: R\$ 2.600,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

Ação Institucional: Outros

3. Dados da Obra/Serviço

RUA DOUTOR JOSÉ BISCARO

Nº: 560

Complemento:

Bairro: Sion

Cidade: VARGINHA

UF: MG

CEP: 37004000

Data de Início: 05/06/2023

Previsão de término: 14/06/2023

Coordenadas Geográficas: 0, 0

Finalidade: CADASTRAL

Código: Não Especificado

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA

CPF/CNPJ: 18.240.119/0001-05

4. Atividade Técnica

16 - Execução

Quantidade

Unidade

9 - Avaliação > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS

155,00

m²

5. Observações

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

Elaboração de avaliação no imóvel situado a Rua Dr. José Biscaro, 560, esquina com Orminda Vasconcelos, Bairro Sion em Varginha/MG.

6. Declarações

- Declaro estar ciente de que devo cumprir as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

- Cláusula Compromissória: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei no. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio da Câmara de Mediação e Arbitragem - CMA vinculada ao Crea-MG, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar

- Declaro, nos termos da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), que estou ciente de que meus dados pessoais e eventuais documentos por mim apresentados nesta solicitação serão utilizados conforme a Política de Privacidade do CREA-MG, que encontra-se à disposição no seguinte endereço eletrônico: <https://www.crea-mg.org.br/transparencia/lcpd/politica-privacidade-dados>. Em caso de cadastro de ART para PESSOA FÍSICA, declaro que informei ao CONTRATANTE e ao PROPRIETÁRIO que para a emissão desta ART é necessário cadastrar nos sistemas do CREA-MG, em campos específicos, os seguintes dados pessoais: nome, CPF e endereço. Por fim, declaro que estou ciente que é proibida a inserção de qualquer dado pessoal no campo "observação" da ART, seja meu ou de terceiros.

- Declaro, nos termos da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), que estou ciente de que não posso compartilhar a ART com terceiros sem o devido consentimento do contratante e/ou do(a) proprietário(a), exceto para cumprimento de dever legal.

7. Entidade de Classe

AVEA - Associação Varginhense de Engenheiros e Arquitetos

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

ALENCAR DE SOUZA FILGUEIRAS - CPF: 334.214.806-30

Local de data

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA - CNPJ: 18.240.119/0001-05

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor

Valor da ART: R\$ 96,62

Registrada em: 13/06/2023

Valor pago: R\$ 96,62

Nosso Número: 8601774685

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-mg.sitac.com.br/publico/>, com a chave: 7W35c
Impresso em: 13/06/2023 às 16:11:50 por: , ip: 200.25.56.73

www.crea-mg.org.br
Tel: 0800 031 2732

atendimento@crea-mg.org.br
Fax:

CREA-MG
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia de Minas Gerais





Prefeitura Municipal de Varginha
MPA - Módulo de Protocolo e Arquivo
Requerimento

CONAM

20/09/2023

Processo : E - 14354 / 2023 Hora : 15:39:49
Assunto : SOLICITACOES
Departamento : SEPLA - SECRET.MUN.DES.ECON E PLANEJ.

Requerente : SEPLA - SEC. MUNIC. DE PLANEJAMENTO URBANO
Endereço : RUA JULIO PAULO MARCELINI, 50 - VILA PAIVA


DDD - Tel : (035) 3690-4008
Email :
C.N.P.J./C.P.F/ : 0021
Inscr. RG :

Vem mui respeitosamente, requerer a V.Exa. que se digne:

INDENIZAÇÃO REF. IMÓVEL NA RUA DR. JOSÉ BISCARO, 560
INSCRIÇÃO: 07.061.0245-001

Nestes termos
p.deferimento

20/09/2023



LUCIANA SANTOS DE OLIVEIRA
Responsavel atual pelo Processo

O Requerente



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano

FLS.: 02
PROC.: 14354/2023
DATA: 20/09/23
ASS.: <i>Ruchelle</i>

De: SEPLA - Gabinete do Secretário

Para: PGM - Procuradoria Geral do Município

Data: 20/09/2023

Processo: 14354/2023

Senhor Procurador Geral do Município de Varginha,

Segue no presente processo, matrícula de imóvel da qual será retirado parte onde atualmente está localizada uma casa na Rua Dr. José Biscaro, 560.

Como é de vosso conhecimento, o terreno de propriedade do município foi com autorização de longa data edificado e hoje tem utilização residencial. A construção deverá ser demolida e a área utilizada para melhoria do sistema viário naquela região.

Foi solicitada avaliação em anexo, somente da construção (bem feitorias) para indenização.

Está em andamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis procedimento para destacar esta área em nova matrícula, porém, será mencionada a matrícula atual.

Por fim, encaminho o processo para providências cabíveis em relação a indenização do referido imóvel.

Certo de poder contar com sua valiosa colaboração, renovo meus protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,


Ronaldo Gomes de Lima Junior

Secretário Municipal de Planejamento Urbano



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS

CARTÓRIO
REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS

FLS.: 03
PROC.: 14354/2023
DATA: 20/09/2023
ASS: Rychelle

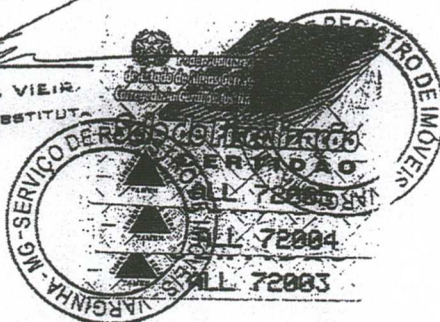
CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS

CERTIFICO: QUE NO LIVRO 3-C, FLS.128, SOB O Nº2.495, NÃO CONSTAM QUAISQUER ÔNUS REAIS INCIDENTES SOBRE O RESPECTIVO IMÓVEL. CERTIFICO NÃO CONSTAR NESTA SERVENTIA REGISTRO, AVERBAÇÃO OU ANOTAÇÕES DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REPERSECUTÓRIAS RELATIVAS AO IMÓVEL DESCRITO E AOS SEUS RESPECTIVOS PROPRIETÁRIOS. LEI Nº7.433/85, DECRETO 93.240/86. O IMÓVEL: UMA ÁREA SITUADA NESTA CIDADE, COM UMA ÁREA TOTAL DE 2.801,42M², A RUA DR. JOSÉ BÍSCARO, ASSIM DESCRITA: DO VÉRTICE 0 PARA 1, AZIMUTE 161º09'59", DISTÂNCIA 37,36M, CONFRONTANDO COM A RUA DR. JOSÉ BÍSCARO; DE 1 PARA 2, AZIMUTE 239º52'01", DISTÂNCIA 59,26M, CONFRONTANDO COM RIBEIRÃO SANTANA; DE 02 PARA 03, AZIMUTE 325º53'14", DISTÂNCIA DE 51,68M, CONFRONTANDO COM O IMÓVEL MATRICULADO SOB Nº 35.469, 35.476 E 35.471 DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA; DE 3 PARA 0, AZIMUTE 72º17'40", DISTÂNCIA DE 71,50M, CONFRONTANDO COM A RUA ORMINDA VASCONCELOS, COM ÁREA DE 2.801,42M²; DE PROPRIEDADE ATUAL DE: MUNICÍPIO DE VARGINHA, DEVIDAMENTE REPRESENTADO; HAVIDO EM: 04/11/1922; POR: TRINTA E TRÊS CONTOS E QUINHENTOS MIL RÉIS; REGISTRADO EM: 21/11/1922 NO LIVRO 3-C, FLS.128, SOB O Nº2.495. TODO O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.

VARGINHA 15 DE SETEMBRO DE 2009.

O OFICIAL,

VIVIANE SOUZA VIEIRA
REGISTRADORA SUBSTITUTA



EMOLUMENTOS E TAXAS:	
EMOLUMENTOS	47,98
TX. FISC. JUDIC.	11,31
TOTAL:	59,29

MEMORIAL DESCRITIVO

PROC.: 14354/2023
DATA: 20/09/23
ASS.: Rychelle

1. Título:

Retificação / Abertura de matrícula.

2. Proprietário:

Prefeitura do Município de Varginha.

3. Localização:

Rua Dr José Biscaro – Vila Moraes – Varginha, MG.

4. Área:

331,18 m².

5. Descrição:

A referida área 02 cuja descrição se inicia no vértice 1 de coordenada **Este (X) 455.637,1350 m e Norte (Y) 7.615.748,2568 m**, assinalado em planta anexa como segue:

Do vértice 1 segue até o vértice 2, de coordenada U T M E= 455.612,50 m e N= 7.615.733,15 m, no azimute de 238°29'34", na extensão de 28,90 m;

Do vértice 2 segue até o vértice 3, de coordenada U T M E= 455.617,01 m e N= 7.615.728,26 m, no azimute de 137°18'18", na extensão de 9,50 m;

Do vértice 3 segue até o vértice 4, de coordenada U T M E= 455.641,44 m e N= 7.615.731,86 m, no azimute de 75°47'14", na extensão de 23,21 m;

Do vértice 4 segue até o vértice 5, de coordenada U T M E= 455.639,92 m e N= 7.615.737,50 m, no azimute de 344°49'56", na extensão de 5,84 m;

Finalmente do vértice 5 segue até o vértice 1, (início da descrição), no azimute de **345°30'39"**, na extensão de **11,11 m**, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de **331,18 m²** ou e um perímetro de **78,57 m**.

6. Confrontações:

Do vértice 1 ao vértice 2 limita-se por divisa com muro, confrontando com Marlene Petite Bueno Da Costa - Mat. 8753 e Bruna Cristielle de Souza - Mat. 9161-A;

Do vértice 2 ao vértice 3 limita-se pelo bordo da Rua Mercia F. Moraes;

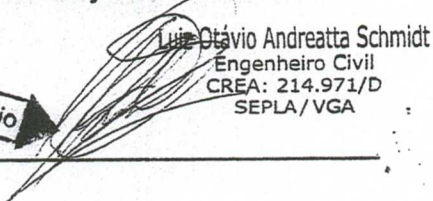
Do vértice 3 ao vértice 4 limita-se pelo bordo da Rua Ormindia Vasconcelos;

Finalmente do vértice 4 ao vértice 1 limita-se pelo bordo da Rua Dr. José Biscaro.

7. Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Varginha, 05 de julho de 2023.


Luiz Otávio Andreatta Schmidt
Engenheiro Civil
CREA: 214.971/D
SEPLA/VGA

1º Ofício

Ofício do 1º Tabelionato de Notas de Varginha

Reconheço, por semelhança, a(s) assinatura(s) de LUIZ OTAVIO ANDREATTA SCHMIDT em testemunho da verdade.

Varginha/MG, 28/07/2023.

SELO CONSULTA: SXDI7178

CÓDIGO SEGURANÇA: 3412731846574779

Quantidade de atos praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por: Aline Dias Bogueira - Escrevente

Valor: R\$ 7,44 - TPU: R\$ 2,31 - Valor final: R\$ 9,89 - ISS: R\$ 0,14

Consulta e validade deste selo no site: <https://selos.tmg.jus.br>

Nº DA ETIQUETA: AC0733778



Prefeitura do Município de Varginha

Setor de Cadastro Imobiliário
Ficha Cadastral Exercício 2023

PROC.: 14354/2023
DATA: 20/08/23
ASS.: Rychelle

Data Emissão: 20 de Setembro de 2023

DADOS CADASTRAIS

INSCRIÇÃO CADASTRAL	CÓDIGO	MATRICULA	ULT.ATUALIZ	PROCESSO	LOTE	QUADRA
070610245001	0012414		10/05/2023		*	00

IDENTIFICAÇÃO

Proprietário:	MUNICIPIO DE VARGINHA
Documento:	18.240.119/0001-05
Compromissário:	
Documento:	
Possuidor:	

LOCAL DO IMÓVEL

CEP/Logradouro:	37004-000 RUA DR JOSE BISCARO 00560
Complemento:	
Bairro/Cidade:	VILA MORAIS Varginha - MG
Loteamento	

ENDEREÇO DE ENTREGA

CEP/Logradouro:	37018-050 RUA JULIO PAULO MARCELINI 00050
Complemento:	
Bairro/Cidade:	VILA PAIVA/BOA VISTA VARGINHA MG

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Area terreno	Fração Ideal	Area Ocupada	Testada-1	Testada-2	Testada-3	Testada-4	Qtde. Edificacoes	Area Total Edificada
331,18	0.0000	0,00	16,95	23,21	9,50	0,00		145,00

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

Area Edificada	Area Dependência	Nro.Pavimentos	Venal Terreno	Venal Construcao	Venal Excesso	Venal do imóvel
120,00	25,00		179.207,06	56.648,76	5.361,58	241.217,40

ATRIBUTOS

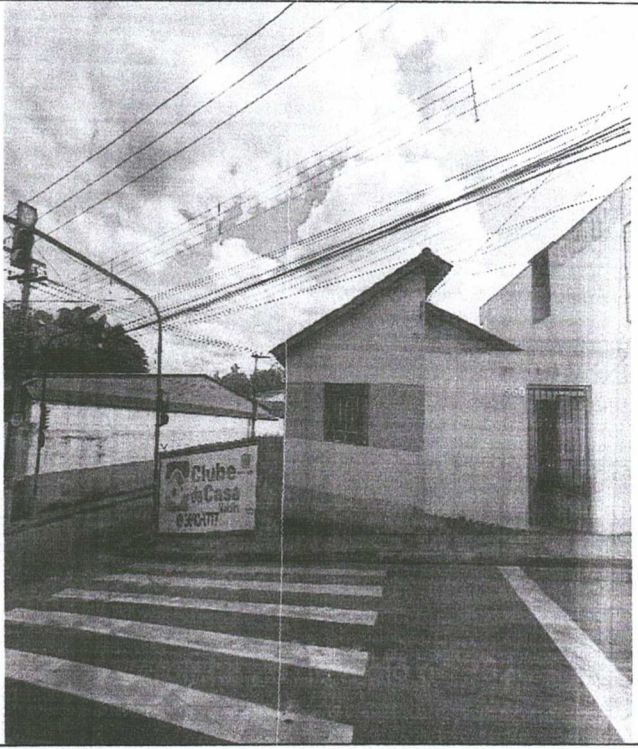
01 ISENCAO	01 - TOTAL
02 SITUACAO	01 - ATIVO
03 SITUACAO TERRENO	05 - EDIFICACAO
04 POSICAO	01 - ESQUINA
05 CATEG.PROPRIETARIO	01 - PARTICULAR
06 MURO	02 - SIM
07 PASSEIO	02 - SIM
08 UTILIZACAO	01 - RESIDENCIAL
09 OCUPACAO	01 - PARTICULAR
10 TIPO CONSTRUCAO	01 - CASA / SOBRADO
11 PADRAO	53 - MEDIA
12 CONSERVACAO	02 - REGULAR
13 ALIQUOTA PROGRESSIVA	
14 ENERGIA ELETRICA	
15 CADASTRO AREA SEM HABITE-SE	
16 UTILIZACAO TCRS	
17 CARACTERISTICA INSTITUCIONAL	
18 UTILIZACAO INSTITUCIONAL	
19 LOTE CAUCIONADO	
20 ACESSO	
21 REVISAO DE DADOS	
22 IMPEDIMENTO	[imovel_cad_impedimento]
23 PASSEIO ECOLOGICO	
24 LOTE COM ACEITE	
25 REDUCAO ESPECIAL LEI 59452014	
26 IMÓVEL TOMBADO LEI 28961997	
27 ALTERACAO DE USO PROVISORIO	
28 MEIO FIO	
29 REDUCAO COMIC	
30 IMÓVEL COM CONCESSÃO DIR. DE USO	
31 MACROZONEAMENTO	

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 08/2023

Rua Dr. José Biscaro, nº 560
Esquina com a Rua Orminda Vasconcelos
Bairro: Sion
Varginha /MG

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 08/2023

Varginha, 26 de maio de 2023

Endereço do Imóvel: Rua Dr. José Biscaro, nº560, esquina com a Rua Orminda Vasconcelos		
Cidade: Varginha	UF: MG	
Objetivo da avaliação: Determinar o Valor de venda		
Finalidade da avaliação: Venda		
Solicitante e/ou interessado: Prefeitura Municipal de Varginha/MG		
Proprietário: Terreno: Prefeitura Construção: Maria do Carmo Petite Bueno		
Tipo de imóvel: Residencial unifamiliar		
Área do imóvel: 155,00 m²		
Área do terreno: Não apresentada pela Proprietária		Área construída: 155,00 m²
Metodologia: Método Evolutivo, sendo o terreno pertencente a Prefeitura Municipal.		
Especificação: Grau de fundamentação: I Pressupostos e ressalvas: 1. A avaliação refere-se apenas às benfeitorias existentes no terreno, pois este pertence à Prefeitura Municipal de Varginha/MG 2. Não foi apresentado projeto do imóvel avaliando, devido a este fato foi realizado levantamento aproximadamente da área construída.		
Valor mínimo do campo de arbítrio do imóvel: R\$ 0,00		Valor máximo do campo arbítrio do imóvel: R\$ 0,00
Valor adotado na avaliação R\$ 180.680,00		

ÍNDICE

1-SOLICITANTE:	4
2-OBJETIVO:	4
3 – FINALIDADE:	4
4 – PROPRIETÁRIO:	4
5 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:	4
6 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO:	5
6.1 – Localização:	5
6.2 – Acesso:	5
6.3 – Caracterização da Região:	5
6.4 – Descrição do imóvel:	5
6.4.1 – Terreno:	6
6.4.2 – Descrição das Edificações e Benfeitorias:	6/7/8/9
7 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO:	9
8 – METODOLOGIA:	9
8.1 – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado:	10
8.2 – Aproveitamento Eficiente:	11
9 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO:	11
10 – TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO:	11
10- RESULTADO DA AVALIAÇÃO:	11
11 – CONCLUSÃO:	11
12 – ANEXOS:	12
Anexo I – MEMÓRIA DE CÁLCULO	
Anexo II – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL – GOOGLE EARTH	
Anexo III – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO	
Anexo IV – DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL	
Anexo V – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ART	

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 08/2023

Em atendimento à solicitação do Prefeito Municipal, delegou-se ao serviço à Evolução Empreendimentos e Construções Ltda: a incumbência de proceder à avaliação para venda da construção residencial unifamiliar, exceto o terreno, imóvel localizado, Rua Dr. José Biscoaro, nº 560, esquina com a Rua Ormindia Vasconcelos, Bairro Centro, em Varginha – MG.

1 – SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Varginha/MG.

2 – OBJETIVO:

Determinar o valor de venda do imóvel.

3 – FINALIDADE:

Venda.

4 – PROPRIETÁRIO:

Terreno: Prefeitura Municipal de Varginha/MG

Área construída: 155,00 m²

5 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS e FATORES LIMITANTES

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais/Revisão 2019) e Parte 2 (Imóveis Urbanos/Revisão 2011), e baseia-se na informação fornecida referente ao imóvel localizado na Rua Dr. José Biscoaro, nº 560, esquina com a Rua Ormindia Vasconcelos, Bairro Centro, cidade de Varginha/MG, solicita avaliação para a venda do mesmo. Quanto às edificações e benfeitorias existentes no imóvel foram considerados o levantamento realizado no local, quando da vistoria ao imóvel, realizada em 08/05/2023 às 13:20 hora, nas presenças do Secretário Municipal de Planejamento Urbano –SEPLA, o sr. Ronaldo

Gomes de Lima Júnior, CPF nº034.219.666-99, advogado da Prefeitura Municipal de Varginha/MG, Dr. Adriano Vítor Adão Júnior, OAB nº 192.041, da Sr.^a Mariana Bueno Moreira, CPF nº 070.656.876-19 e sendo, dessa forma, adotadas na presente avaliação como oficiais, por premissa, consideradas como válidas.

Também, utilizamos como referência no decorrer dos trabalhos elementos documentais e informações prestadas por terceiros, admitidas como confiáveis, corretas e de boa fé. Por fugir às finalidades precípuas deste trabalho, dispensou-se a investigação referente a títulos, invasores, hipotecas, superposições de divisas, etc. providências essas consideradas de caráter jurídico legal. O valor apurado refere-se ao imóvel em condições cadastrais e de segurança regulares, ou seja, livre e desimpedido para negociação, de acordo com o estado de conservação das benfeitorias existentes.

6 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

6.1 – Localização

Rua Dr. José Bísaro, nº 560.esquina com a Rua Orminda Vasconcelos, Bairro Centro, Município de Varginha – MG.

Coordenadas:

Latitude: 21° 33' 38,2" -S

Longitude: 45° 25' 42,3" -W

6.2 – Acesso

O acesso ao imóvel é direto e realizado pela Rua Dr. José Bísaro, nº 560.esquina com a Rua Orminda Vasconcelos, Bairro Centro, Município de Varginha – MG

6.3 – Caracterização da Região

A região onde está situado o imóvel avaliando, possui relevo homogêneo de inclinações em declive, sentido longitudinal.

Possui rede de energia, rua asfaltada, serviços de transporte público, fácil acessibilidade etc. e com bastante densidade ocupacional comercial e residencial unifamiliar.

6.4 – Descrição do imóvel

Trata-se de um imóvel residencial, nesta data, ocupada pela moradora, senhora Maria do Carmo Petite Bueno, CPF nº 046.387.896-50.

6.4.1 – Terreno

O terreno pertence à Prefeitura Municipal de Varginha/MG. Neste caso não foi necessário avaliação de mercado do mesmo por solicitação da Prefeitura Municipal.

6.4.2 – Descrição da Edificação e Benfeitorias

Trata-se de um imóvel residencial unifamiliar com a área construída de 155,00 m² e nesta data encontra-se ocupada.

A edificação encontra-se no terreno com topografia em declive sentido longitudinal.

É uma construção e foi observado algumas patologias pontuais que merecem destaque, necessitando levantamento das origens e correções.

Foi constatado nesta Vistoria que o imóvel avaliando não sofreu algum vândalo.

As benfeitorias avaliadas possuem como principais características:

Ocupação: Nesta data o imóvel avaliando encontra-se ocupado.

O imóvel a ser avaliado tem frente para a Rua Dr. José Biscaro, nº 560, esquina com a Rua Orminda Vasconcelos, com fachada com janelas metálicas / vidro e a porta entrada principal madeira com estado de conservação regular, necessitando revisão geral de funcionamento.

Piso: cerâmica.

Paredes: Pintadas a látex.

Instalação elétrica: Tubulação embutida.

Instalação Hidráulica: Embutida e não foi testada.

Padrão de acabamento: Baixo.

Estado de conservação: Regular

Idade aparente: 10 a 20 anos

Os banheiros com revestimentos piso e paredes em cerâmicas com estado de conservação bom.

Na edificação não há laje, mas forro de madeira e de PVC necessitando de revisão com estado de conservação regular.

A cobertura é composta com engradamento de madeira e telha cerâmica

Há vários pontos do imóvel indícios de anomalias necessitando de uma análise técnica a fim de verificar a origem e correção seguindo as normas técnicas pertinentes e vigentes.

Após a vistoria no imóvel avaliando, foi observado:

1- Sala:

- Revestimento do piso é em cerâmica em bom estado de conservação;
- Porta de entrada é em madeira em bom estado de conservação;
- A janela é metálica / vidro funcionando normalmente;
- Não há laje, mas forro de madeira;
- Cobertura: engradamento de madeira e telha cerâmica.

2 – Quarto 01:

- Revestimento do piso em cerâmica em bom estado de conservação;
- A janela é metálica funcionando normalmente;
- Porta de entrada é em madeira funcionando normalmente;
- Não há laje, mas forro de madeira.

3 – Quarto 02:

- Revestimento do piso em cerâmica em bom estado de conservação;
- A janela é metálica/vidro funcionando normalmente;
- Porta de entrada é em madeira funcionando normalmente;
- Não há laje, mas forro de madeira.

4 – Banheiro social:

- Revestimento parede com azulejo até ao teto com bom estado de conservação;
- Revestimento do piso em cerâmica com bom estado de conservação;
- A bancada é em mármore em bom estado de conservação;
- Não há laje, mas forro em PVC;
- O vitrô em vidro temperado funcionando normalmente.

5 – Corredor:

- Revestimento do piso em cerâmica em bom estado de conservação.

6 – Hall:

- Revestimento do piso em cerâmica com bom estado de conservação;
- Não há laje, mas forro de madeira;
- Não há janela.

7 – Sala TV:

- Revestimento do piso é em cerâmica com bom estado de conservação;
- A janela é metálica/ vidro funcionando normalmente;
- Não há laje, mas forro de PVC;
- Não há porta de entrada.

8 – Copa:

- Revestimento do piso é em cerâmica com bom estado de conservação;
- Não há laje, mas forro de madeira com estado de conservação regular;
- Revestimento paredes com cerâmica até a ½ altura;
- Porta madeira acesso para os fundos, necessitando troca;
- Há portal somente de acesso copa para o hall,
- A janela metálica/vidro de correr funcionando normalmente.

9 – Quarto 03 (acesso para o hall):

- Revestimento do piso é em cerâmica com bom estado de conservação;
- Porta de acesso é em madeira;
- A janela é metálica/vidro de correr funcionando normalmente;
- Não há laje, mas forro de PVC em bom estado de conservação.

10 – Cômodo externo / banheiro:

- Revestimento do piso em cerâmica com bom estado de conservação;
- A janela é metálica funcionando normalmente;
- Não há laje, mas forro em PVC com estado de conservação regular;
- A porta de acesso é metálica;
- Há vários pontos de infiltrações e com deslocamento de reboco parcial na área externa;
- Vitrô do banheiro é de vidro temperado;
- Revestimento parede até ao teto;
- Não há porta de acesso ao banheiro;
- Não há laje, mas forro de PVC.

11 – Cozinha:

- Revestimento piso é em cerâmica;
- Revestimento parede até ao teto.
- Não há laje e nem forro;
- Engradamento de madeira e telha cerâmica;
- A janela é de vidro temperado funcionando normalmente;
- A bancada da pia é metálica com armário embutido com bom estado de conservação;
- A porta de acesso é metálica funcionando normalmente.

12 – Área de Serviço:

- O piso é em concreto liso;
- Há tanque com revestimento cerâmico apenas sobre o mesmo;
- Cobertura: engradamento de madeira e telha cerâmica;
- Não é em ambiente fechado.

7 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Considerando a retomada da atividade econômica que vem ocorrendo em nosso país, com um incentivo dos governos municipal e federal na construção de novas edificações residenciais, comerciais e industriais, o município encontra-se com um desempenho normal, não havendo na cidade um número significativo de vendas imobiliárias, com absorção considerada baixa. A liquidez do imóvel avaliando é considerada como baixa com desempenho do mercado recessivo.

8 - METODOLOGIA

O método adotado para a avaliação do imóvel é o Método Evolutivo, isto é, a composição do valor do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerando o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciada e o fator de comercialização.

$$VI = (VT + CB).FC$$

Onde

VI é o valor do imóvel

VT é o valor do terreno

CB é o custo de reedição da benfeitoria

FC é o fator de comercialização

OBS: Devido ao fato de o terreno pertencer ao município, foi considerado para efeito desta avaliação somente as benfeitorias existentes no terreno.

As avaliações podem ser especificadas quanto a fundamentação e precisão, definidos por uma escala numérica que varia de I a III, onde o grau I é o menor. Os critérios para obtenção dos graus de fundamentação e precisão são definidos na NBR 14653 da seguinte forma:

Fundamentação: Será em função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis no mercado. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação.

Precisão: Será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados.

Para a avaliação do imóvel, procedemos a avaliação somente das benfeitorias uma vez que o terreno pertence o município, não havendo necessidade avaliar o mesmo por solicitação da Prefeitura.

8.1 – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Conforme item 7.3.1 da NBR 14.643-1, a conceituação do método é a seguinte: *"Identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra"*.

É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomada, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário.

OBS: Não foi necessário a avaliação do terreno

8.2 – Aproveitamento Eficiente

O princípio que norteou o trabalho avaliatório foi o do aproveitamento eficiente, determinado por análise do mercado imobiliário, cujo conceito encontra-se assim definido pela ABNT NBR

14643-2: *“Aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência, observada a tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinentes”.*

9 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Não foi realizada a avaliação do terreno devido ao fato o mesmo já pertencer ao município de Varginha/MG

10 – TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO

Não foi necessário a realização da avaliação do terreno, devido ao fator já pertencer ao município de Varginha/MG


11 – CONCLUSÃO:

Ante o exposto e de acordo com a análise técnica realizada, informamos que o valor de venda mais representativo para o imóvel em questão, considerando as condições intrínsecas e extrínsecas do mesmo, é de:

• R\$ 180.680,00 (CENTO E OITENTA MIL SIESCENTOS E OITENTA REAIS)

O presente laudo foi elaborado constando 11(onze) folhas digitadas, numeradas e rubricadas, sendo a última datada, assinada e os anexos na parte final.

Varginha, 26 de maio de 2023.



Alencar de Souza Filgueiras
Engenheiro Civil - CREA-MG 42.974/D
CPF nº 334.214.806-30
EVOLUÇÃO Empreendimentos e Construções Ltda.
CNPJ nº 01.003.836/0001-02

12 – ANEXOS

Anexo I – MÉTODO EVOLUTIVO

Anexo II – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL – GOOGLE EARTH

Anexo III – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO

Anexo IV – CUSTO UNITÁRIO BÁSICO - CUB

Anexo V – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ART

ANEXO I
MÉTODO EVOLUTIVO

1.0–MÉTODO EVOLUTIVO

A) Imóvel Matrícula:

- Não foi apresentada

Devido ao fato da inexistência de dados de mercado em números suficientes para a aplicação do método comparativo direto de dados de mercado, foi adotado o método Evolutivo, isto é, estimação do valor do terreno, considerando o custo de reedição das benfeitorias.

$$VI = (VT+CB) * FC$$

Onde,

VI = Valor estimado para o imóvel

VT = Valor do terreno

CB = Custo da benfeitoria

FC = Fator de comercialização

Custo atual da benfeitoria é estimado subtraindo-se do custo global, a parcela relativa à depreciação.

$$CB = CG - D$$

Onde,

CB = Custo de reedição

CG = Custo global

D = Depreciação

Após visita "in loco", verificação de documentos referentes ao imóvel avaliando, constatou-se que o imóvel tem Padrão Residencial conforme consta nos custos unitários básicos de construção (CUB), referência abril/2023.

1) Casa residencial unifamiliar:

• **Área construída: 155,00 m²**

- ❖ Vida Útil estimada: 50 anos
- ❖ Idade Aparente: 20 anos
- ❖ Estado de Conservação: 3,5 (Entre reparo simples e importantes)
- ❖ Padrão Baixo: R\$ 2.177,66/m²

- ❖ Entrando na tabela de Ross/Heidecke com o percentual de duração 20/50 - 0,40(40) e com estado de conservação "3,5" encontra-se 51,9 ou 0,519

Observação referente ao CUB (Custos Unitários Básicos de Construção) – NBR 12.721:2006

• "Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor"

Valores agregados existentes e que não constam no CUB:

- Fundação.....R\$ 217,77 /m²
- Projetos.....R\$ 28,00 /m²
- TotalR\$ 245,77/m²

OBS: Fundação:

- Aproximadamente: 155,00 m² construído x R\$ 2.177,66/m² = R\$337.537,30

R\$ 337.537,30 x 10% (Percentual estimado para o tipo de obra)

R\$ 33.753,73: 155,00 m² = R\$ 217,77/m²

Sendo assim o valor final do m² será: (R\$2.177,66 + R\$ 28,00 + R\$ 217,77)

• **R\$ 2.423,43/m²**

Assim, o custo global será:

CG = (155,00 m² x R\$ 2.423,43/ m²)

CG = 375.631,65

CG = R\$ 375.632,00

Logo, o valor da depreciação será:

D=R\$ 375.632,00 x 0,519

D= R\$ 194.953,01

D = R\$ 194.953,00

O custo de reedição da benfeitoria será:

CB= R\$ 375.632,00 – R\$ 194.953,00

CB= R\$ 180.679,00

CB =R\$ 180.680,00

Os valores constantes neste Laudo de Avaliação foram arredondados conforme consta no item 7.7.1 da NBR 14653-1, aonde o arredondamento no resultado da avaliação pode ser feito, desde que, o ajuste final não varie mais de 1% do valor estimado.

De acordo com os estudos e levantamentos realizados, e com base na análise das condições mercadológicas existentes na região circunvizinha ao imóvel avaliado, situado na Rua Dr. José Biscaro, nº 560, esquina com a Rua Ormindia Vasconcelos,

[Assinatura]

Bairro Centro, cidade de Varginha, estado de Minas Gerais, tem como valor final, a saber:

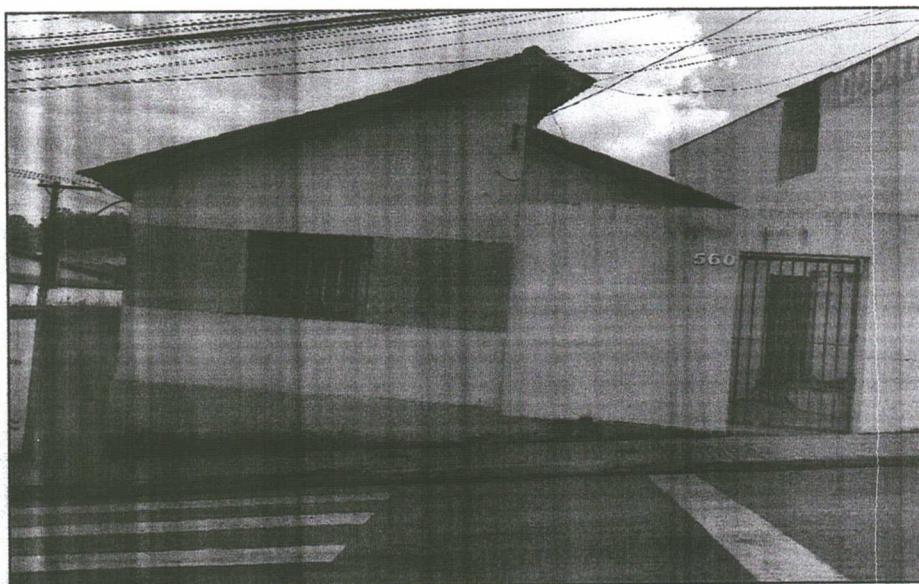
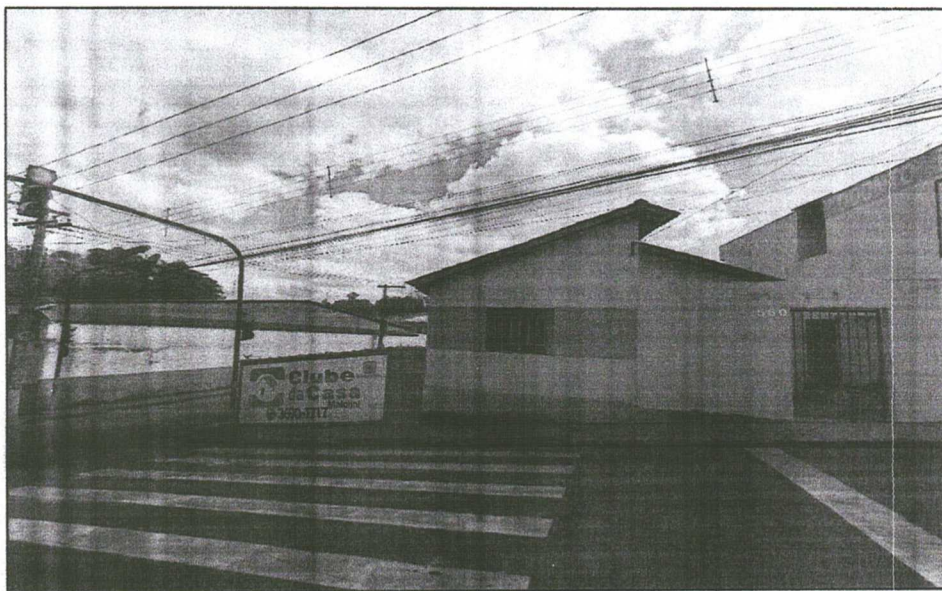
• **VALOR DE MERCADO:**

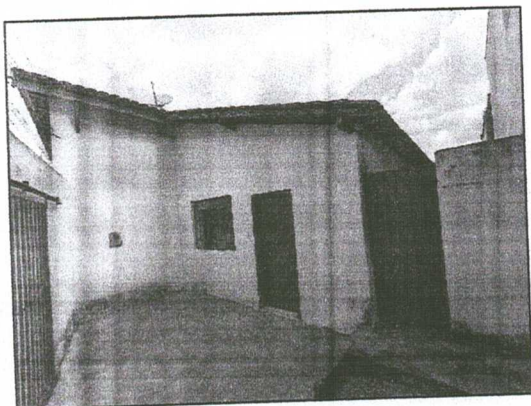
- ❖ **R\$ 180.680,00 (Benfeitorias)**
(Cento oitenta mil seiscentos e oitenta reais)

IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL – GOOGLE EARTH



ANEXO III
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO

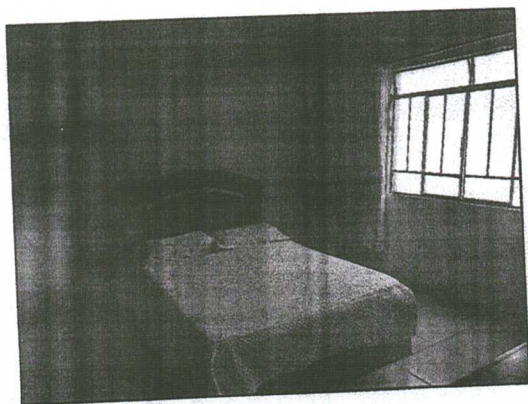




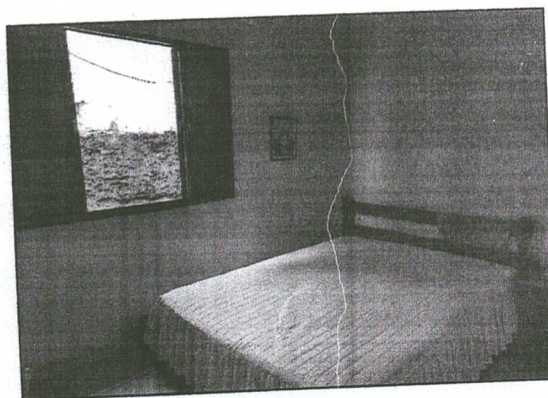
Vista entrada Social



Vista parcial da sala



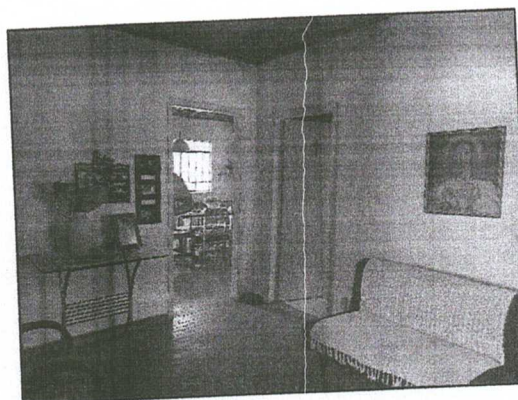
Vista parcial de um quarto



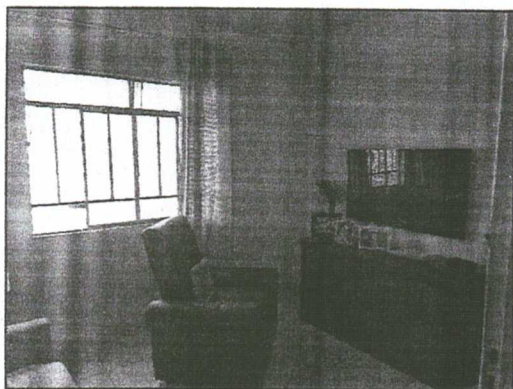
Vista parcial de outro quarto



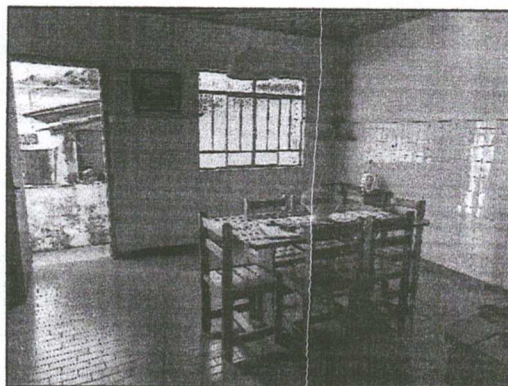
Vista parcial do banheiro social



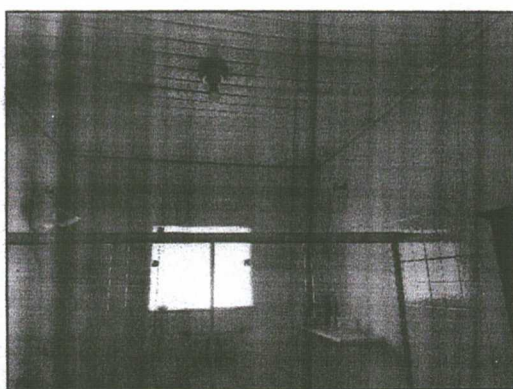
Vista parcial do hall interno



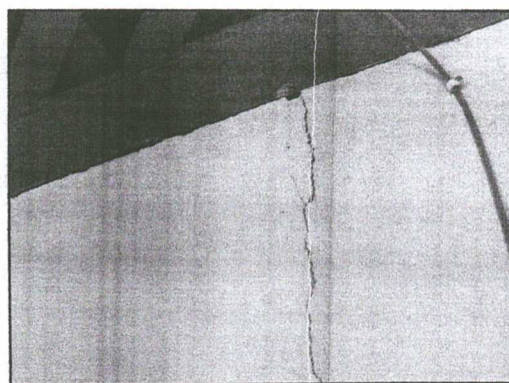
Vista parcial da sala TV



Vista parcial da copa



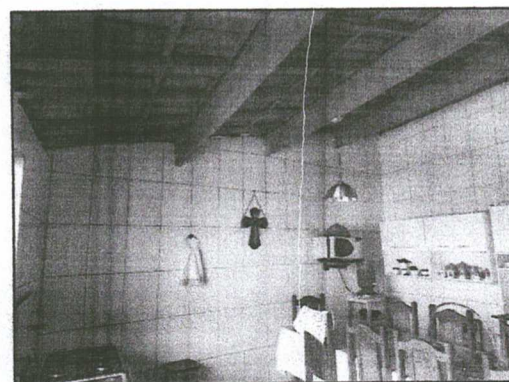
Vista forro PVC teto do banheiro social



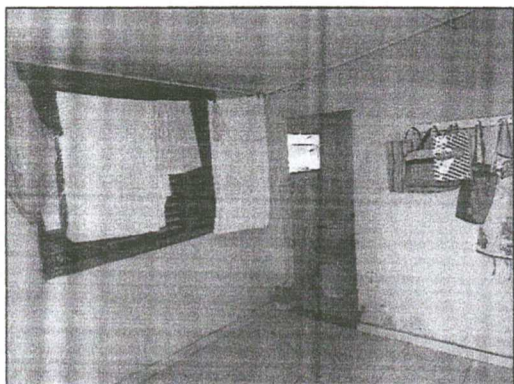
Trinca parede da copa



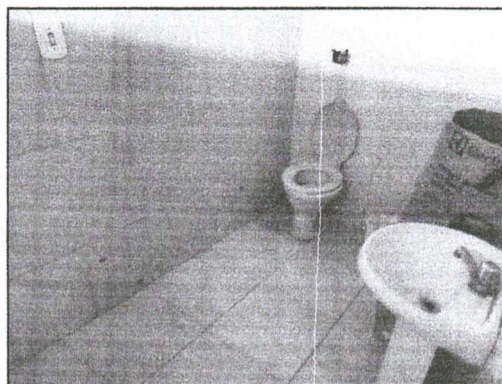
Vista parcial da cozinha



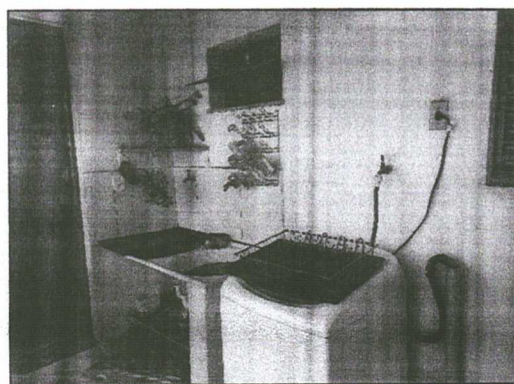
Mais vista da cozinha



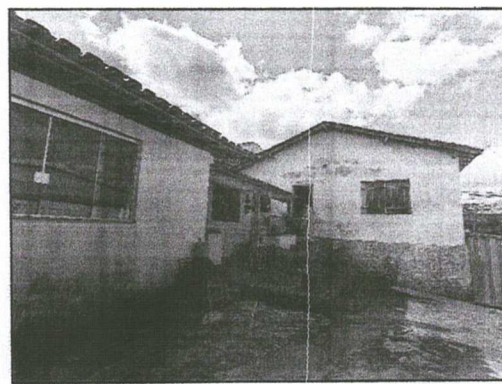
Vista parcial banheiro externo



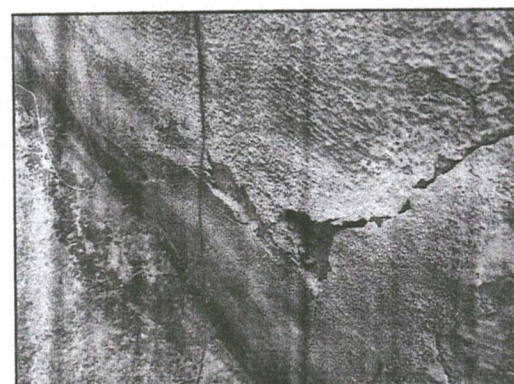
Vista parcial banheiro cômodo externo



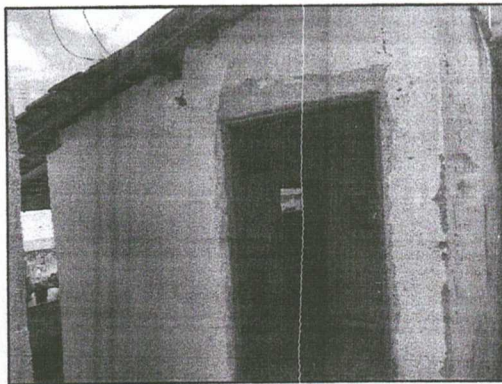
Vista parcial área externa imóvel



Vista parcial área serviço imóvel



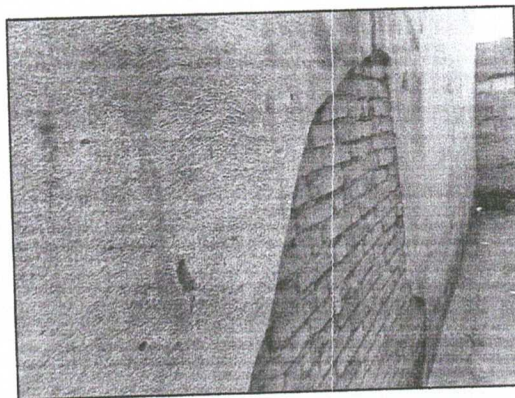
Vista parcial área externa



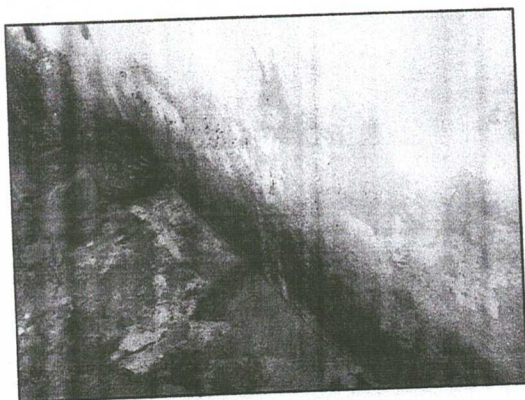
Mais vista externa da área do imóvel



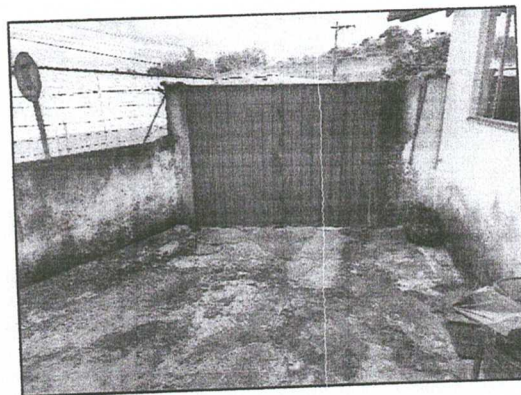
Anomalias parede externa



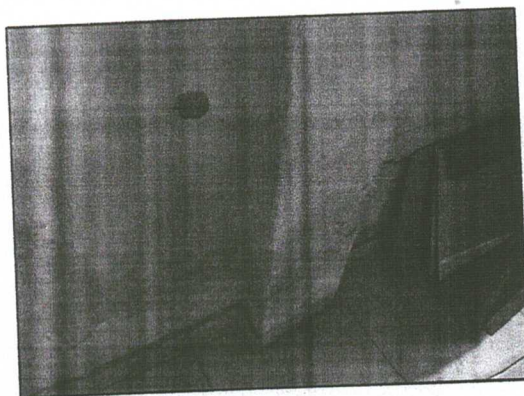
Mais anomalias parede externa



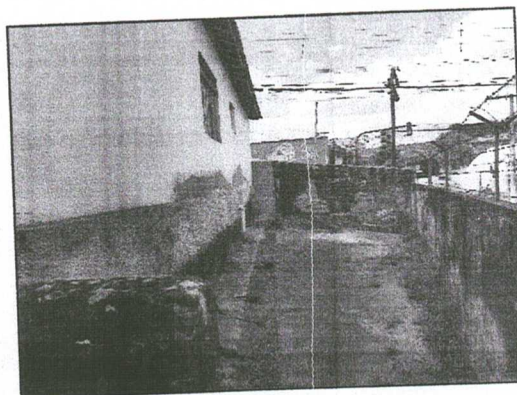
Indícios de infiltrações paredes externas



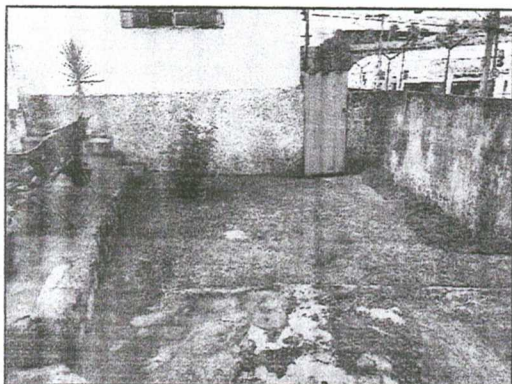
Vista entrada de autos fundos do imóvel



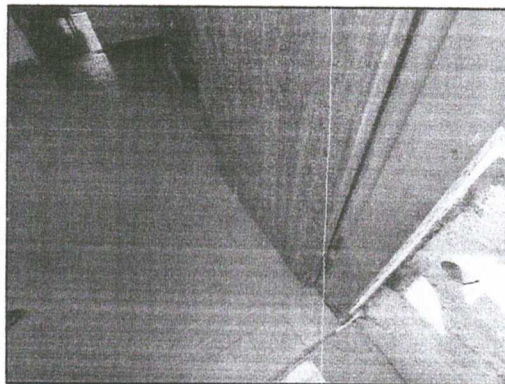
Indícios de infiltrações paredes



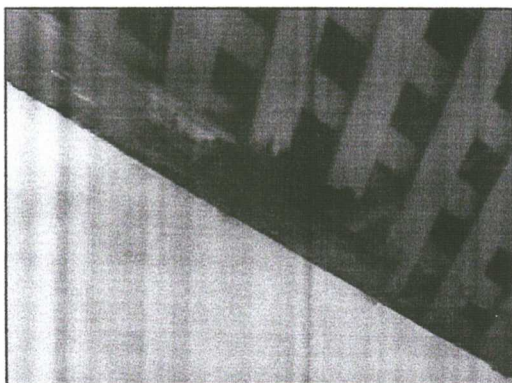
Vista lateral direita do imóvel



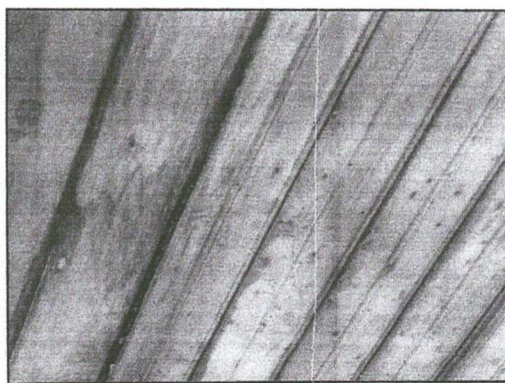
Mais vista da área externa do imóvel



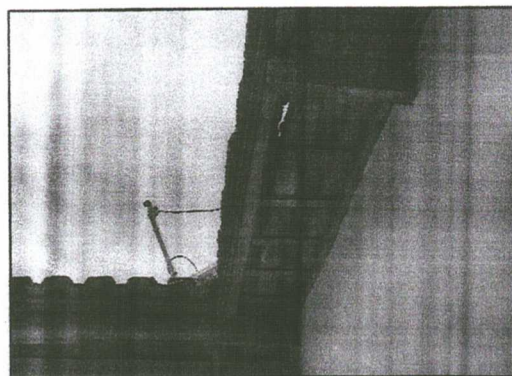
Condições da porta da copa para área externa



Condições do forro de madeira



Mais vista do forro de madeira



Telha quebrada no beiral



Vista parcial do logradouro público

Alc

ANEXO IV
CUSTO UNITÁRIO BÁSICO - CUB

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Abril/2023

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Abril/2023**. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R\$/m²**PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS**

PADRÃO BAIXO	
R-1	2.177,66
PP-4	2.060,14
R-8	1.953,13
PIS	1.492,02

PADRÃO NORMAL	
R-1	2.593,96
PP-4	2.472,63
R-8	2.156,63
R-16	2.089,40

PADRÃO ALTO	
R-1	3.258,86
R-8	2.640,66
R-16	2.739,94

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL	
CAL-8	2.495,32
CSL-8	2.133,48
CSL-16	2.848,09

PADRÃO ALTO	
CAL-8	2.691,60
CSL-8	2.337,11
CSL-16	3.118,47

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	2.203,57
GI	1.155,70

Número Índice: Projeto-padrão R8-N (Abril/2023)

Número índice: 320,922 (Base Fev/2007 = 100)

Variação Global: 0,11%

ANEXO V

ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA -ART



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-MG

ART OBRA e SERVIÇO
Nº MG20232129818

FLS.: 38
PROC.: 18354/2022
DATA: 20/09/23
Página 11/202
Rychell

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

INICIAL

1. Responsável Técnico

ALENCAR DE SOUZA FILGUEIRAS

Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL, ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO

RNP: 1402846843

Registro: MG0000042974D MG

2. Dados do Contrato

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA

RUA JÚLIO PAULO MARCELINI

Complemento:

Cidade: VARGINHA

Bairro: VILA PAIVA

UF: MG

CPF/CNPJ: 18.240.119/0001-05

Nº: 50

CEP: 37018050

Contrato: 3145/2023

Valor: R\$ 2.600,00

Ação Institucional: Outros

Celebrado em: 13/03/2023

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

3. Dados da Obra/Serviço

RUA DOUTOR JOSÉ BISCARO

Complemento:

Cidade: VARGINHA

Data de Início: 05/06/2023

Finalidade: CADASTRAL

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA

Nº: 560

Bairro: Sion

UF: MG

CEP: 37004000

Previsão de término: 14/06/2023

Coordenadas Geográficas: 0, 0

Código: Não Especificado

CPF/CNPJ: 18.240.119/0001-05

4. Atividade Técnica

16 - Execução

9 - Avaliação > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS

Quantidade

155,00

Unidade

m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações

Elaboração de avaliação no imóvel situado a Rua Dr. José Biscaro, 560, esquina com Orminda Vasconcelos, Bairro Sion em Varginha/MG.

6. Declarações

- Declaro estar ciente de que devo cumprir as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

- Cláusula Compromissória: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei no. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio da Câmara de Mediação e Arbitragem - CMA vinculada ao Crea-MG, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar

- Declaro, nos termos da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), que estou ciente de que meus dados pessoais e eventuais documentos por mim apresentados nesta solicitação serão utilizados conforme a Política de Privacidade do CREA-MG, que encontra-se à disposição no seguinte endereço eletrônico: <https://www.crea-mg.org.br/transparencia/igpd/politica-privacidade-dados>. Em caso de cadastro de ART para PESSOA FÍSICA, declaro que informei ao CONTRATANTE e ao PROPRIETÁRIO que para a emissão desta ART é necessário cadastrar nos sistemas do CREA-MG, em campos específicos, os seguintes dados pessoais: nome, CPF e endereço. Por fim, declaro que estou ciente de que é proibida a inserção de qualquer dado pessoal no campo "observação" da ART, seja meu ou de terceiros.

- Declaro, nos termos da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), que estou ciente de que não posso compartilhar a ART com terceiros sem o devido consentimento do contratante e/ou do(a) proprietário(a), exceto para cumprimento de dever legal.

7. Entidade de Classe

AVEA - Associação Varginhense de Engenheiros e Arquitetos

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

ALENCAR DE SOUZA FILGUEIRAS - CPF: 334.214.806-30

Local

data

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA - CNPJ: 18.240.119/0001-05

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor

Valor da ART: R\$ 96,62

Registrada em: 13/06/2023

Valor pago: R\$ 96,62

Nosso Número: 8601774685

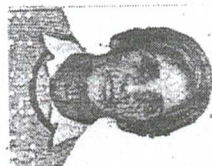
A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-mg.sitac.com.br/publico/>, com a chave: 7W35c
Impresso em: 13/06/2023 às 16:11:50 por: ip: 200.25.56.73

www.crea-mg.org.br
Tel: 0800 031 2732

atendimento@crea-mg.org.br
Fax:

CREA-MG
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia de Minas Gerais





Meio de identificação de órgãos e entidades

Maria do Carmo Bueno

REGISTRO MG-11.827.720

DATA DE EXPEDIÇÃO 01/06/1998

MARIA DO CARMO BUENO

PEDRO PETITE
ALZIRA LOURENHO DE PAIVA

VARGINHA-MG

19/7/1930

CAS. LV-32 FL-153
APARECIDA-SP

BRIGADEIRO MARCELO DOMINGUES

1.VIA

FLS.: 34

PROC.: 14354/2003

DATA: 10/10/2003

ASS.: @

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal

CPF - CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS

Nome

MARIA DO CARMO BUENO

Nº de inscrição

046387896-50

Data do Nascimento

19/07/30



Este documento é o comprovante de inscrição no CADASTRO DE
PESSOAS FÍSICAS - CPF, vedada a exigência por terceiros, salvo
nos casos previstos na Legislação vigente.

Assinatura

MARIA DO CARMO BUENO

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

Emitido em : 17/08/98



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE ÓBITO
NOME
ADALBERTO DA SILVA BUENO

CPF
Nada consta.

MATRÍCULA
0559700155 1998 4 00043 141 0014724 83

SEXO masculino COR branca ESTADO CIVIL E IDADE casado, com 88 anos de idade
NATURALIDADE Varginha - MG DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO (não consta do termo) ELEITOR era eleitor

FILIAÇÃO E RESIDÊNCIA
PROCOPIO AUGUSTO BUENO e FRANCELINA DA SILVA BUENO residente em Varginha - MG

DATA E HORA DE FALECIMENTO 30/05/1998 DIA MÊS ANO
trinta de maio de mil novecentos e noventa e oito às 05:00 horas

LOCAL DE FALECIMENTO
em domicílio, à Rua Dr. José Biscaro, 560, Varginha - MG

CAUSA DA MORTE
morte súbita, insuficiência coronariana

SEPULTAMENTO/CREMAÇÃO MUNICÍPIO E CEMITÉRIO SE CONHECIDO
Cemitério Municipal de Varginha - MG DECLARANTE AURELIANO MEDEIROS

NOME E NÚMERO DO DOCUMENTO DO MÉDICO QUE ATESTOU O ÓBITO
Dr(a). Alberto Severo de Paiva Filho

OBSERVAÇÕES/AVERBAÇÕES A ACRESCER
Registro lavrado em 01/06/1998.

ANOTAÇÕES DE CADASTRO				
TIPO DOCUMENTO	NÚMERO	DATA EXPEDIÇÃO	ÓRGÃO EXPEDIDOR	DATA DE VALIDADE
RG	-	---	Tipo não identificado	---
PIS/NIS	---	---	---	---
Passaporte	---	---	---	---
Cartão Nacional de Saúde	---	---	---	---
TIPO DOCUMENTO	NÚMERO	ZONA/SEÇÃO	MUNICÍPIO	UF
Título de Eleitor	---	---	---	---
CEP Residencial	---	---	Grupo Sanguíneo	---

As anotações de cadastro acima não dispensam a apresentação do documento original, quando exigido pelo órgão solicitante

CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

Oficial Interina: ELIZABETH VILELA MACIEL
Oficial Substituta: Suellem Mantovani Naves
Oficial Substituta: Bárbara Maria Ferreira Pereira
Rua Santa Cruz, 227 Centro
Varginha-MG. (35)3212-3761 / (35) 3806-6010
registrocivilvarginha@gmail.com
digite por: barbara-14:51:45

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Varginha-MG, 02 de outubro de 2023.

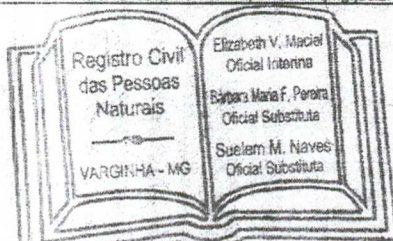
Assinatura da Oficial Interina/Substituta

Bárbara Maria F. Pereira
Oficial Substituta
Reg. Civil das Pessoas Naturais
Varginha - MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS DE VARGINHA - MG

Selo Consulta: HAK45408 - Cod. Seg.:
3708.8429.9963.6556 - Cod. e Quantidade do(s) ato(s)
Praticado(s): 1 (7802) Ato(s) Praticado(s) por: - - Emol.:
R\$ 46,20 - Tx.Judic.: R\$ 9,33 - Total: R\$ 55,53 - ISS: R\$
0,00

Consulte a validade no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



FLS.: 35
PROC.: 14354/2023
DATA: 10/10/23
ASS.: [assinatura]

BRP
BE 000754590

RECIVIL



FLS.: 36
PROC.: 14354/2023
DATA: 10/10/23
ASS.: 12

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

DECLARAÇÃO

Declaramos para os devidos fins que, **ADALBERTO DA SILVA BUENO**, CPF 342.513.916-91, exerceu cargos nesta Prefeitura conforme discriminado abaixo:

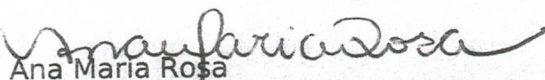
- **De 31.01.1974 a 30.06.1978 - Regime Celetista**, nomeado pelo Decreto nº 617, desempenhou o Cargo em Comissão de Encarregado do Matadouro Municipal - Padrão L, tendo sido recolhidas as contribuições previdenciárias ao **INSS** - Instituto Nacional do Seguro Social,
- **De 01.07.1978 a 01.07.1992 - matrícula: 1.072-9 - Regime Celetista**, contratado para exercer o cargo de Auxiliar Administrativo II, tendo sido recolhidas as contribuições previdenciárias ao **INSS** - Instituto Nacional do Seguro Social,

Declaramos ainda, que o(a) referido(a) servidor(a) foi aposentado em 01.07.1992, pela Portaria nº 719/1992.

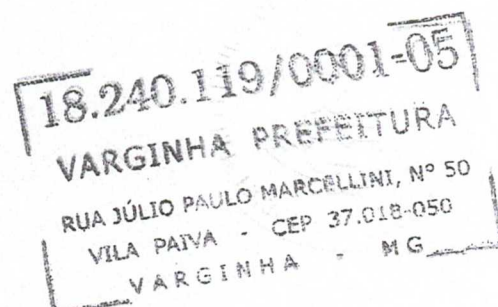
Declaramos também que, o referido servidor, desempenhou a função de "arrecadador" das taxas ou preços públicos cobrados dos "feirantes" que se utilizavam do "Mercado do Produtor".

Por ser verdade, firmamos a presente.

Varginha, 03 de outubro de 2023.



Ana Maria Rosa
Diretora do Departamento de Recursos Humanos





FLS.: 37
PROC.: 14.354/2023
DATA: 10 / 10 / 23
ASS.: R

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA

D E C R E T O 617

NOMENCLATURA FUNCIONÁRIO

O Prefeito Municipal de Varginha, usando de suas atribuições legais, resolve nomear o senhor Adalberto Procepis Buane, para desempenhar em Comissão o cargo de Encarregado do Matadouro Municipal, Pedro L. .

Prefeitura Municipal de Varginha, 31 de janeiro 1974

ALOYSIO RIBEIRO DE ALMEIDA

PREFEITO MUNICIPAL

MURILLO PAIVA

DIRETOR DE SECRETARIA



FLS.: 38
PROC.: 14.354/20.22
DATA: 10 / 10 / 22
ASS.: <i>PR</i>

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA

EXCETO

GRANDE EXONERAÇÃO

O Prefeito Municipal de Varginha, Estado de Minas Gerais, usando de suas atribuições legais, resolve exonerar, à pedido, o Dr. Adalberto Francisco Bueno, do cargo que ocupa em comissão de Encarregado do Autódromo Municipal.

Prefeitura Municipal de Varginha, 03 de julho de 1970

1104
DR. EDUARDO BENDITO OTTONI

PREFEITO MUNICIPAL

Muniba
CARLOS FAIVA
CHEFE DO SERVIÇO DE SECRETARIA



FLS.: 39
PROC.: 14 354/2023
DATA: 10/10/23
ASS.: 12

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA

PORTARIA Nº 719/92

APOSENTA SERVIDOR

O Prefeito Municipal de Varginha, Estado de Minas Gerais, usando de suas atribuições legais, e de acordo com o inciso II do artigo 108 da Lei Orgânica do Município,

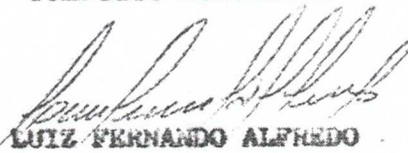
R E S O L V E :

Aposentar o servidor ADALBERTO DA SILVA BUENO, no cargo de Auxiliar Administrativo II - nível II-E, com as vantagens estabelecidas nos incisos IV, IX e Parágrafo Único do artigo 103 da Lei Orgânica do Município.

Prefeitura Municipal de Varginha, 01 de julho de 1992


ANTONIO SILVA

PREFEITO MUNICIPAL


LUIZ FERNANDO ALFREDO

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA

PORTARIA Nº 719/92

FLS.: 40
PROC.: 15.356/2022
DATA: 10/10/22
ASS: [assinatura]

FLS. 08
PROTOCOLO 3994
DATA 29.06.92
[assinatura]

APOSENTA SERVIDOR

O Prefeito Municipal de Varginha, Estado de Minas Gerais usando de suas atribuições legais, e de acordo com o inciso II do artigo 108 da Lei Orgânica do Município,

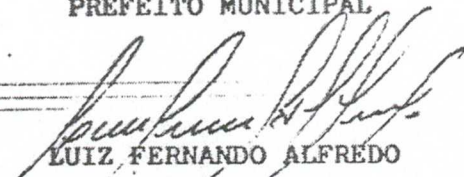
R E S O L V E :

Aposentar o servidor ADALBERTO DA SILVA BUENO, no cargo de Auxiliar Administrativo II - nível 11-E, com as vantagens estabelecidas nos incisos IV, IX e Parágrafo Único do artigo 103 da Lei Orgânica do Município.

Prefeitura Municipal de Varginha, 01 de julho de 1992


ANTONIO SILVA

PREFEITO MUNICIPAL


LUIZ FERNANDO ALFREDO

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

ao Departamento Jurídico, para cumprir
a determinação do Secretário de Administração
conforme despacho às fls. 006 deste processo
8... - 99 nr 99



FLS.: 41
PROC.: 14.356/10023
DATA: 10/10/23
ASS.: <i>47</i>

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA

Varginha, 8 de maio de 1992

De: Departamento de Recursos Humanos

Para: Departamento Jurídico

Senhor Chefe,



O funcionário ADALBERTO DA SILVA BUENO, admitido nesta Prefeitura em 01/07/78 pelo regime CLT, hoje no cargo de Auxiliar Administrativo II e contando com 82 anos de idade, deveria ter sido aposentado compulsoriamente conforme dispõe o inciso I do Art. 202 da CF/88 e o inciso II do Art. 108 da Lei Orgânica do Município de Varginha.

Considerando, também, que o servidor reside muitos anos em área patrimonial do Município, solicitamos de V. Sa., orientação à respeito de ambos os assuntos, para que a Secretaria de Administração possa tomar as devidas providências.

Aguardando vosso pronunciamento, somos mui,

Atenciosamente,

Luiz Alberto da Silva
Chefe do Depto. Rec. Humanos

Ilmº. Sr. Luiz Alberto

DD. Chefe do Depto. Rec. Humanos.

O Caso vertente se prende em decisão por parte do Sr. Prefeito Municipal, pois, aposentado o referido servidor compulsoriamente, o mesmo de



FLS.: 42
PROC.: 14.354/2023
DATA: 10 / 10 / 23
ASS.:

FLS. 003
PROTOCOLO 309
DATA 08 / 05 / 23

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA

deverá ser compelido a desocupar o imóvel Municipal.

Assim, sugerimos a remessa do presente feito ao Ilmo. Alcaide Municipal para competente decisão.

É o nosso parecer.

PAULO ANTÔNIO DE MORAES

JOAQUIM MARIANO SILVA NETO

28/05/92

a.jurídica

Ilmo. Sr.

Luiz Fernando Alfredo

Senhor Secretário,

Tendo em vista o parecer do Departamento Jurídico passamos às suas mãos o referido processo para as devidas considerações.

Atenciosamente,

Luis Alberto da Silva
Chefe do Depto. Rec. Humano

28/05/92

Sr. Prefeito,
Sugerimos o processo a decisão a
Ilmo. Alcaide Municipal que se p



FLS.: 43
PROC.: 14354/2023
DATA: 10 / 10 / 23
ASS.: <i>[Signature]</i>

FLS. 004
PROTOCOLO 30
DATA 25/05

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA

Se. Secretário de Administração

Não vejo conveniência criar um problema social, exigindo a desocupação imediata do país.

Por conseguinte, gostaria que fosse analisada a possibilidade sócio-econômica do servidor octogenário.

Em 29 / 5 / 92.

[Signature]



LS.: 44	05
PROC.: 12.354/2002	3994
DATA: 10/10/22	01/06/92
ASS.: D1	mg

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA

DE : SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

PARA : GABINETE DO PREFEITO

DATA : 03/06/92

Senhor Prefeito :

Com referência ao despacho de Vossa Excelência exarado às fls. 004 deste Processo nº 3.994/92, temos a ponderar o seguinte :

a - O senhor Adalberto da Silva Bueno, segundo informações de fls. 002, conta hoje com 82 anos de idade. Foi admitido no serviço público municipal em 01/07/78 - já com a idade de 68 anos.

O inciso II do artigo 40 da Constituição Federal determina o seguinte :

"Art. 40 - O servidor será aposentado :

I - ...

II - Compulsoriamente, aos setenta anos de idade, com proventos proporcionais ao tempo de serviço".

b - Considerando o acima exposto, o senhor Adalberto deverá ser aposentado compulsoriamente, a fim de que seja cumprido o dispositivo constitucional pertinente.

c - Quanto ao problema da casa onde o referido senhor está residindo, somos de opinião que o mesmo poderá continuar lá morando até que ele consiga uma outra residência. Para isso, poderá ser feito um acordo, estabelecendo as condições necessárias para tal fim.

d - Esclarecemos, por oportuno, que a função que vem sendo desempenhada pelo senhor Adalberto é a de "arrecadador" das taxas ou preços públicos cobrados dos "feirantes" que se utilizam do "Mercado do Produtor"

Com essas considerações, retornamos o Presente processo às mãos de Vossa Excelência para sua competente decisão.

Atenciosamente,

Luiz Fernando Alfredo

Secretário Municipal de Administração



FLS.: 45
PROC.: 14.354/2022
DATA: 10/10/23
ASS.: P

FLS. 006
PROTOCOLO 3994
DATA 17/06/23

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA

Ex. Sr. Fernando / S. Dom.

Providenciar conforme projeto.

012/06/92

ML

Sua Exm^a Sra. Senhora,
Providenciar o ato de aposentadoria e
encaminhar o processo ao Juízo P/ os
trâmites legais sobre a desonificação e
imóvel em questão.

22
06
92
Luis Fernando Alfredo
Secretário de Administração

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS
MUNICÍPIO DE VARGINHA



DISTRITO DA CIDADE
COMARCA DE VARGINHA

Bel. ANTONIO JOSÉ ALVES DALIA

Oficial do Registro Civil

ANGELA DE PÁDUA CAMPOS DALIA

MARIA FERNANDA CAMPOS DALIA

Oficiais Substitutas

FLS.: 46
PROC.: 14.354/0027
DATA: 10 / 10 / 23
ASS.: Q

LIVRO -043-

FOLHAS -141vº-

TERMO -14.724-

CERTIFICA que do referido livro de registro de óbitos do

cartório a seu cargo, termo e folhas citados consta que - Aureliano Medeiros, -x-

-x-x-x-x-x-x-x-x- com atestado firmado pel o Dr. - Alberto Severo de Paiva

Filho, -x-x-x-x-x-x-x-x-x- que deu como causa mortis - morte súbita - insu-

ficiência coronariana, -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

-x-

declarou que no dia - trinta (30) de maio de 1998, -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

faleceu " ADALBERTO DA SILVA BUENO ", -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x- nesta cidade,

do sexo - masculino, -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

de cor - branca, -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

profissão de - funcionário público municipal aposentado, -x-x-x-x-x-x- com a

idade de - oitenta e oito (88) anos, -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

estado civil - casado com Maria do Carmo Petite Bueno, -x-x-x-x-x-x-x-x-x-

natural de sta cidade, nascida aos 10/01/1910, -x-x-x-x-x-x-x-x-x-

domiciliad o e residente - nesta cidade, -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

filh o de - PROCOPIO AUGUSTO BUENO, -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

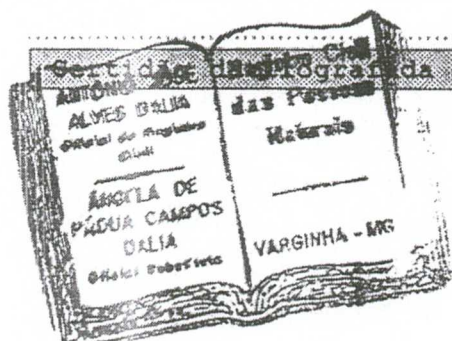
e de Dª - FRANCELINA DA SILVA BUENO, -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

o sepultamento foi feito no cemitério de sta cidade, (Municipal).

OBSERVAÇÕES: - De seu casamento acima referido deixa dez (10) filhos maiores. Não deixou beqn, nem testamento. Era eleitor.

-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

-x-x-x-x-x-x-x-x-x-



(Bárbara), -x-

O referido é verdade, do que dá fé.

Varginha, 01 de junho, -x-x-x-x-x-x-x-x- de 19 98

Barbara Rodrigues
OFICIAL substª

INSTITUTO NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

Certidão de Óbito



FLS.: 47
PROC.: 14.854/0023
DATA: 10/10/2023
ASS.: D

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE ÓBITO

NOME:
ADALBERTO DA SILVA BUENO

CPF:
Nada consta.

MATRÍCULA:

0559700155 1998 4 00043 141 0014724 83

SEXO: masculino COR: branca ESTADO CIVIL E IDADE: casado, com 88 anos de idade

NATURALIDADE: Varginha - MG DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO: (não consta do termo) ELEITOR: era eleitor

FILIAÇÃO E RESIDÊNCIA: PROCOPIO AUGUSTO BUENO e FRANCELINA DA SILVA BUENO residente em Varginha - MG

DATA E HORA DE FALECIMENTO: trinta de maio de mil novecentos e noventa e oito às 05:00 horas DIA MÊS ANO: 30/05/1998

LOCAL DE FALECIMENTO: em domicílio, à Rua Dr. José Biscaro, 560, Varginha - MG

CAUSA DA MORTE: morte súbita, insuficiência coronariana

SEPULTAMENTO/CREMAÇÃO MUNICÍPIO E CEMITÉRIO SE CONHECIDO: Cemitério Municipal de Varginha - MG DECLARANTE: AURELIANO MEDEIROS

NOME E NÚMERO DO DOCUMENTO DO MÉDICO QUE ATESTOU O ÓBITO: Dr(a). Alberto Severo de Paiva Filho

OBSERVAÇÕES/AVERBAÇÕES A ACRESCER: Registro lavrado em: 01/06/1998.

ANOTAÇÕES DE CADASTRO

TIPO DOCUMENTO	NÚMERO	DATA EXPEDIÇÃO	ÓRGÃO EXPEDIDOR	DATA DE VALIDADE
RG	-	---	Tipo não identificado	---
PIS/NIS	---	---	---	---
Passaporte	---	---	---	---
Cartão Nacional de Saúde	---	---	---	---
TIPO DOCUMENTO	NÚMERO	ZONA/SEÇÃO	MUNICÍPIO	UF
Título de Eleitor	---	---	---	---
CEP Residencial	---	---	Grupo Sanguíneo	---

As anotações de cadastro acima não dispensam a apresentação do documento original, quando exigido pelo órgão solicitante.

CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

Oficial Interina: ELIZABETH VILELA MACIEL
Oficial Substituta: Suellem Mantovani Naves
Oficial Substituta: Bárbara Maria Ferreira Pereira
Rua Santa Cruz, 227 Centro
Varginha-MG. (35)3212-3761 / (35) 3608-8010
registrocivilvarginha@gmail.com
digitada por: barbara-14:51:45

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Varginha-MG, 02 de outubro de 2023.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS DE VARGINHA - MG

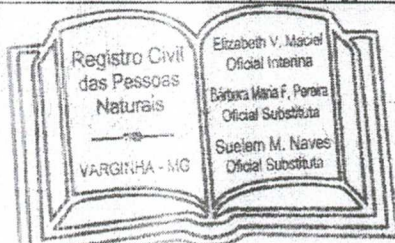
Selo Consulta: HAK45408 - Cod. Seg.:
3708.8429.9963.6556 - Cod. e Quantidade do(s) ato(s)
Praticado(s): 1 (7802) Ato(s) Praticado(s) por: - Emol.:
R\$ 46,20 - Tx.Judic.: R\$ 9,33 - Total: R\$ 55,53 - ISS: R\$
0,00

Consulte a validade no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



Assinatura da Oficial Interina/Substituta

Bárbara Maria F. Pereira
Oficial Substituta
Reg. Civil das Pessoas Naturais
Varginha - MG



BE 000754590 BRP



CARTÓRIO
REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS



CERTIDÃO NEGATIVA DE PROPRIEDADE

FLS.: 48
PROC.: 14.354.13023
DATA: 10 / 10 / 23
ASSINADO

CERTIFICO, a requerimento do interessado, que após pesquisa realizada nesta data, nos livros e arquivos deste Cartório, NÃO foi localizado matrícula de imóveis ou registro de direitos reais em nome de **ADALBERTO DA SILVA BUENO**, CPF: 342.513.916-91.

A pesquisa foi realizada levando-se em consideração exatamente os dados fornecidos pelo requerente, inclusive CPF ou CNPJ, não sendo consideradas abreviaturas, nomes semelhantes ou registro sem CPF/CNPJ. Protocolo Nº 226.467.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE: MUNICÍPIO DE VARGINHA
FINALIDADE INDICADA: REGULARIZAÇÃO DE BENS

Varginha, 06 de outubro de 2023. O Oficial,

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

Selo Eletrônico nºHCY58320
Cód. Seg.: 2603.0391.4352.3797

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por:
Theofilo Gomes Ferreira
Substituto

Emol. R\$46,20 - TFJ R\$9,33 - Valor Final R\$56,40

Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

Theofilo Gomes Ferreira
REGISTRADOR SUBSTITUTO



CARTÓRIO
REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS



CERTIDÃO NEGATIVA DE PROPRIEDADE

FLS.: 49
PROC.: 14.354/2023
DATA: 10 / 10 / 23
ASS.: [assinatura]

CERTIFICO, a requerimento do interessado, que após pesquisa realizada nesta data, nos livros e arquivos deste Cartório, NÃO foi localizado matrícula de imóveis ou registro de direitos reais em nome de **MARIA DO CARMO BUENO**, CPF: 046.387.896-50.

A pesquisa foi realizada levando-se em consideração exatamente os dados fornecidos pelo requerente, inclusive CPF ou CNPJ, não sendo consideradas abreviaturas, nomes semelhantes ou registro sem CPF/ CNPJ. Protocolo Nº 226.467.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE: MUNICIPIO DE VARGINHA
FINALIDADE INDICADA: REGULARIZAÇÃO DE BENS

Varginha, 06 de outubro 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 nºHCY58319
Cód. Seg.: 5390.6280.5557.0382

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



Emol. R\$46,20 - TFJ R\$9,33 - Valor Final R\$56,40
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



FL 3:	50
PROC:	14.354/2023
DATA:	10 / 10 / 2023
ASS:	<i>[assinatura]</i>

DE: Procuradoria Geral do Município - PGM

PARA: Secretaria Municipal de Administração – SEMAD

DATA: 10/10/2023

PROCESSO: 14.354/2023; apenso nº 2.992/2023

URGENTE

Sr. Secretário,

Encaminha-se, para providências de estilo, Minuta de Projeto de Lei, que “**AUTORIZA O PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO À PESSOA FÍSICA.**”, juntamente com a respectiva Mensagem.

Informo, ainda, que os **documentos acostados à contracapa dos presentes autos deverão ser encaminhados juntamente com o referido Projeto de Lei à Câmara Municipal.**

Atenciosamente,

EVANDRO MARCELO DOS SANTOS
Procurador-Geral do Município
OAB/MG nº 93.150



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



FL: 51
PROC: 14.354/0022
DATA: 10 / 10 / 22
ASS: <i>h</i>

PROJETO DE LEI Nº XXX DE XXX DE 2023.

**AUTORIZA O PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO À
PESSOA FÍSICA.**

O Povo do Município de Varginha, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei,

Art. 1º Fica o Município de Varginha **AUTORIZADO** a efetuar pagamento à título de indenização à **MARIA DO CARMO BUENO**, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF sob o nº 046.387.896-50, portadora do documento de identidade MG-11.827.720, residente e domiciliada na Rua Doutor José Biscaro, nº 560, Nossa Senhora Aparecida, na importância de **R\$180.680,00 (cento e oitenta mil, seiscentos e oitenta reais)**.

§ 1º A indenização de que trata o *caput* deste artigo decorre do fato de que a indenizada promoveu, ao longo de mais de quarenta anos, diversas benfeitorias em área pertencente ao Município.

§ 2º O imóvel suprarreferido, de propriedade do Município, integra a Matrícula nº 2.495 - CRI desta Comarca, situando-se no endereço já descrito no *caput*, com área construída de **155,00 m² (cento e cinquenta e cinco mil metros quadrados)**.

§ 3º O imóvel a que se refere o parágrafo anterior será demolido para melhorias no sistema viário daquela região,



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



FLS:	52
PROC:	14.354/2023
DATA:	10 / 10 / 23
ASS:	47

motivo pelo qual é necessária a desocupação do mesmo pela ora beneficiária, bem como indenização pelas benfeitorias lá realizadas.

§ 4º A indenização refere-se apenas à área construída e suas respectivas benfeitorias, a qual fora apurada mediante Laudo Técnico de Avaliação, assinado por Engenheiro Civil, registrado no CREA/MG sob o nº 42.974/D, constante do **Processo Administrativo nº 14.354/2023.**

Art. 2º A indenizada **Maria do Carmo Bueno**, deverá dar ao Município de Varginha recibo de quitação plena e integral por ocasião do recebimento do valor indenizatório referente ao quantum apurado relativo à área construída e benfeitorias promovidas no lote, objeto da presente Lei, bem como declaração de nada mais ter a pleitear ou requerer de tal objeto.

Art. 3º A indenizada deverá desocupar o imóvel na mesma data em que for realizado o pagamento do quantum indenizatório, sob pena de ter que arcar com as custas e despesas decorrentes de desocupação compulsória a ser realizada judicialmente.

Art. 4º As despesas oriundas da execução desta Lei correrão à conta de dotações orçamentárias próprias do fluente exercício, podendo o Prefeito Municipal suplementá-las se necessário, observando-se, para esse fim, o disposto no artigo 43



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



FLS:	54
PROC:	14.354/2023
DATA:	10 / 10 / 23
ASS:	P

MENSAGEM

EXCELENTÍSSIMO SR. PRESIDENTE DA CÂMARA,
EXCELENTÍSSIMOS SRS. VEREADORES,

Com nossas cordiais saudações, submetemos à consideração dessa egrégia Casa Legislativa, para fins de apreciação e pretendida aprovação, atendidos os dispositivos legais e regimentais que disciplinam o processo legislativo, Projeto de Lei que **"AUTORIZA O PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO À PESSOA FÍSICA."**

A indenização que se pretende conceder com a aprovação do presente Projeto de Lei, se traduz no ressarcimento decorrente da construção e benfeitorias realizadas no lote do imóvel localizado na **Rua Dr. José Biscaro, nº 560, esquina com a Rua Orminda Vasconcelos, Bairro Nossa Senhora Aparecida**, que será demolido para fins de **melhoria do sistema viário, bem como a construção de nova rotatória e de uma via na região do Novo Mercado Municipal.**

Em que pese o lote do imóvel ser de propriedade do Município, a construção fora edificada pela família da Maria do Carmo Bueno, **atualmente com 93 (noventa e três) anos de idade**, viúva de Adalberto da Silva Bueno, que fora servidor público municipal, tendo dentre as funções exercidas, atuado como administrador do Mercado Municipal, motivo pelo qual residia no imóvel defronte ao estabelecimento, onde ainda permanece residindo a sua esposa, **há cerca de quarenta anos.**

Ressalta-se que o valor da indenização fora apurado mediante Laudo de Avaliação devidamente confeccionado e assinado por



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



FLS:	55
PROC:	14 354 130 23
DATA:	10 / 10 / 23
ASS:	PA

Engenheiro Civil, estando fundamentado em nomas técnicas para fins de se apurar a justa indenização relativa à edificação e benfeitorias existentes no imóvel, cuja cópia segue anexa.

Logo, o pagamento por meio de indenização é medida que levará à **justiça social**, a fim de garantir à Maria do Carmo Bueno, a qual reside no imóvel, conforme sobredito, **há cerca de quarenta anos**, e **não possui outros imóveis**, consoante certidões anexas, o ressarcimento dos valores referentes à construção e benfeitorias por ela dispendidos.

Desta feita, encaminhamos o presente Projeto de Lei, convictos da impessoalidade de cada uma de Vossas Excelências, e aguardamos na certeza de sua aprovação, adotando-se quanto ao seu trâmite, dada a necessidade de se promover a demolição do imóvel, o **REGIME DE URGÊNCIA previsto no art. 57, caput, da Lei Orgânica do Município**, possibilitando o melhoramento do sistema viário na região do Novo Mercado Municipal.

Com nossas cordiais saudações, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

VÉRDI LÚCIO MELO
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



FLS:	50
PROC:	14.354/2023
DATA:	10 / 10 / 23
ASS:	PA

DOCUMENTOS :



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



FLS:	57
PROC:	14.354/2023
DATA:	10/10/23
ASS:	<i>[Signature]</i>

- **CARTEIRA DE IDENTIDADE E
CPF DE MARIA DO CARMO BUENO:**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

Carteira de Identidade

Nome
MARIA DO CARMO BUENO

Assinatura do Titular

Carteira de Identidade

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO: MG-11.827.720 DATA DE EMISSÃO: 01/06/1998

Nome
MARIA DO CARMO BUENO

Nome do Pai
PEDRO PETITE

Nome da Mãe
ALZIRA LOURENHO DE PAIVA

Naturalidade
VARGINHA-MG

Data de Nascimento
19/7/1930

Casamento
CAS. LV-32 FL-153

Estado Civil
APARECIDA-SP

CPF
P11-2158

Assinatura do Titular

1. VIA

FLS.: 58

PROC.: 14.354/1998

DATA: 10/10/1998

ASS.: [Assinatura]

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal

CPF - CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS

Nome
MARIA DO CARMO BUENO

Nº de Inscrição
046387896-50

Data de Nascimento
19/07/30

Barra de Código de Barras

Este documento é o comprovante de inscrição no CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS - CPF; vedada a exigência por terceiros, salvo nos casos previstos na Legislação vigente.

Assinatura
MARIA DO CARMO BUENO

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

Emitido em: 17/06/98



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



FLS:	39
PROG:	16.356/2023
DATA:	10/10/2023
ASS:	<i>[Signature]</i>

• **CERTIDÃO DE ÓBITO DE
ADALBERTO DA SILVA BUENO:**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE ÓBITO

NOME

ADALBERTO DA SILVA BUENO

CPF

Nada consta.

MATRÍCULA

0559700155 1998 4 00043 141 0014724 83

SEXO

masculino

COR

branca

ESTADO CIVIL E IDADE

casado, com 88 anos de idade

NATURALIDADE

Varginha - MG

DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

(não consta do termo)

ELEITOR

era eleitor

FILIAÇÃO E RESIDÊNCIA

PROCOPIO AUGUSTO BUENO e FRANCELINA DA SILVA BUENO residente em Varginha - MG

DATA E HORA DE FALECIMENTO

trinta de maio de mil novecentos e noventa e oito às 05:00 horas

DIA MÊS ANO

30/05/1998

LOCAL DE FALECIMENTO

em domicílio, à Rua Dr. José Biscaro, 560, Varginha - MG

CAUSA DA MORTE

morte súbita, insuficiência coronariana

DEPÓSITO/CREMAÇÃO MUNICÍPIO E CEMITÉRIO SE CONHECIDO

Cemitério Municipal de Varginha - MG

DECLARANTE

AURELIANO MEDEIROS

NOME E NÚMERO DO DOCUMENTO DO MÉDICO QUE ATESTOU O ÓBITO

Dr(a): Alberto Severo de Paiva Filho

OBSERVAÇÕES/AVERBAÇÕES A ACRESCER

Registro lavrado em 01/06/1998.

ANOTAÇÕES DE CADASTRO

TIPO DOCUMENTO	NÚMERO	DATA EXPEDIÇÃO	ÓRGÃO EXPEDIDOR	DATA DE VALIDADE
RG	-	---	Tipo não identificado	---
PIS/NIS	---	---	---	---
Passaporte	---	---	---	---
Cartão Nacional de Saúde	---	---	---	---
TIPO DOCUMENTO	NÚMERO	ZONA/SEÇÃO	MUNICÍPIO	UF
Título de Eleitor	---	---	---	---
CEP Residencial	---	---	Grupo Sanguíneo	---

As informações de cadastro acima não dispensam a apresentação do documento original, quando exigido pelo órgão solicitante.

CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

Oficial Interna: ELIZABETH VILELA MACIEL
Oficial Substituta: Suellem Mantovani Naves
Oficial Substituta: Bárbara Maria Ferreira Pereira
Rua Santa Cruz, 227 Centro
Varginha-MG. (35)3212-3761 / (35) 3606-6010
registrocivilvarginha@gmail.com
digitada por: barbara-14:51:45

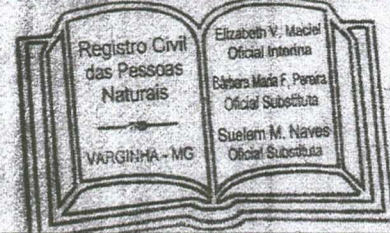
O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Varginha-MG, 02 de outubro de 2023.

Assinatura da Oficial Interna/Substituta

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS DE VARGINHA - MG

Selo Consulta: HAK45408 - Cod. Seg.:
3766.8429.9963.6556 - Cod. e Quantidade do(s) ato(s):
Praticado(s): 1 (7802) Ato(s) Praticado(s) por: - - Emol.:
R\$ 46,20 - Tx. Judic.: R\$ 9,33 - Total: R\$ 55,53 - ISS: R\$
0,00

Consulte a validade no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



Bárbara Maria F. Pereira
Oficial Substituta
Reg. Civil das Pessoas Naturais
Varginha - MG

BRP
BE 000754590

RECIVIL



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



FLS:	61
PROC:	
DATA:	/ /
ASS:	<i>A</i>

● **DECLARAÇÃO FUNCIONAL DE
ADALBERTO DA SILVA BUENO:**



FLS.: 02
PROC.: 14.354/2023
DATA: 10/10/23
ASS.: [assinatura]

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

DECLARAÇÃO

Declaramos para os devidos fins que, **ADALBERTO DA SILVA BUENO**, CPF 342.513.916-91, exerceu cargos nesta Prefeitura conforme discriminado abaixo:

- **De 31.01.1974 a 30.06.1978 - Regime Celetista**, nomeado pelo Decreto nº 617, desempenhou o Cargo em Comissão de Encarregado do Matadouro Municipal - Padrão L, tendo sido recolhidas as contribuições previdenciárias ao **INSS** - Instituto Nacional do Seguro Social,
- **De 01.07.1978 a 01.07.1992 - matrícula: 1.072-9 - Regime Celetista**, contratado para exercer o cargo de Auxiliar Administrativo II, tendo sido recolhidas as contribuições previdenciárias ao **INSS** - Instituto Nacional do Seguro Social,

Declaramos ainda, que o(a) referido(a) servidor(a) foi aposentado em 01.07.1992, pela Portaria nº 719/1992.

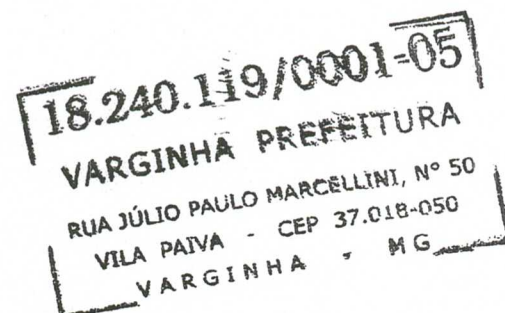
Declaramos também que, o referido servidor, desempenhou a função de "arrecadador" das taxas ou preços públicos cobrados dos "feirantes" que se utilizavam do "Mercado do Produtor".

Por ser verdade, firmamos a presente.

Varginha, 03 de outubro de 2023.


Ana Maria Rosa

Diretora do Departamento de Recursos Humanos





PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



FLS:	03
PROC:	14.254/2003
DATA:	10 / 10 / 03
ASS:	[Signature]

- **CERTIDÕES NEGATIVAS DE BENS
DE MARIA DO CARMO BUENO E DE
ADALBERTO DA SILVA BUENO:**

CARTÓRIO
REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS



CERTIDÃO NEGATIVA DE PROPRIEDADE

FLS.: 04
PROC.: 14.354/2023
DATA: 10/10/23
ASS.: [assinatura]

CERTIFICO, a requerimento do interessado, que após pesquisa realizada nesta data, nos livros e arquivos deste Cartório, NÃO foi localizado matrícula de imóveis ou registro de direitos reais em nome de **ADALBERTO DA SILVA BUENO**, CPF: 342.513.916-91.

A pesquisa foi realizada levando-se em consideração exatamente os dados fornecidos pelo requerente, inclusive CPF ou CNPJ, não sendo consideradas abreviaturas, nomes semelhantes ou registro sem CPF/CNPJ. Protocolo N° 226.467.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE: MUNICIPIO DE VARGINHA
FINALIDADE INDICADA: REGULARIZAÇÃO DE BENS

Varginha, 06 de outubro de 2023. O Oficial,

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

Selo Eletrônico nº HCY58320
Cód. Seg.: 2603.0391.4352.3797

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por:
Theofilo Gomes Ferreira
Substituto

Emol. R\$46,20 - TFJ R\$9,33 - Valor Final R\$56,40

Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

Theofilo Gomes Ferreira
REGISTRADOR SUBSTITUTO





COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS



CERTIDÃO NEGATIVA DE PROPRIEDADE

FLS.: 65
PROC.: 14.354/2023
DATA: 10/10/23
ASS.: R

CERTIFICO, a requerimento do interessado, que após pesquisa realizada nesta data, nos livros e arquivos deste Cartório, NÃO foi localizado matrícula de imóveis ou registro de direitos reais em nome de **MARIA DO CARMO BUENO**, CPF: 046.387.896-50.

A pesquisa foi realizada levando-se em consideração exatamente os dados fornecidos pelo requerente, inclusive CPF ou CNPJ, não sendo consideradas abreviaturas, nomes semelhantes ou registro sem CPF/CNPJ. Protocolo N° 226.467.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE: MUNICIPIO DE VARGINHA
FINALIDADE INDICADA: REGULARIZAÇÃO DE BENS

Varginha, 06 de outubro 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 nºHCY58319
Cód. Seg.: 5390.6280.5557.0382

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



Emol. R\$46,20 - TFJ R\$9,33 - Valor Final R\$56,40
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



FLS:	06
PROC:	14.354/2023
DATA:	10 / 10 / 23
ASS:	<i>[Signature]</i>

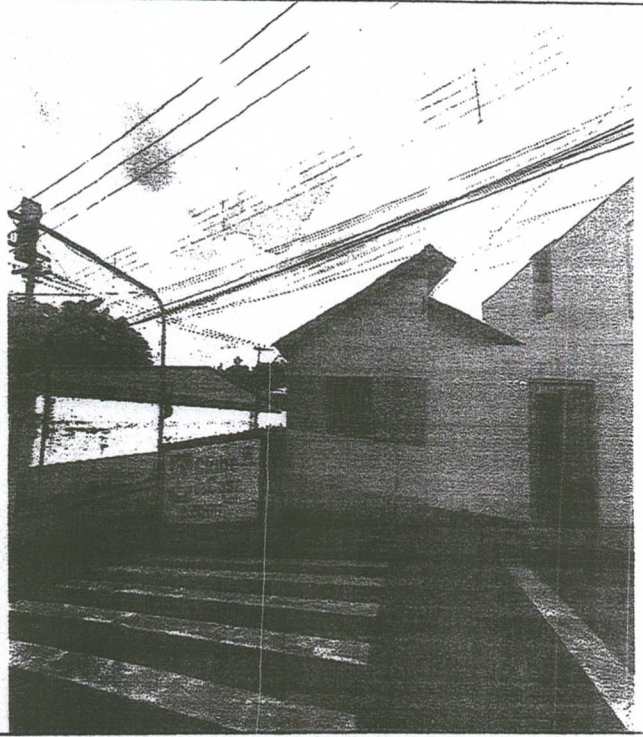
- **LAUDO DE AVALIAÇÃO:**

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 08/2023

Rua Dr. José Biscaro, nº 560
Esquina com a Rua Ormindia Vasconcelos
Bairro: Sion
Varginha /MG

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 08/2023

Varginha, 26 de maio de 2023

Endereço do Imóvel: Rua Dr. José Biscoaro, nº560, esquina com a Rua Orminda Vasconcelos		
Cidade: Varginha	UF: MG	
Objetivo da avaliação: Determinar o Valor de venda		
Finalidade da avaliação: Venda		
Solicitante e/ou interessado: Prefeitura Municipal de Varginha/MG		
Proprietário: Terreno: Prefeitura Construção: Maria do Carmo Petite Bueno		
Tipo de imóvel: Residencial unifamiliar		
Área do imóvel: 155,00 m²		
Área do terreno: Não apresentada pela Proprietária		Área construída: 155,00 m²
Metodologia: Método Evolutivo, sendo o terreno pertencente a Prefeitura Municipal.		
Especificação: Grau de fundamentação: I Pressupostos e ressalvas: 1. A avaliação refere-se apenas às benfeitorias existentes no terreno, pois este pertence à Prefeitura Municipal de Varginha/MG 2. Não foi apresentado projeto do imóvel avaliando, devido a este fato foi realizado levantamento aproximadamente da área construída.		
Valor mínimo do campo de arbítrio do imóvel: R\$ 0,00		Valor máximo do campo arbítrio do imóvel: R\$ 0,00
Valor adotado na avaliação R\$ 180.680,00		

ÍNDICE

1-SOLICITANTE:	4
2-OBJETIVO:	4
3 - FINALIDADE:	4
4 - PROPRIETÁRIO:	4
5 - PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:	4
6 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO:	5
6.1 - Localização:	5
6.2 - Acesso:	5
6.3 - Caracterização da Região:	5
6.4 - Descrição do imóvel:	5
6.4.1 - Terreno:	6
6.4.2 - Descrição das Edificações e Benfeitorias:	6/7/8/9
7 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO:	9
8 - METODOLOGIA:	9
8.1 - Método Comparativo Direto de Dados de Mercado:	10
8.2 - Aproveitamento Eficiente:	11
9 - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO:	11
10 - TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO:	11
10- RESULTADO DA AVALIAÇÃO:	11
11 - CONCLUSÃO:	11
12 - ANEXOS:	12
Anexo I - MEMÓRIA DE CÁLCULO	
Anexo II - IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH	
Anexo III - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO	
Anexo IV - DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL	
Anexo V - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ART	

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 08/2023

Em atendimento à solicitação do Prefeito Municipal, delegou-se ao serviço à Evolução Empreendimentos e Construções Ltda: a incumbência de proceder à avaliação para venda da construção residencial unifamiliar, exceto o terreno, imóvel localizado, Rua Dr. José Biscaro, nº 560, esquina com a Rua Ormindia Vasconcelos, Bairro Centro, em Varginha – MG.

1 – SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Varginha/MG.

2 – OBJETIVO:

Determinar o valor de venda do imóvel.

3 – FINALIDADE:

Venda.

4 – PROPRIETÁRIO:

Terreno: Prefeitura Municipal de Varginha/MG

Área construída: 155,00 m²

5 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS e FATORES LIMITANTES

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais/Revisão 2019) e Parte 2 (Imóveis Urbanos/Revisão 2011), e baseia-se na informação fornecida referente ao imóvel localizado na Rua Dr. José Biscaro, nº 560, esquina com a Rua Ormindia Vasconcelos Bairro Centro, cidade de Varginha/MG, solicita avaliação para a venda do mesmo. Quanto às edificações e benfeitorias existentes no imóvel foram considerados o levantamento realizado no local, quando da vistoria ao imóvel, realizada em 08/05/2023 às 13:20 horas nas presenças do Secretário Municipal de Planejamento Urbano –SEPLA, o sr. Ronald

Gomes de Lima Júnior, CPF nº 034.219.666-99, advogado da Prefeitura Municipal de Varginha/MG, Dr. Adriano Vítor Adão Júnior, OAB nº 192.041, da Sr.^a Mariana Bueno Moreira, CPF nº 070.656.876-19 e sendo, dessa forma, adotadas na presente avaliação como oficiais, por premissa, consideradas como válidas.

Também, utilizamos como referência no decorrer dos trabalhos elementos documentais e informações prestadas por terceiros, admitidas como confiáveis, corretas e de boa fé. Por fugir às finalidades precípuas deste trabalho, dispensou-se a investigação referente a títulos, invasores, hipotecas, superposições de divisas, etc. providências essas consideradas de caráter jurídico legal. O valor apurado refere-se ao imóvel em condições cadastrais e de segurança regulares, ou seja, livre e desimpedido para negociação, de acordo com o estado de conservação das benfeitorias existentes.

6 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

6.1 – Localização

Rua Dr. José Biscaro, nº 560.esquina com a Rua Orminda Vasconcelos, Bairro Centro, Município de Varginha – MG.

Coordenadas:

Latitude: 21° 33' 38,2" -S

Longitude: 45° 25' 42,3" -W

6.2 – Acesso

O acesso ao imóvel é direto e realizado pela Rua Dr. José Biscaro, nº 560.esquina com a Rua Orminda Vasconcelos, Bairro Centro, Município de Varginha – MG

6.3 – Caracterização da Região

A região onde está situado o imóvel avaliando, possui relevo homogêneo de inclinações em declive, sentido longitudinal.

Possui rede de energia, rua asfaltada, serviços de transporte público, fácil acessibilidade etc. e com bastante densidade ocupacional comercial e residencial unifamiliar.

6.4 – Descrição do imóvel

Trata-se de um imóvel residencial, nesta data, ocupada pela moradora, senhora Maria d Carmo Petite Bueno, CPF nº 046.387.896-50.

6.4.1 – Terreno

O terreno pertence à Prefeitura Municipal de Varginha/MG. Neste caso não foi necessário avaliação de mercado do mesmo por solicitação da Prefeitura Municipal.

6.4.2 – Descrição da Edificação e Benfeitorias

Trata-se de um imóvel residencial unifamiliar com a área construída de 155,00 m² e nesta data encontra-se ocupada.

A edificação encontra-se no terreno com topografia em declive sentido longitudinal.

É uma construção e foi observado algumas patologias pontuais que merecem destaque, necessitando levantamento das origens e correções.

Foi constatado nesta Vistoria que o imóvel avaliando não sofreu algum vândalo.

As benfeitorias avaliadas possuem como principais características:

Ocupação: Nesta data o imóvel avaliando encontra-se ocupado.

O imóvel a ser avaliado tem frente para a Rua Dr. José Biscaro, nº 560, esquina com a Rua Orminda Vasconcelos, com fachada com janelas metálicas / vidro e a porta entrada principal madeira com estado de conservação regular, necessitando revisão geral de funcionamento.

Piso: cerâmica.

Paredes: Pintadas a látex.

Instalação elétrica: Tubulação embutida.

Instalação Hidráulica: Embutida e não foi testada.

Padrão de acabamento: Baixo.

Estado de conservação: Regular

Idade aparente: 10 a 20 anos

Os banheiros com revestimentos piso e paredes em cerâmicas com estado de conservação bom.

Na edificação não há laje, mas forro de madeira e de PVC necessitando de revisão com estado de conservação regular.

A cobertura é composta com engradamento de madeira e telha cerâmica

Há vários pontos do imóvel indícios de anomalias necessitando de uma análise técnica a fim de verificar a origem e correção seguindo as normas técnicas pertinentes e vigentes.

Após a vistoria no imóvel avaliando, foi observado:

1- Sala:

- Revestimento do piso é em cerâmica em bom estado de conservação;
- Porta de entrada é em madeira em bom estado de conservação;
- A janela é metálica / vidro funcionando normalmente;
- Não há laje, mas forro de madeira;
- Cobertura: engradamento de madeira e telha cerâmica.

2 – Quarto 01:

- Revestimento do piso em cerâmica em bom estado de conservação;
- A janela é metálica funcionando normalmente;
- Porta de entrada é em madeira funcionando normalmente;
- Não há laje, mas forro de madeira.

3 – Quarto 02:

- Revestimento do piso em cerâmica em bom estado de conservação;
- A janela é metálica/vidro funcionando normalmente;
- Porta de entrada é em madeira funcionando normalmente;
- Não há laje, mas forro de madeira.

4 – Banheiro social:

- Revestimento parede com azulejo até ao teto com bom estado de conservação;
- Revestimento do piso em cerâmica com bom estado de conservação;
- A bancada é em mármore em bom estado de conservação;
- Não há laje, mas forro em PVC;
- O vitrô em vidro temperado funcionando normalmente.

5 – Corredor:

- Revestimento do piso em cerâmica em bom estado de conservação.

6 – Hall:

- Revestimento do piso em cerâmica com bom estado de conservação;
- Não há laje, mas forro de madeira;
- Não há janela.

7 – Sala TV:

- Revestimento do piso é em cerâmica com bom estado de conservação;
- A janela é metálica/ vidro funcionando normalmente;
- Não há laje, mas forro de PVC;
- Não há porta de entrada.

8 – Copa:

- Revestimento do piso é em cerâmica com bom estado de conservação;
- Não há laje, mas forro de madeira com estado de conservação regular;
- Revestimento paredes com cerâmica até a ½ altura;
- Porta madeira acesso para os fundos, necessitando troca;
- Há portal somente de acesso copa para o hall,
- A janela metálica/vidro de correr funcionando normalmente.

9 – Quarto 03 (acesso para o hall):

- Revestimento do piso é em cerâmica com bom estado de conservação;
- Porta de acesso é em madeira;
- A janela é metálica/vidro de correr funcionando normalmente;
- Não há laje, mas forro de PVC em bom estado de conservação.

10 – Cômodo externo / banheiro:

- Revestimento do piso em cerâmica com bom estado de conservação;
- A janela é metálica funcionando normalmente;
- Não há laje, mas forro em PVC com estado de conservação regular;
- A porta de acesso é metálica;
- Há vários pontos de infiltrações e com deslocamento de reboco parcial na área externa;
- Vitrô do banheiro é de vidro temperado;
- Revestimento parede até ao teto;
- Não há porta de acesso ao banheiro;
- Não há laje, mas forro de PVC.

11 – Cozinha:

- Revestimento piso é em cerâmica;
- Revestimento parede até ao teto.
- Não há laje e nem forro;
- Engradamento de madeira e telha cerâmica;
- A janela é de vidro temperado funcionando normalmente;
- A bancada da pia é metálica com armário embutido com bom estado de conservação;
- A porta de acesso é metálica funcionando normalmente.

12 – Área de Serviço:

- O piso é em concreto liso;
- Há tanque com revestimento cerâmico apenas sobre o mesmo;
- Cobertura: engradamento de madeira e telha cerâmica;
- Não é em ambiente fechado.

7 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Considerando a retomada da atividade econômica que vem ocorrendo em nosso país, com um incentivo dos governos municipal e federal na construção de novas edificações residenciais, comerciais e industriais, o município encontra-se com um desempenho normal, não havendo na cidade um número significativo de vendas imobiliárias, com absorção considerada baixa. A liquidez do imóvel avaliando é considerada como baixa com desempenho do mercado recessivo.

8 - METODOLOGIA

O método adotado para a avaliação do imóvel é o Método Evolutivo, isto é, a composição do valor do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerando o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciada e o fator de comercialização.

$$VI = (VT + CB).FC$$

Onde

VI é o valor do imóvel

VT é o valor do terreno

CB é o custo de reedificação da benfeitoria

FC é o fator de comercialização

OBS: Devido ao fato de o terreno pertencer ao município, foi considerado para efeito desta avaliação somente as benfeitorias existentes no terreno.

As avaliações podem ser especificadas quanto a fundamentação e precisão, definidos por uma escala numérica que varia de I a III, onde o grau I é o menor. Os critérios para obtenção dos graus de fundamentação e precisão são definidos na NBR 14653 da seguinte forma:

Fundamentação: Será em função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis no mercado. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação.

Precisão: Será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados.

Para a avaliação do imóvel, procedemos a avaliação somente das benfeitorias uma vez que o terreno pertence ao município, não havendo necessidade avaliar o mesmo por solicitação da Prefeitura.

8.1 – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Conforme item 7.3.1 da NBR 14.643-1, a conceituação do método é a seguinte: *"Identificação do custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra"*.

É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomada, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário.

OBS: Não foi necessário a avaliação do terreno

8.2 – Aproveitamento Eficiente

O princípio que norteou o trabalho avaliatório foi o do aproveitamento eficiente, determinado por análise do mercado imobiliário, cujo conceito encontra-se assim definido pela ABNT NBR

14643-2: *“Aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência, observada a tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinentes”.*

9 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Não foi realizada a avaliação do terreno devido ao fato o mesmo já pertencer ao município de Varginha/MG

10 – TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO

Não foi necessário a realização da avaliação do terreno, devido ao fator já pertencer ao município de Varginha/MG


11 – CONCLUSÃO:

Ante o exposto e de acordo com a análise técnica realizada, informamos que o valor de venda mais representativo para o imóvel em questão, considerando as condições intrínsecas e extrínsecas do mesmo, é de:

• R\$ 180.680,00 (CENTO E OITENTA MIL SIESCENTOS E OITENTA REAIS)

O presente laudo foi elaborado constando 11(onze) folhas digitadas, numeradas e rubricadas, sendo a última datada, assinada e os anexos na parte final.

Varginha, 26 de maio de 2023.



Alencar de Souza Filgueiras
Engenheiro Civil - CREA-MG 42.974/D
CPF nº 334.214.806-30
EVOLUÇÃO Empreendimentos e Construções Ltda.
CNPJ nº 01.003.836/0001-02

12 – ANEXOS

Anexo I – MÉTODO EVOLUTIVO

Anexo II – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL – GOOGLE EARTH

Anexo III – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO

Anexo IV – CUSTO UNITÁRIO BÁSICO - CUB

Anexo V – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ART



Engenheiro Civil Alencar de Souza Filgueiras - CREA/MG 42.045
Alameda dos Pinheiros, 96 Pinheiros-Varginha/MG CEP 37.000-000
Telefone : (35) 3221-4120 Email: evolucaoemp@hotmail.com

PROC.: 14.354/2013

DATA: 20/10/2013

ASS.: *[Handwritten Signature]*

FLS.: 79
PROC.: 14.354/2013
DATA: 10/10/2013
ASS.: <i>[Handwritten Signature]</i>

ANEXO I

MÉTODO EVOLUTIVO

1.0-MÉTODO EVOLUTIVO

A) Imóvel Matrícula:

- Não foi apresentada

Devido ao fato da inexistência de dados de mercado em números suficientes para a aplicação do método comparativo direto de dados de mercado, foi adotado o método Evolutivo, isto é, estimação do valor do terreno, considerando o custo de reedificação das benfeitorias.

$$VI = (VT+CB) * FC$$

Onde,

VI = Valor estimado para o imóvel

VT = Valor do terreno

CB = Custo da benfeitoria

FC = Fator de comercialização

Custo atual da benfeitoria é estimado subtraindo-se do custo global, a parcela relativa à depreciação.

$$CB = CG - D$$

Onde,

CB = Custo de reedificação

CG = Custo global

D = Depreciação

Após visita "in loco", verificação de documentos referentes ao imóvel avaliando, constatou-se que o imóvel tem Padrão Residencial conforme consta nos custos unitários básicos de construção (CUB), referência abril/2023.

1) Casa residencial unifamiliar:

- **Área construída: 155,00 m²**
 - ❖ Vida Útil estimada: 50 anos
 - ❖ Idade Aparente: 20 anos
 - ❖ Estado de Conservação: 3,5 (Entre reparo simples e importantes)
 - ❖ Padrão Baixo: R\$ 2.177,66/m²

- ❖ Entrando na tabela de Ross/Heidecke com o percentual de duração 20/50 - 0,40(40) e com estado de conservação "3,5" encontra-se 51,9 ou 0,519

Observação referente ao CUB (Custos Unitários Básicos de Construção) – NBR 12.721:2006

• "Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuros, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor"

Valores agregados existentes e que não constam no CUB:

- Fundação.....R\$ 217,77 /m²
- Projetos.....R\$ 28,00 /m²
- TotalR\$ 245,77/m²

OBS: Fundação:

- Aproximadamente: 155,00 m² construído x R\$ 2.177,66/m² = R\$337.537,30

R\$ 337.537,30 x 10% (Percentual estimado para o tipo de obra)

R\$ 33.753,73: 155,00 m² = R\$ 217,77/m²

Sendo assim o valor final do m² será: (R\$2.177,66 + R\$ 28,00 + R\$ 217,77)

• R\$ 2.423,43/m²

Assim, o custo global será:

CG = (155,00 m² x R\$ 2.423,43/ m²)

CG = 375.631,65

CG = R\$ 375.632,00

Logo, o valor da depreciação será:

D=R\$ 375.632,00 x 0,519

D= R\$ 194.953,01

D = R\$ 194.953,00

O custo de reedição da benfeitoria será:

CB= R\$ 375.632,00 – R\$ 194.953,00

CB= R\$ 180.679,00

CB =R\$ 180.680,00

Os valores constantes neste Laudo de Avaliação foram arredondados conforme consta no item 7.7.1 da NBR 14653-1, aonde o arredondamento no resultado da avaliação pode ser feito, desde que, o ajuste final não varie mais de 1% do valor estimado.

De acordo com os estudos e levantamentos realizados, e com base na análise das condições mercadológicas existentes na região circunvizinha ao imóvel avaliado, situado na Rua Dr. José Biscaro, nº 560, esquina com a Rua Orminda Vasconcelos,

Bairro Centro, cidade de Varginha, estado de Minas Gerais, tem como valor final, a saber:

• **VALOR DE MERCADO:**

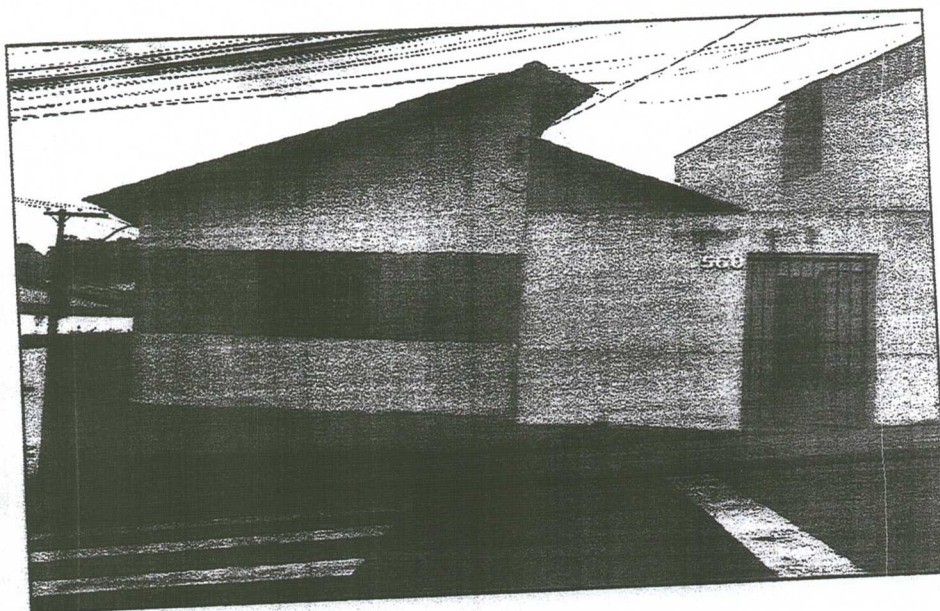
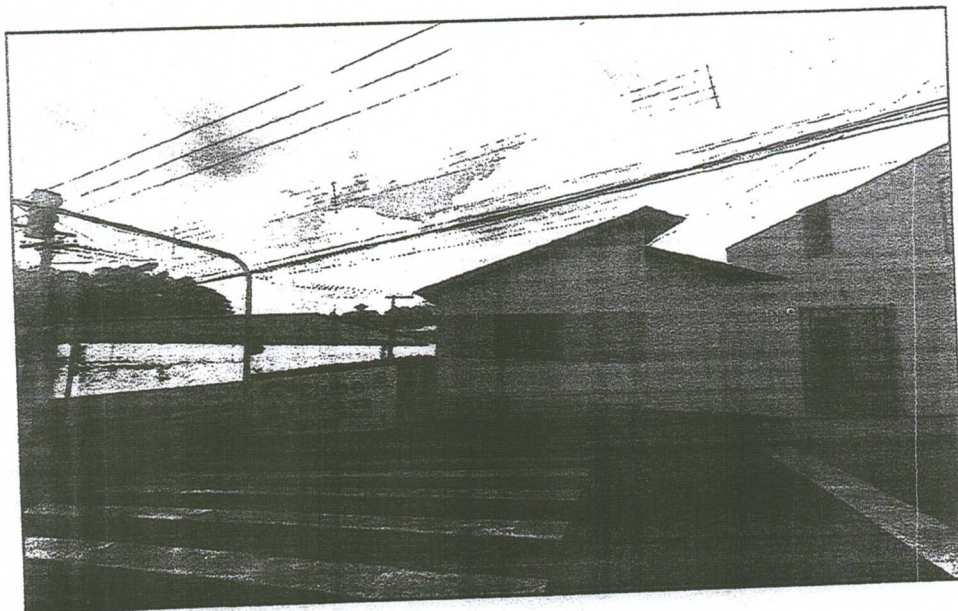
❖ **R\$ 180.680,00 (Benfeitorias)**

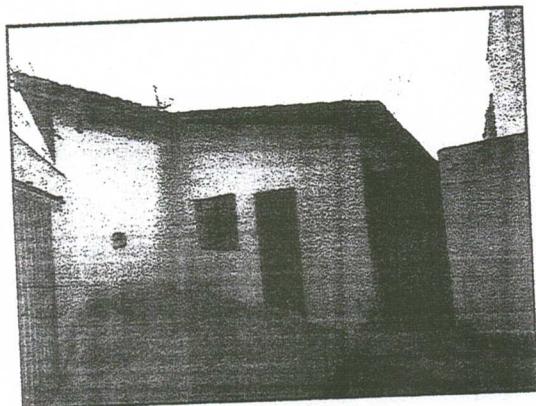
(Cento oitenta mil seiscentos e oitenta reais)

ANEXO II
IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH

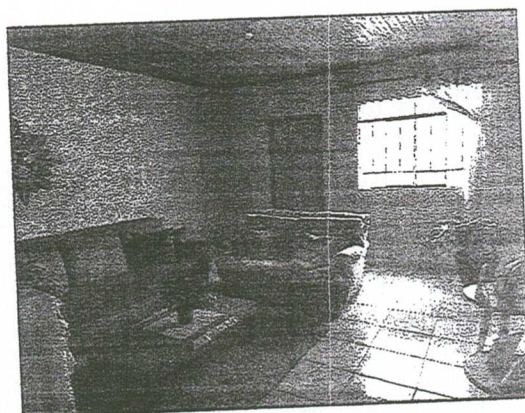


ANEXO III
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO

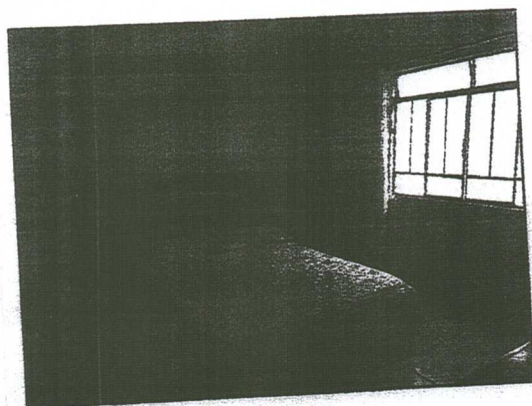




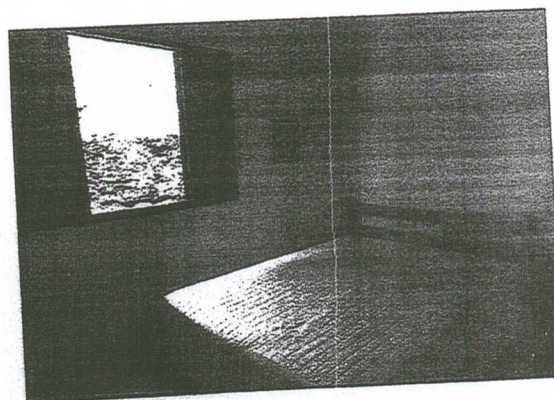
Vista entrada Social



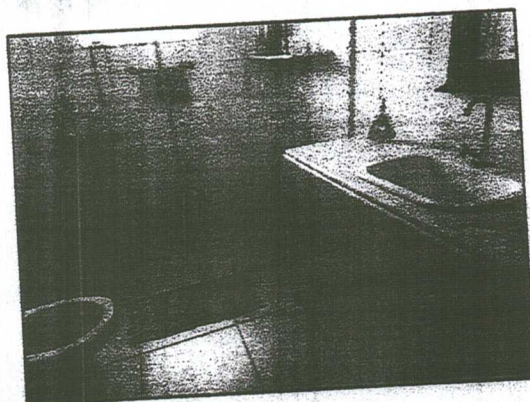
Vista parcial da sala



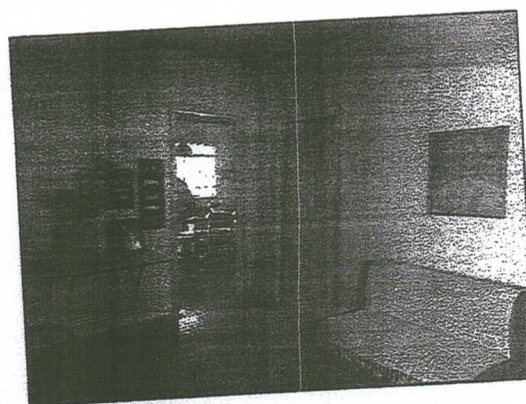
Vista parcial de um quarto



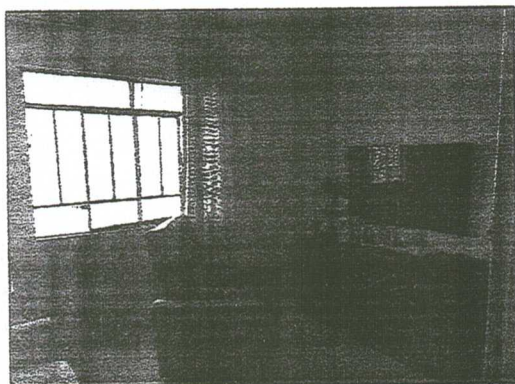
Vista parcial de outro quarto



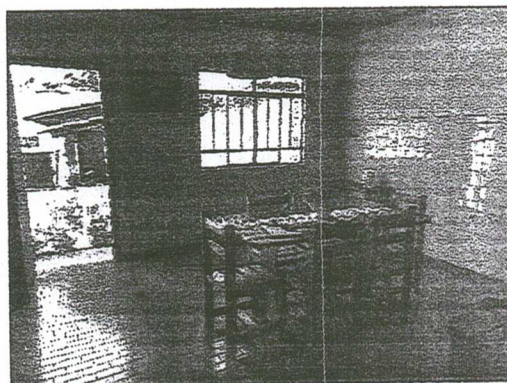
Vista parcial do banheiro social



Vista parcial do hall interno



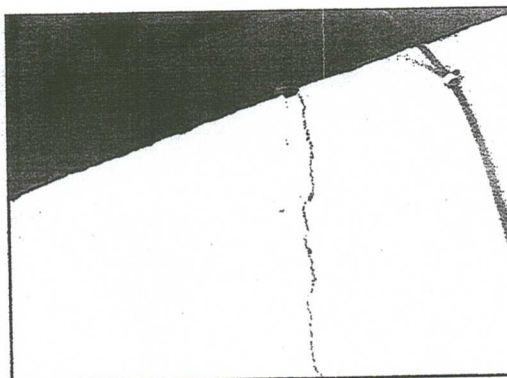
Vista parcial da sala TV



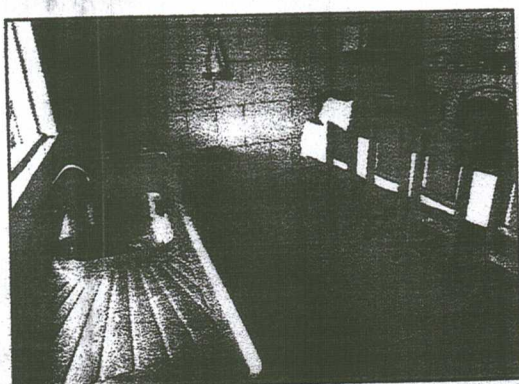
Vista parcial da copa



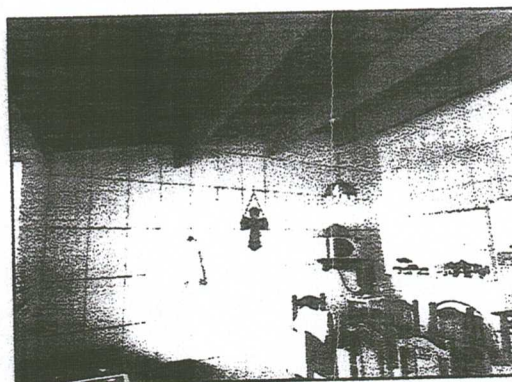
Vista forro PVC teto do banheiro social



Trinca parede da copa

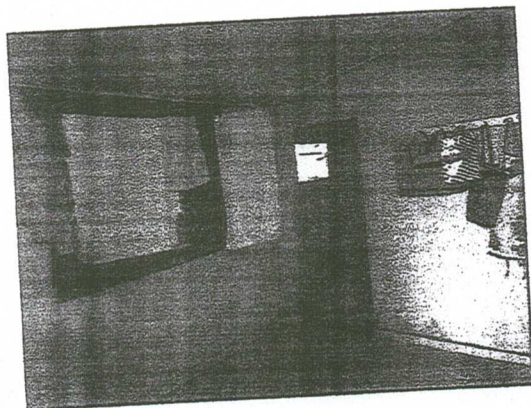


Vista parcial da cozinha

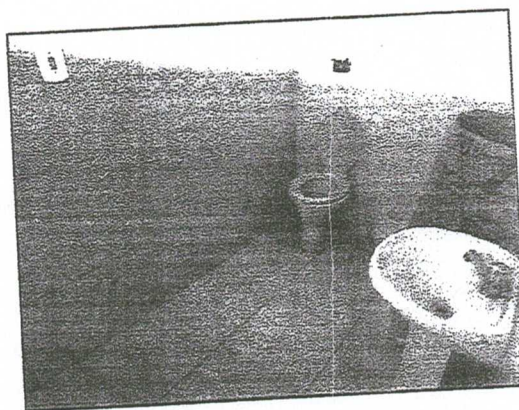


Mais vista da cozinha

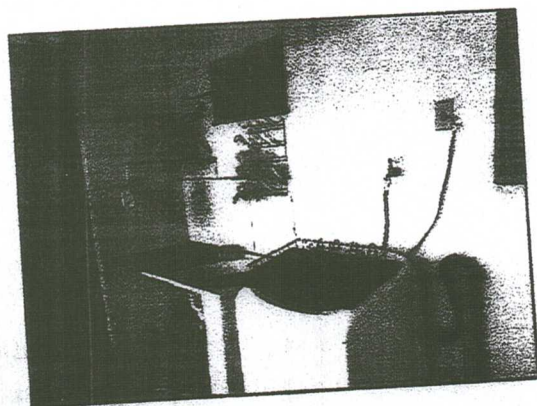
[assinatura]



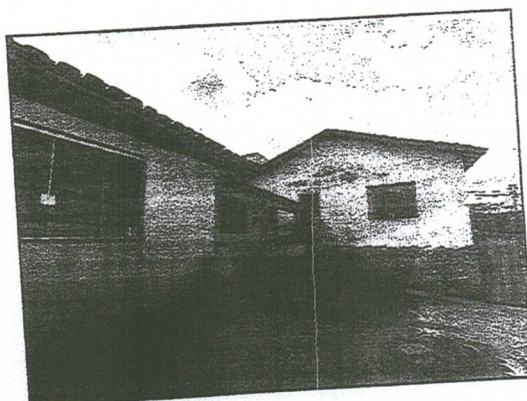
Vista parcial banheiro externo



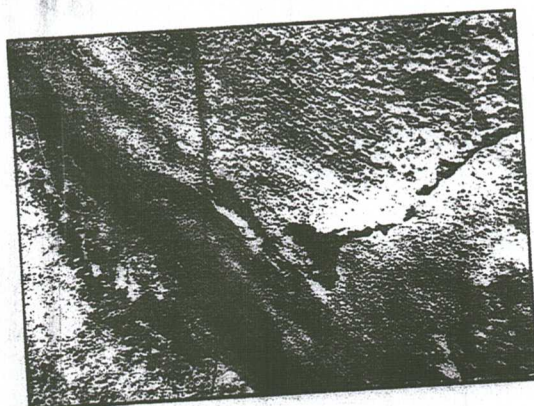
Vista parcial banheiro cômodo externo



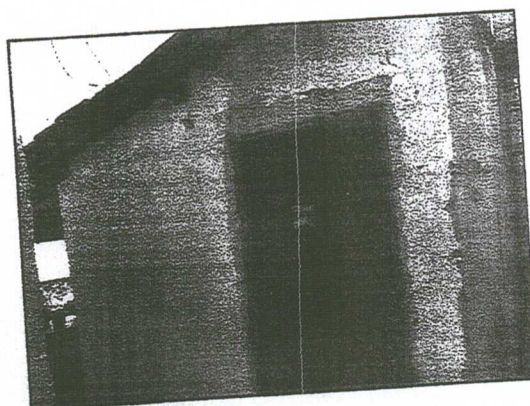
Vista parcial área externa imóvel



Vista parcial área serviço imóvel



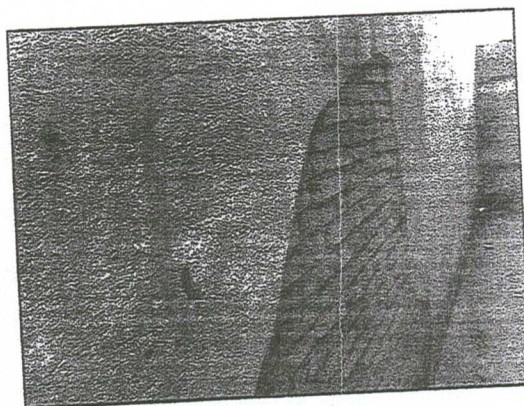
Vista parcial área externa



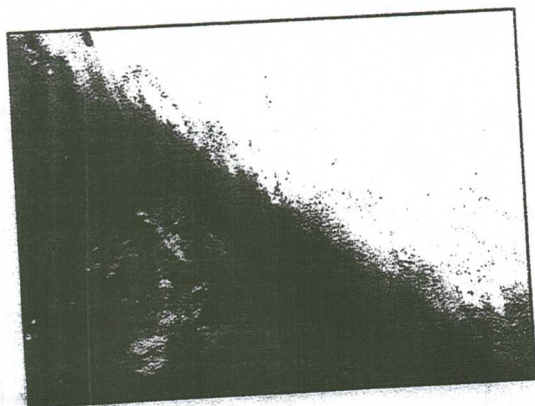
Mais vista externa da área do imóvel



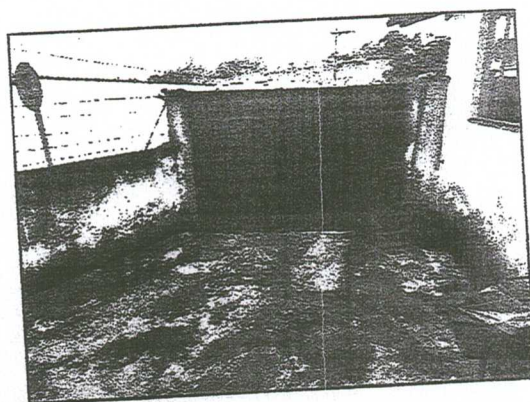
Anomalias parede externa



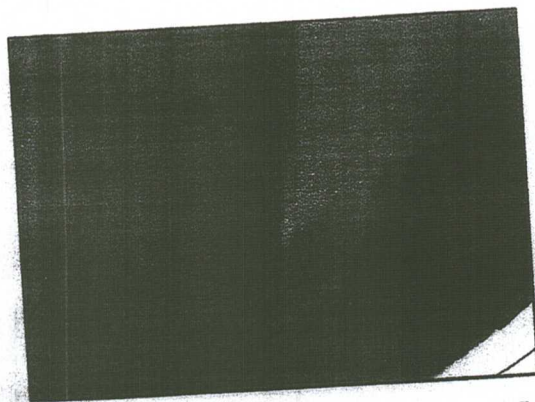
Mais anomalias parede externa



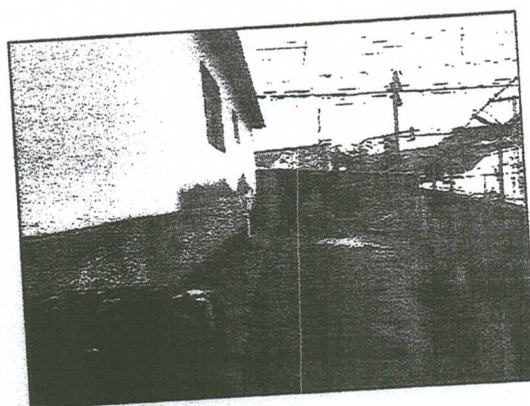
Indícios de infiltrações paredes externas



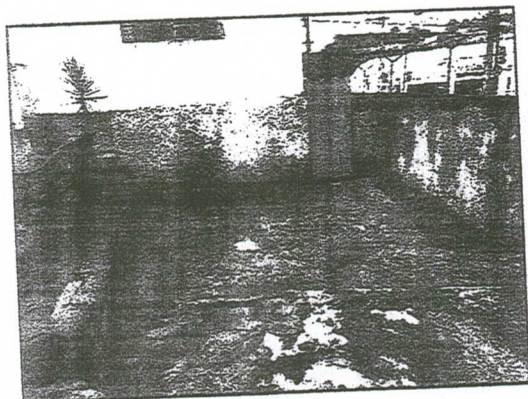
Vista entrada de autos fundos do imóvel



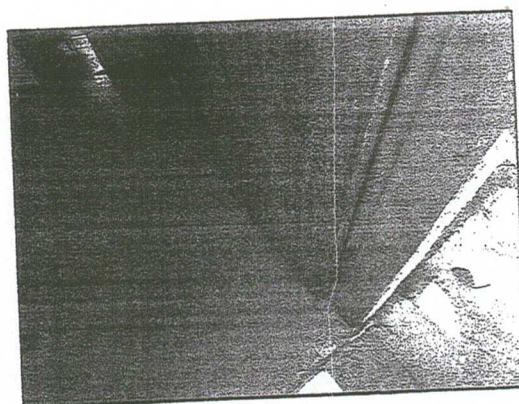
Indícios de infiltrações paredes



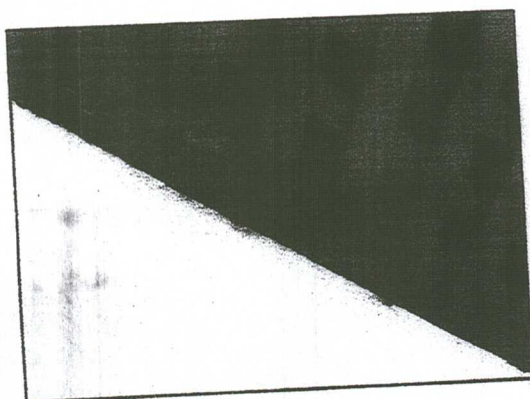
Vista lateral direita do imóvel



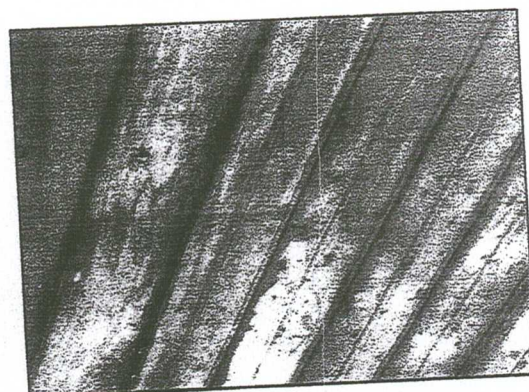
Mais vista da área externa do imóvel



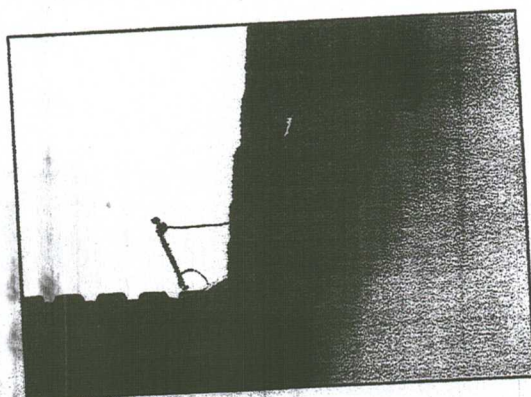
Condições da porta da copa para área externa



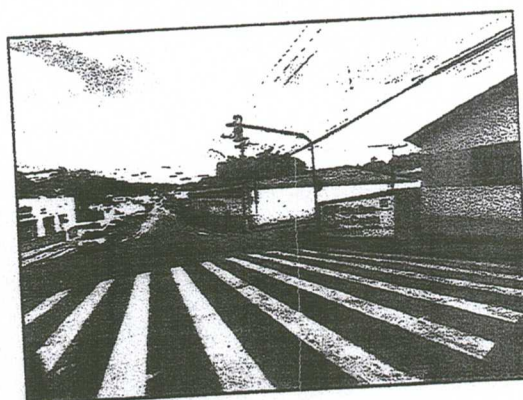
Condições do forro de madeira



Mais vista do forro de madeira



Telha quebrada no beiral



Vista parcial do logradouro público

ANEXO IV
CUSTO UNITÁRIO BÁSICO - CUB

CUB/m²**Custos Unitários Básicos de Construção**FLS.: 92
PROC.: 14.354/2023
DATA: 10 / 10 / 23
ASS.: APROC.: 14354/2023
DATA: 20/10/23
Sinduscon-MG**(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Abril/2023**

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Abril/2023**. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R\$/m²**PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS**

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	2.177,66	R-1	2.593,96	R-1	3.258,86
PP-4	2.060,14	PP-4	2.472,63	R-8	2.640,66
R-8	1.953,13	R-8	2.156,63	R-16	2.739,94
PIS	1.492,02	R-16	2.089,40		

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL-8	2.495,32	CAL-8	2.691,60
CSL-8	2.133,48	CSL-8	2.337,11
CSL-16	2.848,09	CSL-16	3.118,47

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	2.203,57
GI	1.155,70

Número Índice: Projeto-padrão R8-N (Abril/2023)

Número índice: 320,922 (Base Fev/2007 = 100)
Variação Global: 0,11%

ANEXO V
ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA -ART



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-MG

ART OBRA E SERVIÇO
Nº MG20232129818

PROC.: 14.251/2023
DATA: 10/10/23
ASS.: [assinatura]

FLS.: 23
PROC.: 14.251/2023
DATA: 20/10/23

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

INICIAL

1. Responsável Técnico

ALENCAR DE SOUZA FILGUEIRAS

Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL, ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO

RNP: 1402846843

Registro: MG0000042974D MG

2. Dados do Contrato

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA

CPF/CNPJ: 18.240.119/0001-05

RUA JÚLIO PAULO MARCELINI

Nº: 50

Complemento:

Bairro: VILA PAIVA

Cidade: VARGINHA

UF: MG

CEP: 37018050

Contrato: 3145/2023

Celebrado em: 13/03/2023

Valor: R\$ 2.600,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

Ação Institucional: Outros

3. Dados da Obra/Serviço

RUA DOUTOR JOSÉ BISCARO

Nº: 560

Complemento:

Bairro: Sion

Cidade: VARGINHA

UF: MG

CEP: 37004000

Data de início: 05/06/2023

Previsão de término: 14/06/2023

Coordenadas Geográficas: 0, 0

Finalidade: CADASTRAL

Código: Não Especificado

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA

CPF/CNPJ: 18.240.119/0001-05

4. Atividade Técnica

16 - Execução

Quantidade

Unidade

9 - Avaliação > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS

155,00

m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações

Elaboração de avaliação no imóvel situado a Rua Dr. José Biscaro, 560, esquina com Ominda Vasconcelos, Bairro Sion em Varginha/MG.

6. Declarações

- Declaro estar ciente de que devo cumprir as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

- Cláusula Compromissória: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei no. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio da Câmara de Mediação e Arbitragem - CMA vinculada ao Crea-MG, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar

- Declaro, nos termos da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), que estou ciente de que meus dados pessoais e eventuais documentos por mim apresentados nesta solicitação serão utilizados conforme a Política de Privacidade do CREA-MG, que encontra-se à disposição no seguinte endereço eletrônico: <https://www.crea-mg.org.br/transparencia/legpd/politica-privacidade-dados>. Em caso de cadastro de ART para PESSOA FÍSICA, declaro que informei ao CONTRATANTE e ao PROPRIETÁRIO que para a emissão desta ART é necessário cadastrar nos sistemas do CREA-MG, em campos específicos, os seguintes dados pessoais: nome, CPF e endereço. Por fim, declaro que estou ciente de que é proibida a inserção de qualquer dado pessoal no campo "observação" da ART, seja meu ou de terceiros.

- Declaro, nos termos da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), que estou ciente de que não posso compartilhar a ART com terceiros sem o devido consentimento do contratante e/ou do(a) proprietário(a), exceto para cumprimento de dever legal.

7. Entidade de Classe

AVEA - Associação Varginhense de Engenheiros e Arquitetos

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

ALENCAR DE SOUZA FILGUEIRAS - CPF: 334.214.806-30

Local

data

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA - CNPJ: 18.240.119/0001-05

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor

Valor da ART: R\$ 96,62

Registrada em: 13/06/2023

Valor pago: R\$ 96,62

Nosso Número: 8601774685

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-mg.sitac.com.br/publico/>, com a chave: 7W35c
impresso em: 13/06/2023 às 16:11:50 por: ip: 200.25.56.73

www.crea-mg.org.br
Tel: 0800 031 2732

atendimento@crea-mg.org.br
Fax:

CREA-MG
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia de Minas Gerais





Prefeitura Municipal de Varginha
MPA - Módulo de Protocolo e Arquivo



03/03/2023

Requerimento
Processo E - 2992 / 2023
Exmo. Sr. Prefeito Municipal

Processo : E - 2992 / 2023
Data/Hora : 03/03/2023 - 08:12:47
Assunto : SOLICITACOES
Departamento : PI - PROTOCOLO INTERNO
Endereço Ação :
Requerente : GABIP - GABINETE PREFEITO
Endereço : Rua Julio Paulo Marcelini, 50 - Vila Paiva - Varginha
- Mg
Telefone : (35)3690-2108 **Celular:**
E-mail :
C.N.P.J / Documento : 0051 **Inscr. / R.G:**
Operador : RONAN FERNANDES TAVARES

Vem mui respeitosamente, requerer a V.Exa. que se digne:

Nestes termos
p. deferimento
Varginha, 3 de Março de 2023.

RONAN FERNANDES TAVARES
Responsável atual pelo Processo

O Requerente

Prefeitura Municipal de Varginha
Rua Presidente Antônio Carlos, 356 Centro Varginha MG 37002-000



Prefeitura do Município de Varginha

Setor de Cadastro Imobiliário
Ficha Cadastral Exercício 2023

ELS.:	02
PROC.:	03/03/2023
DATA:	03/03/2023
ASS.:	Julia

Data Emissão: 6 de Fevereiro de 2023

DADOS CADASTRAIS

INSCRICAO CADASTRAL	REGISTRO	MATRICULA	ULT.ATUALIZ	PROCESSO	LOTE	QUADRA
070610245001	0012414				*	00

IDENTIFICACAO

Proprietário:	MUNICIPIO DE VARGINHA
Documento:	18.240.119/0001-05
Compromissário:	
Documento :	
Possuidor:	

LOCAL DO IMOVEL

CEP/Logradouro:	37004-000 RUA DR JOSE BISCARO 00560
Complemento:	
Bairro/Cidade:	CENTRO-N.S.APARECIDA Varginha - MG
Loteamento	

ENDEREÇO DE ENTREGA

CEP/Logradouro:	37018-050 RUA JULIO PAULO MARCELINI 00050
Complemento:	
Bairro/Cidade:	VILA PAIVA/BOA VISTA VARGINHA MG

CARACTERISTICAS DO TERRENO

Area terreno	Fração Ideal	Area Ocupada	Testada-1	Testada-2	Testada-3	Testada-4	Qtde. Edificacoes	Area Total Edificada
368,00	0.0000	0,00	16,50	27,50	10,10	0,00		145,00

CARACTERISTICAS DA CONSTRUCAO

Area Edificada	Area Dependência	Nro.Pavimentos	Venal Terreno	Venal Construção	Venal Excesso	Venal do Imovel
120,00	25,00		199.130,98	56.648,76	5.361,58	261.141,32

ATRIBUTOS

01 ISENCAO	01 - TOTAL
02 SITUACAO	01 - ATIVO
03 SITUACAO TERRENO	05 - EDIFICACAO
04 POSICAO	01 - ESQUINA
05 CATEG.PROPRIETARIO	01 - PARTICULAR
06 MURO	02 - SIM
07 PASSEIO	02 - SIM
08 UTILIZACAO	01 - RESIDENCIAL
09 OCUPACAO	01 - PARTICULAR
10 TIPO CONSTRUCAO	01 - CASA / SOBRADO
11 PADRAO	53 - MEDIA
12 CONSERVACAO	02 - REGULAR
13 ALIQUOTA PROGRESSIVA	
14 ENERGIA ELETRICA	
15 CADASTRO-AREA SEM HABITE-SE	
16 UTILIZACAO TCRS	
17 CARACTERISTICA INSTITUCIONAL	
18 UTILIZACAO INSTITUCIONAL	
19 LOTE CAUCIONADO	
20 ACESSO	
21 REVISAO DE DADOS	
22 IMPEDIMENTO	
23 PASSEIO ECOLOGICO	
24 LOTE COM ACEITE	
25 REDUCAO ESPECIAL LEI 59452014	
26 IMOVEL TOMBADO LEI 28961997	
27 ALTERACAO DE USO PROVISORIO	
28 MEIO FIO	
29 REDUCAO COMIC	
30 IMOVEL COM CONCESSAO DIR. DE USO	
31 MACROZONEAMENTO	



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA
GABINETE DO PREFEITO**

FLS.:	03
PROC.:	2902/23
DATA:	07/03/23
ASS.:	Si

DE : Gabinete do Prefeito
PARA : Secretaria Municipal de Planejamento Urbano
PROC. : 12281/2022

Senhor Secretário

O imóvel localizado à Rua Dr. José Biscaro, nº. 560, no bairro Nossa Senhora Aparecida, esquina com a rua Orminda Vasconcelos, consta nos registros desta prefeitura, que pertence ao Município de Varginha.

De acordo com informações obtidas, o senhor José Adalberto Bueno, já falecido, era Servidor Público e exercia a função de gerente do antigo almoxarifado desta prefeitura, local este que atualmente funciona o Mercado do Produtor.

Ressalta-se que o senhor José Adalberto e sua família, desde aquela época residem no imóvel sem qualquer manifestação do município, em caráter gratuito.

Entretanto, pretendemos construir uma rotatória onde está instalado o Mercado Produtor, visando melhorar o trânsito na região. Para tanto, será necessário demolir a casa em questão.

Face ao exposto, solicito desta secretaria, que providencie a respectiva avaliação da casa em questão, tendo em vista que o terreno pertence ao município.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA
GABINETE DO PREFEITO**

FLS.:	04
PROC.:	2092/23
DATA:	07/02/23
ASS.:	B.

Ademais, solicito que junte aos autos o memorial descritivo, cópia da escritura, bem como demais informações que se fizerem necessários.

Varginha, 06 de março de 2023.

**VÉRDI LÚCIO MELO
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE VARGINHA**

Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 4.320, DE 17 DE MARÇO DE 1964.

Estatui Normas Gerais de Direito Financeiro para elaboração e controle dos orçamentos e balanços da União, dos Estados, dos Municípios e do Distrito Federal.

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

DISPOSIÇÃO PRELIMINAR

Art. 1º Esta lei estatui normas gerais de direito financeiro para elaboração e controle dos orçamentos e balanços da União, dos Estados, dos Municípios e do Distrito Federal, de acordo com o disposto no art. 5º, inciso XV, letra b, da Constituição Federal.

TÍTULO I
Da Lei de Orçamento
CAPÍTULO I
Disposições Gerais

Art. 2º A Lei do Orçamento conterà a discriminação da receita e despesa de forma a evidenciar a política econômica financeira e o programa de trabalho do Governo, obedecidos os princípios de unidade universalidade e anualidade.

§ 1º Integrarão a Lei de Orçamento:

I - Sumário geral da receita por fontes e da despesa por funções do Governo;

II - Quadro demonstrativo da Receita e Despesa segundo as Categorias Econômicas, na forma do Anexo nº. 1;

III - Quadro discriminativo da receita por fontes e respectiva legislação;

IV - Quadro das dotações por órgãos do Governo e da Administração.

§ 2º Acompanharão a Lei de Orçamento:

I - Quadros demonstrativos da receita e planos de aplicação dos fundos especiais;

II - Quadros demonstrativos da despesa, na forma dos Anexos ns. 6 a 9;

III - Quadro demonstrativo do programa anual de trabalho do Governo, em termos de realização de obras e de prestação de serviços.

Art. 3º A Lei de Orçamentos compreenderá todas as receitas, inclusive as de operações de crédito autorizadas em lei.

Parágrafo único. Não se consideram para os fins deste artigo as operações de crédito por antecipação da receita, as emissões de papel-moeda e outras entradas compensatórias, no ativo e passivo financeiros. (Veto rejeitado no D.O. 05/05/1964)

Art. 4º A Lei de Orçamento compreenderá todas as despesas próprias dos órgãos do Governo e da administração centralizada, ou que, por intermédio deles se devam realizar, observado o disposto no artigo 2º.

Art. 5º A Lei de Orçamento não consignará dotações globais destinadas a atender indiferentemente a despesas de pessoal, material, serviços de terceiros, transferências ou quaisquer outras, ressalvado o disposto no artigo 20 e seu parágrafo único.

Art. 6º Todas as receitas e despesas constarão da Lei de Orçamento pelos seus totais, vedadas quaisquer deduções.

§ 1º As cotas de receitas que uma entidade pública deva transferir a outra incluir-se-ão, como despesa, no orçamento da entidade obrigada a transferência e, como receita, no orçamento da que as deva receber.

§ 2º Para cumprimento do disposto no parágrafo anterior, o cálculo das cotas terá por base os dados apurados no balanço do exercício anterior aquele em que se elaborar a proposta orçamentária do governo obrigado a transferência. (Veto rejeitado no D.O. 05/05/1964)

Art. 7º A Lei de Orçamento poderá conter autorização ao Executivo para:

I - Abrir créditos suplementares até determinada importância obedecidas as disposições do artigo 43; (Veto rejeitado no D.O. 05/05/1964)

II - Realizar em qualquer mês do exercício financeiro, operações de crédito por antecipação da receita, para atender a insuficiências de caixa.

§ 1º Em casos de déficit, a Lei de Orçamento indicará as fontes de recursos que o Poder Executivo fica autorizado a utilizar para atender a sua cobertura.

§ 2º O produto estimado de operações de crédito e de alienação de bens imóveis somente se incluirá na receita quando umas e outras forem especificamente autorizadas pelo Poder Legislativo em forma que juridicamente possibilite ao Poder Executivo realizá-las no exercício.

Art. 39. Os créditos da Fazenda Pública, de natureza tributária ou não tributária, serão escriturados como receita do exercício em que forem arrecadados, nas respectivas rubricas orçamentárias. (Redação dada pelo Decreto Lei nº 1.735, de 20.12.1979)

§ 1º - Os créditos de que trata este artigo, exigíveis pelo transcurso do prazo para pagamento, serão inscritos, na forma da legislação própria, como Dívida Ativa, em registro próprio, após apurada a sua liquidez e certeza, e a respectiva receita será escriturada a esse título. (Parágrafo incluído pelo Decreto Lei nº 1.735, de 20.12.1979)

§ 2º - Dívida Ativa Tributária é o crédito da Fazenda Pública dessa natureza, proveniente de obrigação legal relativa a tributos e respectivos adicionais e multas, e Dívida Ativa não Tributária são os demais créditos da Fazenda Pública, tais como os provenientes de empréstimos compulsórios, contribuições estabelecidas em lei, multa de qualquer origem ou natureza, exceto as tributárias, foros, laudêmios, alugueis ou taxas de ocupação, custas processuais, preços de serviços prestados por estabelecimentos públicos, indenizações, reposições, restituições, alcances dos responsáveis definitivamente julgados, bem assim os créditos decorrentes de obrigações em moeda estrangeira, de subrogação de hipoteca, fiança, aval ou outra garantia, de contratos em geral ou de outras obrigações legais. (Parágrafo incluído pelo Decreto Lei nº 1.735, de 20.12.1979)

§ 3º - O valor do crédito da Fazenda Nacional em moeda estrangeira será convertido ao correspondente valor na moeda nacional à taxa cambial oficial, para compra, na data da notificação ou intimação do devedor, pela autoridade administrativa, ou, à sua falta, na data da inscrição da Dívida Ativa, incidindo, a partir da conversão, a atualização monetária e os juros de mora, de acordo com preceitos legais pertinentes aos débitos tributários. (Parágrafo incluído pelo Decreto Lei nº 1.735, de 20.12.1979)

§ 4º - A receita da Dívida Ativa abrange os créditos mencionados nos parágrafos anteriores, bem como os valores correspondentes à respectiva atualização monetária, à multa e juros de mora e ao encargo de que tratam o art. 1º do Decreto-lei nº 1.025, de 21 de outubro de 1969, e o art. 3º do Decreto-lei nº 1.645, de 11 de dezembro de 1978. (Parágrafo incluído pelo Decreto Lei nº 1.735, de 20.12.1979)

§ 5º - A Dívida Ativa da União será apurada e inscrita na Procuradoria da Fazenda Nacional. (Parágrafo incluído pelo Decreto Lei nº 1.735, de 20.12.1979)

TÍTULO V

Dos Créditos Adicionais

Art. 40. São créditos adicionais, as autorizações de despesa não computadas ou insuficientemente dotadas na Lei de Orçamento.

Art. 41. Os créditos adicionais classificam-se em:

I - suplementares, os destinados a reforço de dotação orçamentária;

II - especiais, os destinados a despesas para as quais não haja dotação orçamentária específica;

III - extraordinários, os destinados a despesas urgentes e imprevistas, em caso de guerra, comoção intestina ou calamidade pública.

Art. 42. Os créditos suplementares e especiais serão autorizados por lei e abertos por decreto executivo.

Art. 43. A abertura dos créditos suplementares e especiais depende da existência de recursos disponíveis para ocorrer a despesa e será precedida de exposição justificativa. (Veto rejeitado no D.O. 05/05/1964)

§ 1º Consideram-se recursos para o fim deste artigo, desde que não comprometidos: (Veto rejeitado no D.O. 05/05/1964)

I - o superávit financeiro apurado em balanço patrimonial do exercício anterior; (Veto rejeitado no D.O. 05/05/1964)

II - os provenientes de excesso de arrecadação; (Veto rejeitado no D.O. 05/05/1964)

III - os resultantes de anulação parcial ou total de dotações orçamentárias ou de créditos adicionais, autorizados em Lei; (Veto rejeitado no D.O. 05/05/1964)

IV - o produto de operações de crédito autorizadas, em forma que juridicamente possibilite ao poder executivo realizá-las. (Veto rejeitado no D.O. 05/05/1964)

§ 2º Entende-se por superávit financeiro a diferença positiva entre o ativo financeiro e o passivo financeiro, conjugando-se, ainda, os saldos dos créditos adicionais transferidos e as operações de crédito a eles vinculadas. (Veto rejeitado no D.O. 05/05/1964)

§ 3º Entende-se por excesso de arrecadação, para os fins deste artigo, o saldo positivo das diferenças acumuladas mês a mês entre a arrecadação prevista e a realizada, considerando-se, ainda, a tendência do exercício. (Veto rejeitado no D.O. 05/05/1964)

§ 4º Para o fim de apurar os recursos utilizáveis, provenientes de excesso de arrecadação, deduzir-se-a a importância dos créditos extraordinários abertos no exercício. (Veto rejeitado no D.O. 05/05/1964)

Art. 44. Os créditos extraordinários serão abertos por decreto do Poder Executivo, que deles dará imediato conhecimento ao Poder Legislativo.

.....
"Art. 57 Ressalvado o disposto no parágrafo único do artigo 3º desta lei.....

.....
"Art. 58ou

não "

"Art. 64

Parágrafo único. A ordem de pagamento só poderá ser exarada em documentos processados pelos serviços de contabilidade".

.....
"Art. 69.....

..... nem o responsável por dois adiantamentos".

.....
"Art. 92. A dívida fundada será escriturada com individualização e especificações que permitem verificar, a qualquer momento, a posição dos empréstimos, bem como os respectivos serviços de amortização e juros".

.....
Brasília, 4 de maio de 1964; 1432 da Independência e 76º da República.

H. Castello Branco.