

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

1

Varginha, 01 de dezembro de 2023.

Ofício nº 129/2023

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 resarcimento decorrente de diversas obras e benfeitorias realizadas no imóvel localizado nesta cidade, 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 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**.

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. - Maria do Carmo Bueno

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

2

Nesse sentir, conforme consta da declaração emitida por Amélia Pires Ladeira, devidamente registrada no Cartório Braga - 1º Ofício de Notas de Varginha (doc. anexo), na qual declara que é vizinha da Maria do Carmo Bueno há quarenta anos, e que sempre frequentou a residência, tendo, inclusive, acompanhado muitas das reformas e melhorias que foram feitas por ela no imóvel, e ainda, por seu esposo enquanto em vida.

Veja-se trecho transscrito da referida Declaração fornecida por Amélia Pires Ladeira, no tocante à sua relação de vizinhança com Maria do Carmo Bueno, e as melhorias realizadas no imóvel, às suas expensas: "que conhece a senhora Maria do Carmo Bueno há mais de 40 (quarenta) anos, que elas são vizinhas há este tempo, quando ela se mudou para sua casa com o seu esposo, a Sra. Maria do Carmo já morava com seus filhos e marido, o Sr. Dedé (Sr. Adalberto), na Rua Doutor José Biscaro, nº 560, bairro Nossa Senhora Aparecida em Varginha", e ainda, que, "lembra das reformas que aconteceram na casa, pois era uma casa muito ruim, com muitas goteiras, infiltração no forro, os tacos todos soltando no chão, no quintal não tinha cozinha (...)".

Nesse ponto, Silvano dos Santos, pedreiro que realizou as obras de reparos no imóvel em referência, emitiu declaração também registrada no Cartório Braga - 1º Ofício de Notas de Varginha (doc. anexo), na qual fez constar especificadamente diversas melhorias que fez no imóvel no decorrer dos quarenta anos que a Maria do Carmo Bueno reside no local.

Ressalta-se que o valor da indenização fora apurado mediante Laudo de Avaliação devidamente confeccionado e assinado por Engenheiro Civil, estando fundamentado em normas 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 resarcimento dos valores referentes à construção e benfeitorias por ela dispendidos.

Ressalta-se, por fim, que embora não haja instrumento formal relativo à compra e venda do imóvel, é fato público e notório que Maria do Carmo Bueno, e seu esposo enquanto em vida, realizaram diversas obras no imóvel, o que se depreende,

Of autoriza o pagamento de indenização à pessoa física. - Maria do Carmo Bueno



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

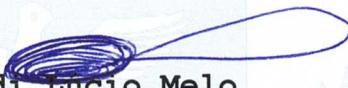
3

inclusive, pelas declarações acima mencionadas, lavradas em Cartório respectivo, cujas cópias sequem anexas, conforme já informado.

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 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 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 suprareferido, 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, 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

Proj autoriza o pagamento de indenização à pessoa física. - Maria do Carmo Bueno

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

2

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.

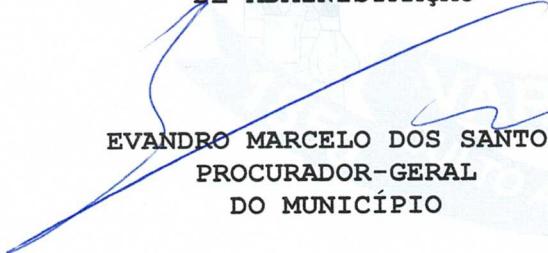
Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Varginha, 01 de dezembro 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 JÚNIOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO URBANO

FLS: 56
PROC: 14.354.120.33
DATA: 10/10/2022
ASS: <i>[Signature]</i>



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**



DOCUMENTOS :

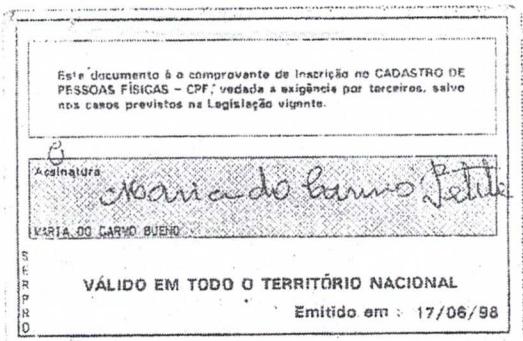
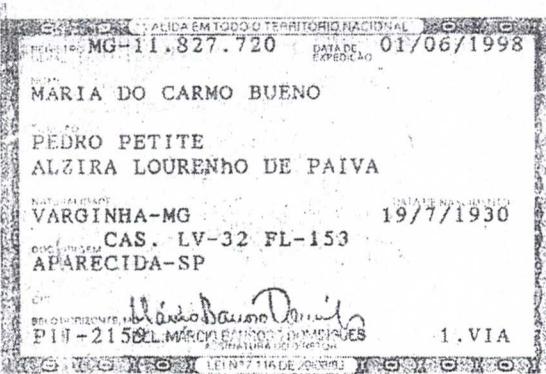
FLS:	57
PROC:	14.354.120.93
DATA:	10 / 10 / 2023
ASS:	<i>PA</i>

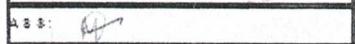


**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**



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



FL 8:	39
PROC:	16.354/2022
DATA:	10/10/2022
ASS:	



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**



**• 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	COR	ESTADO CIVIL E IDADE		
masculino	branca	casado, com 88 anos de idade		
NATURALIDADE		DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO		
Varginha - MG		(não consta do termo)		
ELEITOR				
era eleitor				
PROCOPIO AUGUSTO BUENO e FRANCELINA DA SILVA BUENO residente em Varginha - MG				
DATA E HORA DE FALECIMENTO		DIA MÊS ANO		
trinta de maio de mil novecentos e noventa e oito às 05:00 horas		30/05/1998		
LUGAL DE FALECIMENTO				
em domicílio, à Rua Dr. José Biscaro, 560, Varginha - MG				
CAUSA DA MORTE				
morte súbita, insuficiência coronariana				
SEPUŁTAMENTO/CREMAÇÃO MUNICÍPIO E CEMITÉRIO SE CONHECIDO		DECLARANTE		
Cemitério Municipal de Varginha - MG		AURELIANO MEDEIROS		
NOME E NÚMERO DO DOCUMENTO DO MÉDICO QUE ATESTOU O ÓBITO				
Dr(a). Alberto Severo de Paiva Filho				
OBSERVAÇÕES/AVARIAÇÕES 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	---

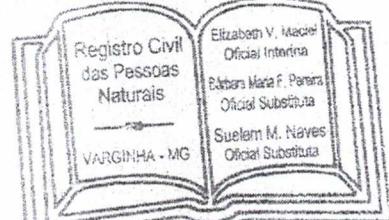
* As anotações de cadastro acima não dispensam a parte interessada de apresentação do documento original, quando exigido pelo Órgão solicitante.

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

Assinatura da Oficial Interna/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 Consultar HAK45408 - Cod. Seg :
3708.8429.9963.6558 - Cod. e Quantidade do(s) ato(s)
Praticado(s): 1 (7802) Ato(s) Praticado(s) por: - - Emol.:
R\$ 48,20 - Tx. Judic.: R\$ 9,33 - Total: R\$ 55,53 - ISS: R\$
0,00
Consulte a validade no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



RECECIVIL
NOTARIA CIVIL DE VARGINHA - MG

BE 000754590 BRP

FLS:	01
PROC:	
DATA:	/ /
ASS:	<i>AR</i>



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**



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



FLS.: 30
PROC.: 14.554/2023
DATA: 10/10/2023
ASS.: *[Signature]*

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
Ana Maria Rosa
Diretora do Departamento de Recursos Humanos



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

FLS: 63
PROC: 14.254.13.93
DATA: 10 / 10 / 2013
ASS: <i>[Signature]</i>



- 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

FLS.:	PROCL. 14.356/2023
DATA: 10/10/23	
ASS.:	

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,

*REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRAÇÃO DE DIREITOS REAIS
SUBSTITUTO*

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



COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS



CERTIDÃO NEGATIVA DE PROPRIEDADE

FLS.:	65
PROC.:	14.356.100.83
DATA:	10/10/2023
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: MUNICÍPIO DE VARGINHA
FINALIDADE INDICADA: REGULARIZAÇÃO DE BENS

Varginha, 06 de outubro de 2023. O Oficial,

Theófilo Gomes Ferreira
Substituto

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício de Registro de Imóveis de Varginha -MG
Selo Eletrônico nº HCY58319
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

FLS: 06
PROG: 1A 35418023
DATA: 10 / 10 / 23
ASS: <i>[Signature]</i>



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**



● LAUDO DE AVALIAÇÃO:

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 08/2023

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

Varginha, 26 de maio de 2023

Endereço do Imóvel: Rua Dr. José Biscaro, nº 560, esquina com a Rua Orminda Vasconcelos

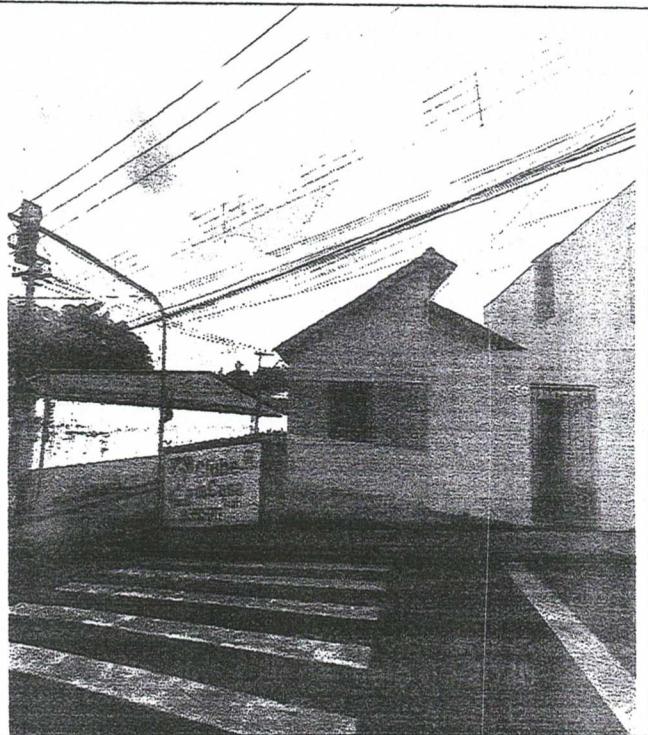
Cidade: Varginha **UF:** MG

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 m ²
---	---

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 avaliado, 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	

FLS.: 70
PROC.: 14354/2023
DATA: 10/10/23
ASS.: <i>DR</i>

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 Orminda 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 Orminda 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. Ronaldc

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 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 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 avaliado não sofreu algum vândalo.

As benfeitorias avaliadas possuem como principais características:

Ocupação: Nesta data o imóvel avaliado 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 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 avaliado, 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 $\frac{1}{2}$ 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 avaliado 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 avaliado 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

14843-2: “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

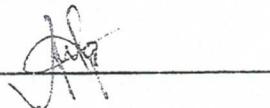
11 – CONCLUSÃO:

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 SIECENTOS 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 42027
Alameda dos Pinheiros, 95 Pinheiros-Varginha/MG CEP 37.037-000
Telefone : (35) 3221-4120 Email: evolucaoemp@hotmail.com

PROC.: 14.354/2023

DATA: 20/09/23

ASS.: Rykelli

FLS.: 79
PROC.: 14.354/2023
DATA: 20/09/23
ASS.: M

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, estimativa 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
- Total R\$ 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)

o 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,

Engenheiro Civil Alencar de Souza Filgueiras - CREA/MG 42.974.D
Avenida dos Pinheiros, nº96 - Bairro Pinheiros - Varginha/MG
Tel: (35) 3221-4120

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

• **VALOR DE MERCADO:**

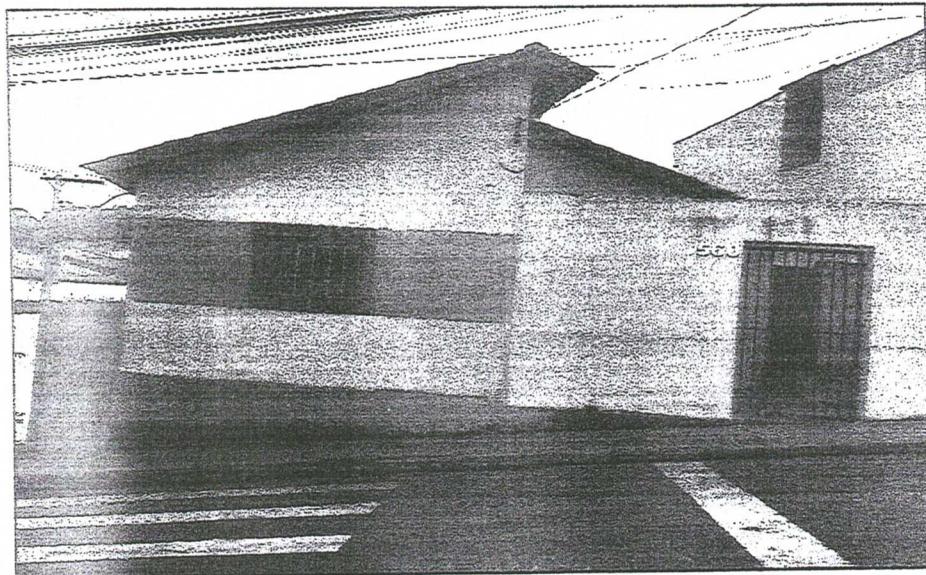
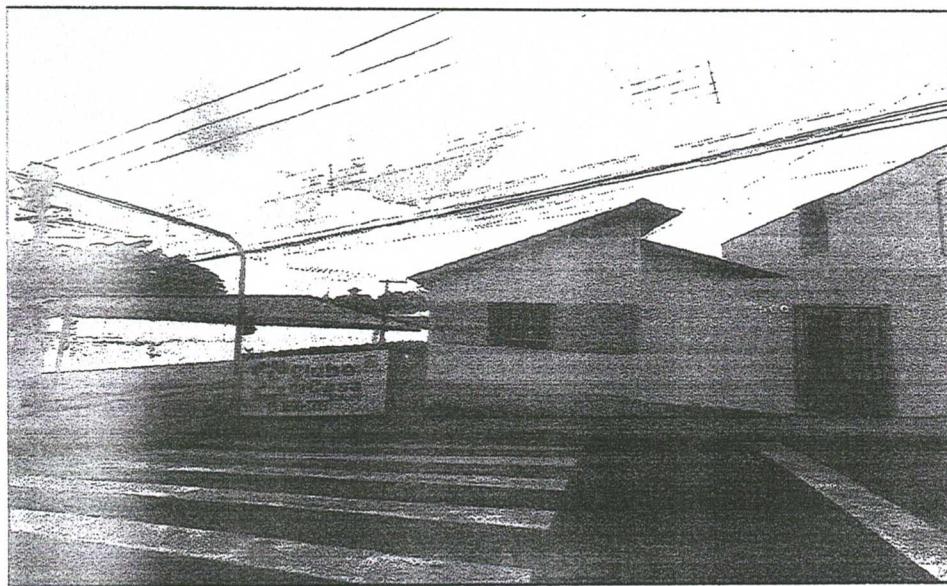
❖ **R\$ 180.680,00 (Benfeitorias)**

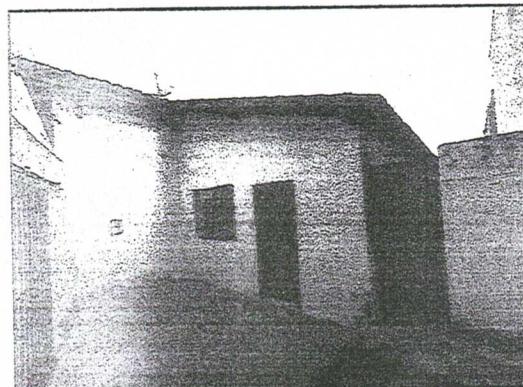
(Cento oitenta mil seiscentos e oitenta reais)

ANEXO II
IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL – GOOGLE EARTH

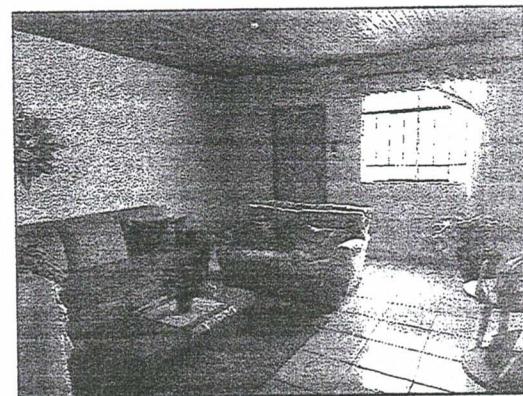


ANEXO III
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO

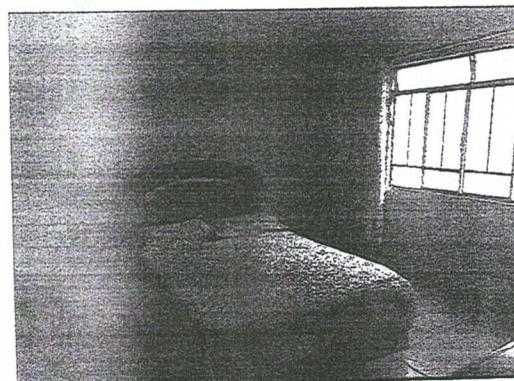




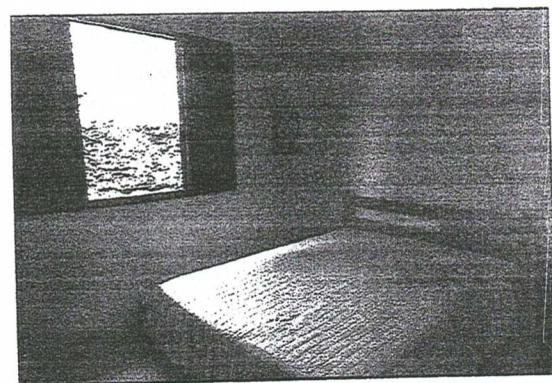
Vista entrada Social



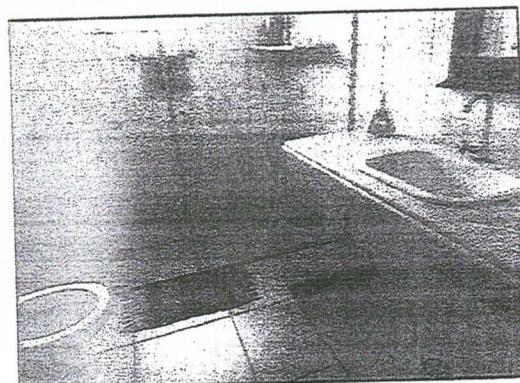
Vista parcial da sala



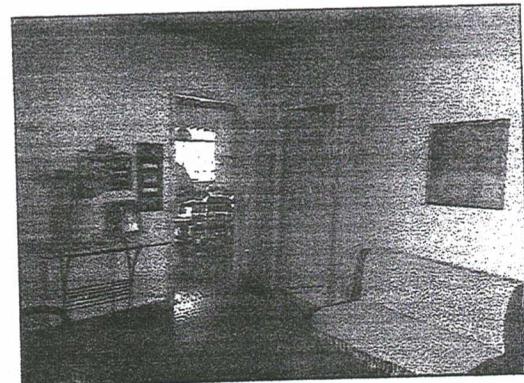
Vista parcial de um quarto



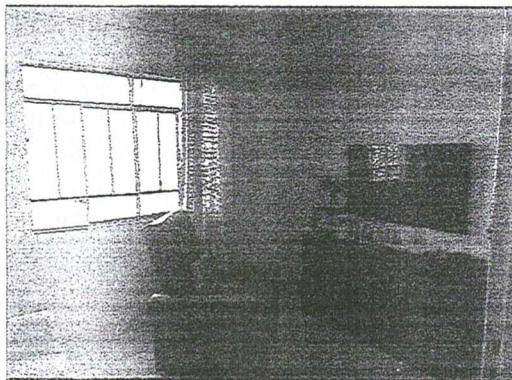
Vista parcial de outro quarto



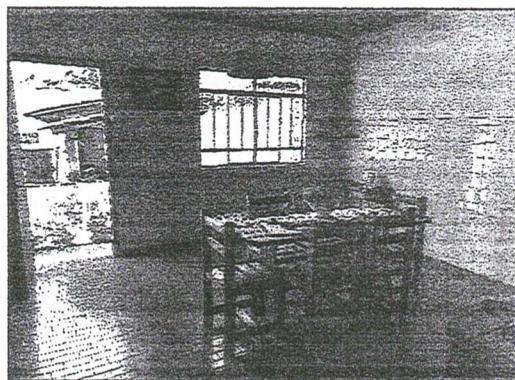
Vista parcial do banheiro social



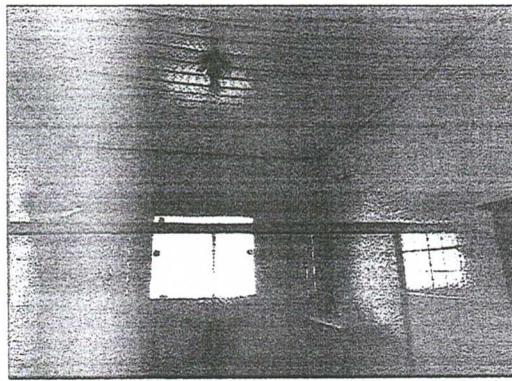
Vista parcial do hall interno



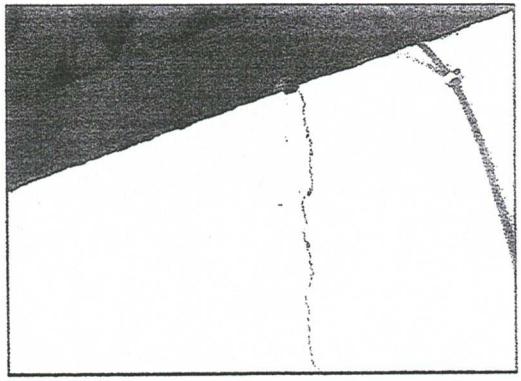
Vista parcial da sala TV



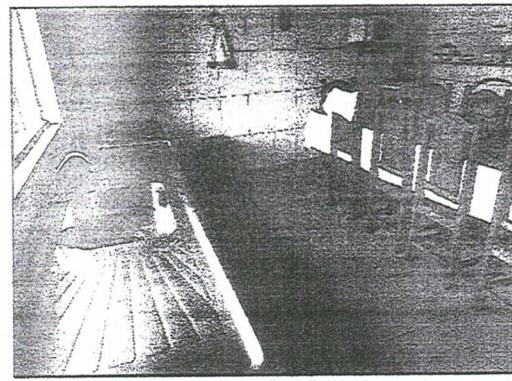
Vista parcial da copa



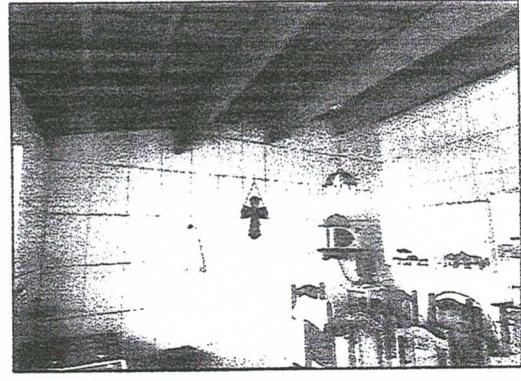
Vista forro PVC teto do banheiro social



Trinca parede da copa



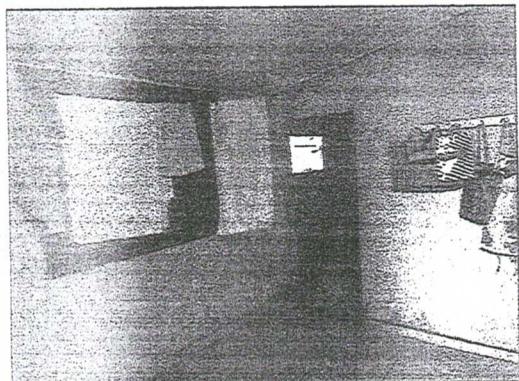
Vista parcial da cozinha



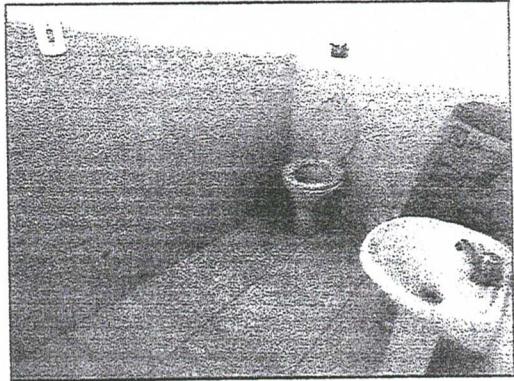
Mais vista da cozinha



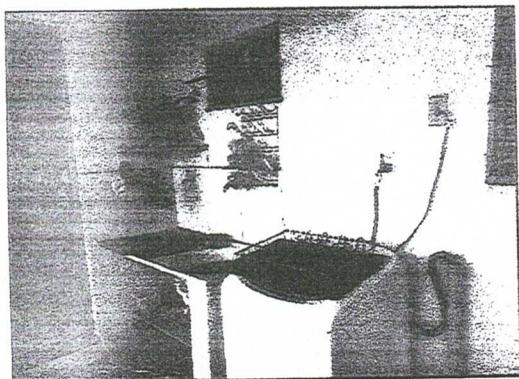
Eugenio Civili Alencar de Souza Filgueiras - CREA/MG 42.874-B
Avenida dos Pinheiros, nº 90 - Bairro Pinheiros - Varginha/MG
Tel.: (35) 3221-4120



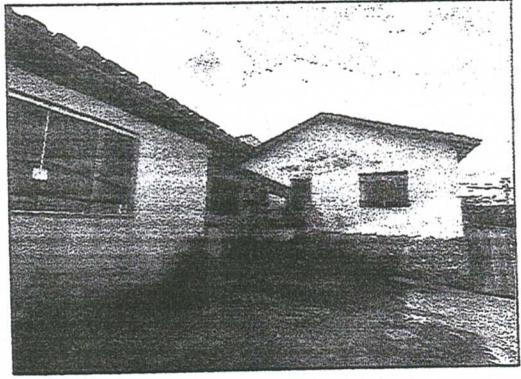
Vista parcial banheiro externo



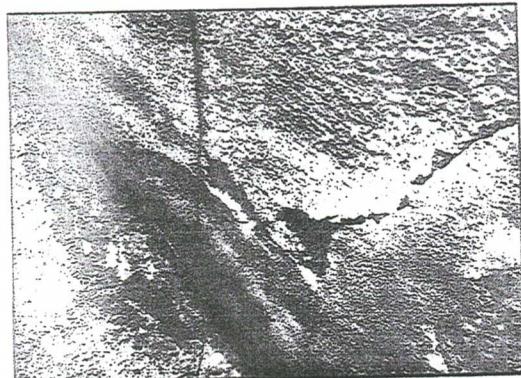
Vista parcial banheiro cômodo externo



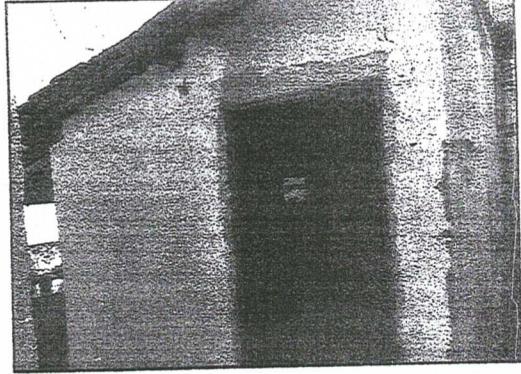
Vista parcial área externa imóvel



Vista parcial área serviço imóvel



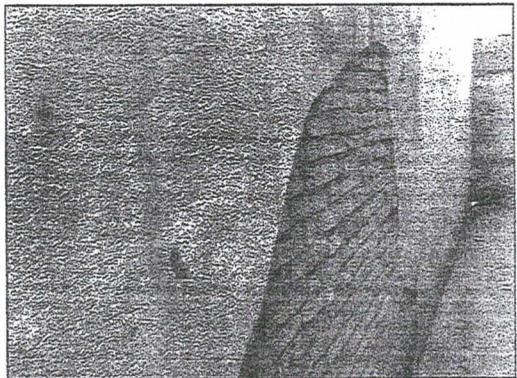
Vista parcial área externa



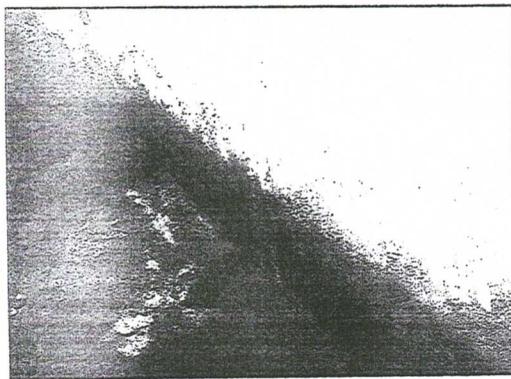
Mais vista externa da área do imóvel



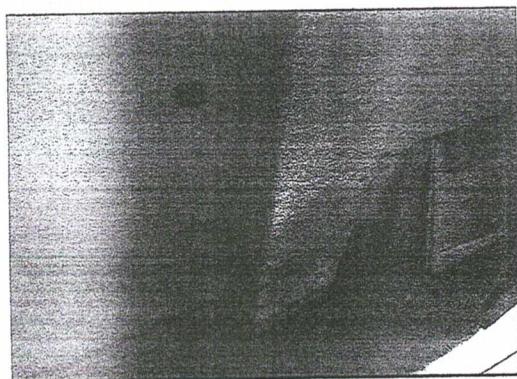
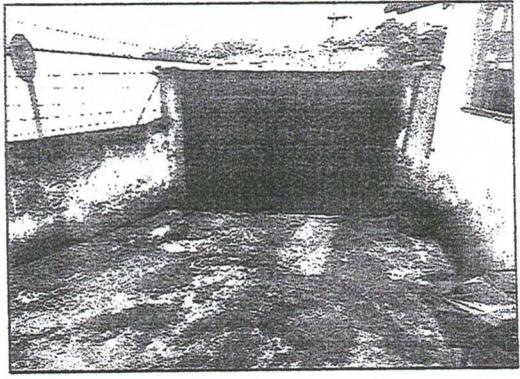
Anomalias parede externa



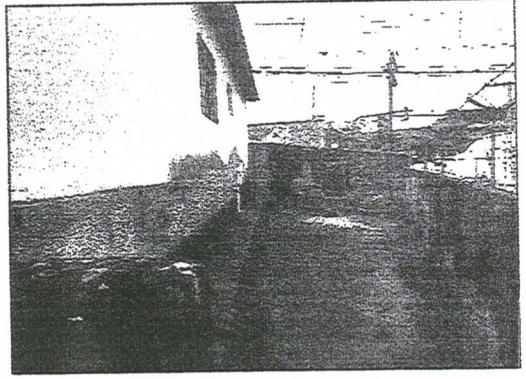
Mais anomalias parede externa



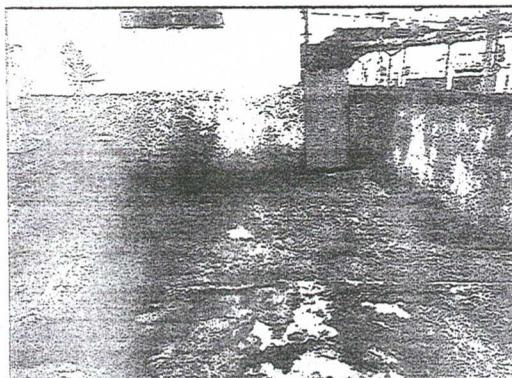
Indícios de infiltrações paredes externas Vista entrada de autos fundos do imóvel



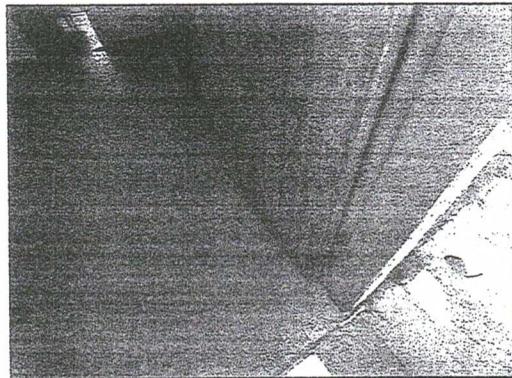
Indícios de infiltrações paredes



Vista lateral direita do imóvel



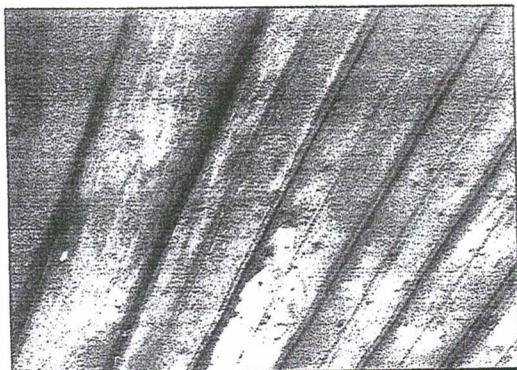
Mais vista da área externa do imóvel



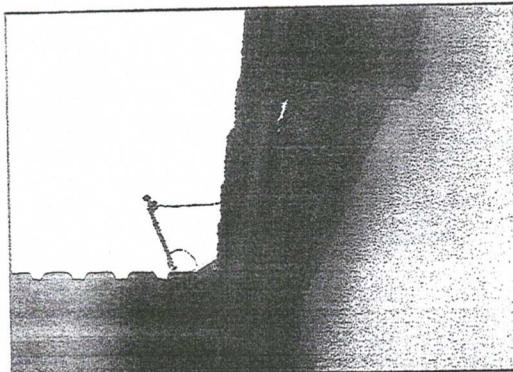
Condições da porta da copa para área externa



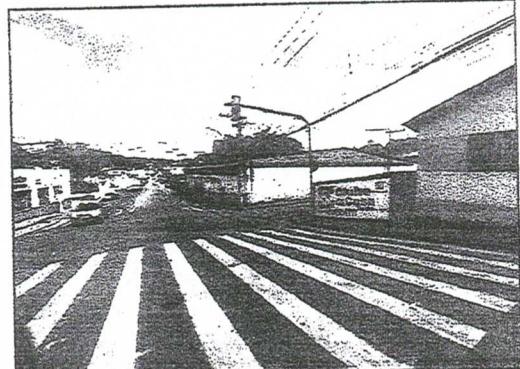
Condições do forro de madeira



Mais vista do forro de madeira



Telha quebrada no beiral



Vista parcial do logradouro público

[Signature]

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 encargos 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
PP4	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%



Empreendimentos e Construções Ltda.

FLS.: 93
PROC.: 14.334/2023
DATA: 10 / 10 / 23
ASS.: OA

Engenheiro Civil Vicente de Souza Filgueiras - CREA/MG 42.974/9
Avenida dos Pinheiros, nº90 - Bairro Pinheiros - Varginha/MG
Tel: (35) 3221-4720

FLS.: 32
PROC.: 14.354/2023
DATA: 20 / 10 / 23
ASS.: Rydelle

ANEXO V
ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA -ART



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

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

Quantidade

Unidade

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 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 nº. 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/gpd/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

[Signature] ALENCAR DE SOUZA FILGUEIRAS CPF: 334.214.806-30

Local:

de

de _____

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

Nossa Número: 8601774685

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-mg.sitac.com.br/publico/>, com a chave: 7V35C
Impresso em: 13/06/2023 às 16:11:50 por . ip: 200.25.56.73





FC Nº 336-N

FOLHA 081

PRIMEIRO TRASLADO

ESCRITURA PÚBLICA DE DECLARAÇÃO

DECLARANTES: AMELIA PIRES LADEIRA

SAIBAM quantos esta pública Escritura de declaração virem que, aos 24 (vinte e quatro) de novembro de 2023 (dois mil e vinte e três) do ano de nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, nesta Cidade e Comarca de Varginha, Estado de Minas Gerais, em Cartório, na Praça Getúlio Vargas, nº 147, e-mail: cartoriobraga@gmail.com, perante mim, 1º Tabelião Substº, comparece como declarante, **AMELIA PIRES LADEIRA**, brasileira, aposentada, portadora da Cédula de Identidade nº MG-10.441.243, expedida por SSPMG, inscrita no CPF/MF sob o nº 090.314.516-22, e-mail: não informou, filha de Jose Firmino e Rita Pires, casada sob o regime de comunhão universal de bens, em 26/04/1960, com **VICENTE LADEIRA**, brasileiro, aposentado, portador da Cédula de Identidade nº M-2.317.252, inscrito no CPF/MF sob o nº 184.971.796-68, e-mail: não informou, filho de Pedro Rodrigues Ladeira e Augusta Marieta, conforme Certidão de Casamento registrada no Livro 19, fls 256v, termo 5.298, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Varginha, MG, residente e domiciliada na Rua Irma Mariana Gutierrez, nº 75, bairro Vila Morais, Varginha-MG; a presente reconhecida por mim, Tabelião Substituto, como a própria de que trato, em face dos documentos apresentados e de cuja identidade e capacidade jurídica dou fé. E, pela declarante, acima qualificada, me foi dito o seguinte: Que, DECLARA por sua exclusiva e pessoal responsabilidade que, conhece a senhora Maria do Carmo Bueno há mais de 40 (quarenta) anos, que elas são vizinhas há este tempo, quando ela se mudou para sua casa com o seu esposo, a Sra. Maria do Carmo já morava com seus filhos e seu marido, o Sr. Dedé (Sr. Adalberto), na Rua Doutor José Biscaro, nº 560, bairro Nossa Senhora Aparecida em Varginha; a declarante sempre frequentou a casa da Sra. Maria do Carmo, faziam grupos de oração, novena de natal lá; a declarante sempre soube que a casa em que a Sra. Maria do Carmo mora com sua família pertence à Prefeitura, lembra das reformas que aconteceram na casa, pois era uma casa muito ruim, com muitas goteiras, infiltração no forro, os tacos todos soltando no chão, no quintal não tinha cozinha, tinha um cômodo que era usado como lavanderia no início e a parte da frente era toda aberta, não tinha o muro que tem hoje em dia, foi trocada a porta da frente, lembra de que antigamente, quando faziam reuniões na casa, era uma casa muito ruim e que tem conhecimento que todas as despesas com manutenções e construções na casa eram de responsabilidade da Sra. Maria do Carmo. Que, faz a presente declaração, para todos os fins e efeitos de direito. Pela parte foi dito mais, sob as penas da Lei que, o conteúdo de sua certidão de Registro Civil permanece inalterado, nos termos do Parágrafo Único, art. 189, do Provimento Conjunto nº 93/2020/CGJ - Código de Normas de Minas Gerais. Em atendimento à Lei de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), a parte declara ainda que: a) submete seus dados pessoais voluntariamente; b) está ciente de que os dados serão fornecidos aos sistemas de alimentação obrigatória como CENSEC, CCN e similares, por imposição normativa; c) está ciente que, dado o caráter público dos atos notariais, poderá ser fornecida certidão desta escritura a terceiros. Pela declarante foi dito mais que aceita a presente escritura, como nela se contém e declara. E, de como assim o disse, outorgou e aceitou, lavrei esta escritura que, lida em alta voz e achada conforme, abaixo assina. Eu, (a) AGENOR AGUINALDO BRAGA SOUZA (AGENOR AGUINALDO BRAGA SOUZA), 1º Tabelião Substº, escrevi, li em alta voz, dou fé e assino. (a) AGENOR AGUINALDO BRAGA SOUZA. Varginha, 24 de novembro de 2023. (a) AMELIA PIRES LADEIRA. Trasladada na mesma data. Eu, Assinatura, Escrevente do 1º Ofício, datilografei, subscrevi, li e assino em público e raso.

Varginha, 24 de novembro de 2023.

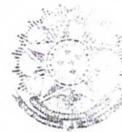
Em Testº Assinatura da Verdade.

(CRISTINA REZENDE PONTES)

Escrevente

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0707010160, atribuição: Tabelionato de Notas, localidade: Varginha. Nº selo de consulta: HES10951, código de segurança : 2460436431889901, Ato: 1401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 45,51. Recompe: R\$ 2,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 15,18. Valor do ISS: R\$ 0,91. Total: R\$ 64,33. , Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 33,56. Recompe: R\$ 2,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 11,16. Valor do ISS: R\$ 0,68. Total: R\$ 47,40. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 79,07. Valor Total do Recompe: R\$ 4,73. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 26,34. Valor Total do ISS: R\$ 1,59. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 111,73. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



LIVRO N° 336-N
FLS N° 082

PRIMEIRO TRASLADO

ESCRITURA PÚBLICA DE DECLARAÇÃO

DECLARANTE: SILVANO DOS SANTOS

SAIBAM quantos esta pública Escritura de declaração virem que, aos 24 (vinte e quatro) de novembro de 2023 (dois mil e vinte e três) do ano de nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, nesta Cidade e Comarca de Varginha, Estado de Minas Gerais, em Cartório, na Praça Getúlio Vargas, nº 147, e-mail: cartoriobraga@gmail.com, perante mim, 1º Tabelião Substº, compareceu como declarante, **SILVANO DOS SANTOS**, brasileiro, pedreiro, portador da Cédula de Identidade nº MG-7.337.941, expedida por SSPMG, inscrito no CPF/MF sob o nº 973.325.776-15, e-mail: não informou, filho de Georgino Jose dos Santos e Silvina Dias Tavares, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em 14/06/2008, com ROSECLER FATIMA MARANGÃO SANTOS, brasileira, doméstica, portadora da Cédula de Identidade nº MG-13.666.700, expedida por SSPMG, inscrita no CPF/MF sob o nº 064.204.386-83, e-mail: não informou, filha de Reinaldo Marangão e Lourdes Rodrigues Marangão, conforme Certidão de Casamento registrada no Livro 007B, fls 162v, termo 2521 do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Varginha, MG, residente e domiciliado na Alameda dos Faisões, Nº180, bairro Jardim Cidade Nova, Varginha-MG; o presente reconhecido por mim, Tabelião Substituto, como o próprio de que trato, em face dos documentos apresentados e de cuja identidade e capacidade jurídica dou fé. E, pelo declarante, acima qualificado, me foi dito o seguinte: Que, DECLARA por sua exclusiva e pessoal responsabilidade que, fez obras de reparo, manutenção, melhorias e ampliação na residência da Sra. Maria do Carmo Bueno, na Rua Doutor José Biscaro, n.º 560, bairro Nossa Senhora Aparecida, em Varginha, MG; que, estas benfeitorias ocorreram no decorrer dos anos e contemplam: a cimentação da área externa da casa; colocação de portão de garagem no quintal dos fundos; troca de piso dos 04 (quatro) quartos, onde eram tacos que estavam soltos foi colocado piso frio; troca do piso em uma das salas que eram de tacos que estavam soltos; troca do forro em algumas partes da casa que estavam cedendo por conta das goteiras que lá existiam; reforma completa do banheiro interno da casa, pois com infiltração o piso estava cedendo correndo o risco de desabamento, foi feito um novo banheiro, inclusive com a troca do forro; troca do telhado inteiro da casa que contava com muitas goteiras; construção do quartinho externo; reforma do banheiro externo sendo incorporado ao quartinho; ampliação e reforma da cozinha que antes tinha o piso em cimento que já estava deteriorado com o tempo e era pequena, para uma cozinha com piso frio e maior; colocação de muro na parte da frente da casa com colocação de portão; pintura da casa no lado externo e interno; troca das caixas d'água interna e externa; reparos na rede de esgoto e hidráulica. Que, faz a presente declaração, para todos os fins e efeitos de direito. Pela parte foi dito mais, sob as penas da Lei que, o conteúdo de sua certidão de Registro Civil permanece inalterado, nos termos do Parágrafo Único, art. 189, do Provimento Conjunto nº 93/2020/CGJ - Código de Normas de Minas Gerais. Em atendimento à Lei de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), a parte declara ainda que: a) submete seus dados pessoais voluntariamente; b) está ciente de que os dados serão fornecidos aos sistemas de alimentação obrigatória como CENSEC, CCN e similares, por imposição normativa; c) está ciente que, dado o caráter público dos atos notariais, poderá ser fornecida certidão desta escritura a terceiros. Pelo declarante foi dito mais que aceita a presente escritura, como nela se contém e declara. E, de como assim o disse, outorgou e aceitou, lavrei esta escritura que, lida em alta voz e achada conforme, abaixo assina. Eu, (a) AGENOR AGUINALDO BRAGA SOUZA (AGENOR AGUINALDO BRAGA SOUZA), 1º Tabelião Substº, escrevi, li em alta voz, dou fé e assino. (a) AGENOR AGUINALDO BRAGA SOUZA. Varginha, 24 de novembro de 2023. (a) SILVANO DOS SANTOS. Trasladada na mesma data. Eu, ____, Escrevente do 1º Ofício, datilografei, subscrevi, li e assino em público e raso.

Varginha, 24 de novembro de 2023.

Em Testº ____ da Verdade.

(CRISTINA REZENDE PONTES)

Escrevente

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0707010160, atribuição: Tabelionato de Notas, localidade: Varginha. Nº selo de consulta: HES10956, código de segurança : 2960231730645846, Ato: 1401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 45,51. Recompe: R\$ 2,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 15,18. Valor do ISS: R\$ 0,91. Total: R\$ 64,33. , Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 33,56. Recompe: R\$ 2,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 11,16. Valor do ISS: R\$ 0,68. Total: R\$ 47,40. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 79,07. Valor Total do Recompe: R\$ 4,73. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 26,34. Valor Total do ISS: R\$ 1,59. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 111,73. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"





Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI N° 4.320, DE 17 DE MARÇO DE 1964

Texto compilado

Mensagem de veto

Vigência

Partes mantidas pelo Congresso Nacional

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 conterá 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 nºs 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 Orçamento 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 - 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. *(Incluído pelo Decreto Lei nº 1.735, de 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, multas de qualquer origem ou natureza, exceto as tributárias, foros, laudêmios, aluguéis 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. *(Incluído pelo Decreto Lei nº 1.735, de 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. *(Incluído pelo Decreto Lei nº 1.735, de 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. *(Incluído pelo Decreto Lei nº 1.735, de 1979)*

§ 5º - A Dívida Ativa da União será apurada e inscrita na Procuradoria da Fazenda Nacional. *(Incluído pelo Decreto Lei nº 1.735, de 1979)*

TÍTULO V

DOS CRÉDITOS ADICIONAIS

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

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

I - suplementares, os destinados a refôrço 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 à despesa e será precedida de exposição justificativa. *(Veto rejeitado no DOU, de 5.5.1964)*

§ 1º Consideram-se recursos para o fim dêste artigo, desde que não comprometidos: *(Veto rejeitado no DOU, de 5.5.1964)*

I - o superávit financeiro apurado em balanço patrimonial do exercício anterior; *(Veto rejeitado no DOU, de 5.5.1964)*

II - os provenientes de excesso de arrecadação; *(Veto rejeitado no DOU, de 5.5.1964)*

III - os resultantes de anulação parcial ou total de dotações orçamentárias ou de créditos adicionais, autorizados em Lei; *(Veto rejeitado no DOU, de 5.5.1964)*

IV - o produto de operações de crédito autorizadas, em forma que juridicamente possibilite ao Poder Executivo realizá-las. *(Veto rejeitado no DOU, de 5.5.1964)*

§ 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 êles vinculadas. *(Veto rejeitado no DOU, de 5.5.1964)*

§ 3º Entende-se por excesso de arrecadação, para os fins dêste 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 DOU, de 5.5.1964)* *(Vide Lei nº 6.343, de 1976)*

§ 4º Para o fim de apurar os recursos utilizáveis, provenientes de excesso de arrecadação, deduzir-se-á a importância dos créditos extraordinários abertos no exercício. (Veto rejeitado no DOU, de 5.5.1964)

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

Art. 45. Os créditos adicionais terão vigência adstrita ao exercício financeiro em que forem abertos, salvo expressa disposição legal em contrário, quanto aos especiais e extraordinários.

Art. 46. O ato que abrir crédito adicional indicará a importância, a espécie do mesmo e a classificação da despesa, até onde for possível.

TÍTULO VI

DA EXECUÇÃO DO ORÇAMENTO

CAPÍTULO I

Da Programação da Despesa

Art. 47. Imediatamente após a promulgação da Lei de Orçamento e com base nos limites nela fixados, o Poder Executivo aprovará um quadro de cotas trimestrais da despesa que cada unidade orçamentária fica autorizada a utilizar.

Art. 48. A fixação das cotas a que se refere o artigo anterior atenderá aos seguintes objetivos:

a) assegurar às unidades orçamentárias, em tempo útil, a soma de recursos necessários e suficientes a melhor execução do seu programa anual de trabalho;

b) manter, durante o exercício, na medida do possível, o equilíbrio entre a receita arrecadada e a despesa realizada, de modo a reduzir ao mínimo eventuais insuficiências de tesouraria.

Art. 49. A programação da despesa orçamentária, para feito do disposto no artigo anterior, levará em conta os créditos adicionais e as operações extra-orçamentárias.

Art. 50. As cotas trimestrais poderão ser alteradas durante o exercício, observados o limite da dotação e o comportamento da execução orçamentária.

CAPÍTULO II

Da Receita

Art. 51. Nenhum tributo será exigido ou aumentado sem que a lei o estabeleça, nenhum será cobrado em cada exercício sem prévia autorização orçamentária, ressalvados a tarifa aduaneira e o impôsto lançado por motivo de guerra.

Art. 52. São objeto de lançamento os impostos diretos e quaisquer outras rendas com vencimento determinado em lei, regulamento ou contrato.

Art. 53. O lançamento da receita é ato da repartição competente, que verifica a procedência do crédito fiscal e a pessoa que lhe é devedora e inscreve o débito desta.

Art. 54. Não será admitida a compensação da obrigação de recolher rendas ou receitas com direito creditório contra a Fazenda Pública.

Art. 55. Os agentes da arrecadação devem fornecer recibos das importâncias que arrecadarem.

§ 1º Os recibos devem conter o nome da pessoa que paga a soma arrecadada, proveniência e classificação, bem como a data e assinatura do agente arrecadador. (Veto rejeitado no DOU, de 5.5.1964)

§ 2º Os recibos serão fornecidos em uma única via.

Art. 56. O recolhimento de todas as receitas far-se-á em estrita observância ao princípio de unidade de tesouraria, vedada qualquer fragmentação para criação de caixas especiais.

Art. 57. Ressalvado o disposto no parágrafo único do artigo 3º desta lei serão classificadas como receita orçamentária, sob as rubricas próprias, todas as receitas arrecadadas, inclusive as provenientes de operações de crédito, ainda que não previstas no Orçamento. (Veto rejeitado no DOU, de 5.5.1964)

CAPÍTULO III

Da Despesa