



Município de Muzambinho
Estado de Minas Gerais
Secretaria do Gabinete

PROJETO DE LEI Nº 4.235/2025
(Origem: Executivo)

**CÂMARA MUNICIPAL
DE MUZAMBINHO-MG
PROTOCOLO
DOCUMENTO RECEBIDO
NO DIA 13/02/25
HORAS
ÀS 10:08**

Autoriza o Poder Executivo a alienar, mediante licitação, imóveis de propriedade do Município, na forma que especifica, bem como confere outras providências conexas.

O Prefeito do Município de Muzambinho, no uso das atribuições legais conferidas pelo artigo 77, inciso IV, da Lei Orgânica, propõe a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar, mediante licitação, cumpridas as disposições normativas da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos, o seguinte imóvel de propriedade do Município:

I – Corresponde à parte superior, composta por dois pavimentos (2º e 3º pisos), incluindo a área da escada de entrada bem como o terreno situado do lado direito de quem de frente olha para a escada de entrada, contendo área construída, de um prédio situado na Rua Prof. Salatiel de Almeida, nº 17, Centro, esquina com a Av. Dr. Américo Luz, Muzambinho, conforme Transcrição nº 7.712, em 25 de outubro de 1.948, constante no livro 03-Q, fl. 17, do Registro de Imóveis da Comarca de Muzambinho-MG, com cadastro imobiliário municipal sob o nº 01.19.001.0008.0000.

§ 1º O processo licitatório de alienação observará a lei referida no caput, em especial as disposições normativas prescritas no seu art. 76.

§ 2º A avaliação do imóvel consta no anexo desta lei, admitindo-se variações de preços até a data do procedimento do leilão, de forma a acomodar a trajetória que o determina.

Art. 2º O Poder Executivo, ao elaborar o instrumento convocatório do leilão, adotará como critérios básicos de competição licitatória, com vistas a selecionar as propostas mais vantajosas para a Administração Pública Municipal, que atendam ao interesse público, dentre outros, o maior lance, conforme preceitua o art. 33, V, da Lei nº 14.133, de 2021.

Parágrafo único. Na análise da melhor oferta, poderá, desde que assim previsto no edital do certame, o Poder Executivo considerar propostas de parcelamento, caso em que a outorga da escritura pública ficará condicionada ao adimplemento integral da obrigação de pagar quantia certa.

Art. 3º As normas, instruções e orientações que se fizerem necessárias à execução desta lei devem ser expedidas mediante atos próprios das autoridades ou órgãos do Poder Executivo.



Município de Muzambinho
Estado de Minas Gerais
Secretaria do Gabinete

Art. 4º As despesas oriundas do instrumento público de alienação, inclusive atos acessórios, preparatórios e posteriores, bem como seus registros correrão por conta exclusiva do adquirente.

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

Muzambinho, 13 de fevereiro de 2025.


Paulo Sergio Magalhães
Prefeito Municipal


Bruna Fernanda Ozeas Dias Santos
Chefe de Gabinete



Município de Muzambinho
Estado de Minas Gerais
Secretaria do Gabinete

Justificação

Prezados Vereadores,

1. O projeto de lei aqui apresentado tem como objetivo a alienação do imóvel descrito no artigo 1º, inciso I deste projeto, localizado na Rua Professor Salatiel de Almeida, nº 17, Centro de Muzambinho, popularmente conhecido como Clube Recreativo, tendo em vista ter sido um espaço de lazer para os muzambinhenses nas décadas anteriores.
2. Como já é de conhecimento dos nobres Edis e da população em geral, após o encerramento das atividades, o prédio ficou abandonado por muitos anos, o que resultou na depreciação do local, colocando em risco a segurança de pedestres e motoristas que trafegam nas proximidades do prédio.
3. Tal situação de abandono aconteceu pela dificuldade de denominar os reais responsáveis pelo prédio, dificultando a exigência de providências para manutenção do local. A Administração, então, após procedimento administrativo, através do Decreto nº 2.510/2021, fez a declaração de vacância de bem imóvel abandonado.
4. Após uma série de acontecimentos que envolveram riscos à segurança da população, o Ministério Público ingressou com uma Ação Civil Pública, processo nº 5002160-08.2023.8.13.0441, para que fosse discutida judicialmente a situação do clube.
5. No dia 16 de setembro de 2024 foi realizada uma audiência conciliatória, em que foi acordado que a melhor solução para o problema, tendo em vista a impossibilidade financeira do Município de realizar qualquer tipo de reforma no prédio, será a alienação do imóvel mediante processo licitatório, na modalidade leilão, conforme preceitua a Lei Federal 14.133/2021.
6. Para que o Município possa iniciar o processo licitatório, é indispensável que esta Casa legislativa seja favorável a esta propositura, conforme artigo 14, §2º da Lei Orgânica do Município, que dispõe:

Art.14 São inalienáveis os bens imóveis públicos não edificados, salvo os casos de implantação de programas de habitação popular ou desenvolvimento industrial, mediante aprovação legislativa.

(...)

2º A alienação de bem imóvel público edificado depende de avaliação prévia, aprovação legislativa e licitação.



Município de Muzambinho
Estado de Minas Gerais
Secretaria do Gabinete

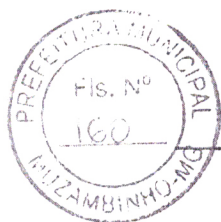
-
7. Cabe informar que o recurso financeiro a ser adquirido com a alienação do bem será, provavelmente, utilizado para aquisição de um espaço para implementação do programa de construção de casas populares.
8. Portanto, tendo em vista ter esclarecido a necessidade de aprovação desta propositura, visando solucionar o problema de forma mais rápida e eficaz possível, solicito que Vossas Excelências sejam favoráveis a este projeto de lei.
9. Anexos a este projeto de lei, seguem documentos complementares a fim de cumprir as exigências legais do processo legislativo.

Muzambinho, 13 de fevereiro de 2025.


Paulo Sérgio Magalhães
Prefeito Municipal



Prefeitura de Muzambinho
Estado de Minas Gerais
Adm. 2021/2024



Termo de Declaração de Vacância de Bem Imóvel Abandonado

O Prefeito do Município de Muzambinho, estado de Minas Gerais, nos termos do Decreto nº 2.510/21, artigo 12, parágrafo único,

Considerando que o direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais, em que os interesses do titular deste direito precisam se compatibilizar com os direitos de outros cidadãos não proprietários;

Considerando o advento da Lei Federal nº 13.465/2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana no território nacional, diploma legal que pela dicção dos arts. 64, e seus parágrafos, e 65, prevê a possibilidade da arrecadação de imóvel abandonado em favor de ente público municipal, cujos proprietários demonstrem por atos inequívocos que não possuem a intenção de conservá-los em seu patrimônio, crivando o imóvel como vago;

Considerando os termos da Lei Complementar Municipal nº 014, de 9 de janeiro de 2018, que regula os instrumentos previstos no Plano Diretor para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana;

Considerando a instauração do Inquérito Civil nº 0441.21.00045-7, que culminou na abertura do processo administrativo nº 01/2022, cujo assunto versa sobre "Apurar situação de abandono de imóvel localizado na Avenida Dr. Américo Luz, nº 17, conhecido como "Clube Recreativo de Muzambinho", que não atende a função social da propriedade;

Considerando que, de acordo com os elementos de convicção constantes do caderno processual administrativo supra, há fortes indícios que denotam o abandono do imóvel, porquanto ali detectada ausência de manutenção, sinal de utilização, ou qualquer ocupação por coisas ou pessoas há anos e dívidas tributárias que perduram desde 2013;

Considerando que, no curso do processo administrativo acima referido, o proprietário foi regularmente notificado, mantendo-se inerte;

Considerando, por fim, o que consta no processo administrativo nº 01/2022;

D E C L A R A vago, por abandono, nos termos do art. 1.276 do Código Civil, o imóvel a seguir descrito, para, após 3 (três) anos da publicação deste, caso não haja



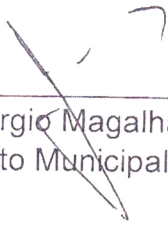
Prefeitura de Muzambinho
Estado de Minas Gerais
Adm. 2021/2024



manifestação por parte dos interessados, sejam adotadas as medidas necessárias à declaração e registro da aquisição da propriedade pelo Município:

I – Imóvel sito à Avenida Dr. Américo Luz, n.º 17, matrícula 7.712, cadastrado no cadastro imobiliário municipal sob o n.º 01.19.001.0008.0000.

Muzambinho, 22 de junho de 2022



Paulo Sergio Magalhães
Prefeito Municipal

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé a pedido verbal de pessoa interessada que revendo os arquivos deste Cartório de Registro de Imóveis, dos livros de transcrições das transmissões, deles, verifiquei constar no livro **03-Q FLS. 117 SOB O Nº. 7.712 EM 25 DE OUTUBRO DE 1.948. CIRCUNSCRIÇÃO:** Muzambinho. **DENOMINAÇÃO, OU RUA E NÚMERO DO IMÓVEL:** Rua Santos Dumond, nº. 1. **CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES:** Um prédio construído de tijolos e alvenaria, coberto de telhas, assoalhado e forrado, envidraçado, com instalações completas de luz elétrica e sanitária, composto de 2 pavimentos, um térreo e outro superior (assobradado), sendo que a parte superior é apropriada para Clube e a inferior para confeitaria e respectivo terreno com a área de quatrocentos e cinquenta (450) metros quadrados, fazendo frente para a Av. Dr. Américo Luz, nº 81, confrontando de um lado com a Avenida Dr. Américo Luz, onde também faz esquina, digo faz frente de outro com propriedade do Governo Federal, Sucessores de Candido Gomes Pinto e aos fundos com o comprador Vicente Paver Cerávolo; havida por compra feita à João Silva Oliveira e s/m, Reg. Lº 3-N, fls. 130, nº. 3958 em 15/12/1941. Sendo que o Clube Recreativo Muzambinho adquiriu a parte superior do prédio e o terreno cimentado, pela importância de cinquenta mil cruzeiros (CR\$50.000,00) e os demais compradores adquiriram a parte inferior do prédio também pela importância de Cincoenta mil cruzeiros (CR\$50.000,00). Of. (Joaquim Teixeira Neto). **NOME, DOMICÍLIO, PROFISSÃO, ESTADO E RESIDÊNCIA DO ADQUIRENTE:** Clube Recreativo Muzambinho, com sede nesta cidade, representado neste ato por seu atual Presidente Sr. Joaquim Teixeira Neto e Vicente Paver Cerávolo, Euclides Carli, casados e Dalton Paver Cerávolo, maior, solteiro, comerciantes, residentes e domiciliados nesta cidade. **NOME, DOMICÍLIO, PROFISSÃO,**



ESTADO E RESIDÊNCIA DO TRANSMITENTE: José D'Arimathéa Beato e s/m D. Venancia Boneli Beato, aquele comerciante e esta de prendas domésticas, proprietários, residentes atualmente na Capital de São Paulo. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO:** Esc. Pub. de 23 de abril de 1948, do 2º Tab. desta cidade. Sr. Benjamim Rondinelli. L.º 92, fls. 75 a 78. **VALOR DO CONTRATO:** CR\$100.000,00 (O Clube Recreativo Muzambinho adquiriu a parte superior do prédio e o terreno cimentado pela importância de CR\$50.000,00 e os demais compradores adquiriram a parte inferior do prédio também pela importância de CR\$50.000,00. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Entre os compradores condôminos do prédio adquirido, foi ajustado e contratado o seguinte: 1º) Que o Clube Recreativo Muzambinho comprou a parte superior do prédio com todo terreno cimentado: desta parte cimentada o Clube cede aos demais compradores a área de quatorze metros e meio (14,50) quadrados, no fundo beirando o muro, para construírem uma passagem particular, para ligar com a casa do condômino Vicente Payer Cerávolo, sendo toda a despesa com a construção da passagem, por conta dos mesmos compradores da parte inferior do prédio, ficando o Clube R. Muzambinho, com o direito futuramente, se for necessário, aumentar o Clube ou fazer algum puchado à aumentar dito puchado ou construção também por cima da referida área de 14,50 quadrados (passagem) obrigando-se o Clube a fazer uma claraboia, na parte da passagem, para claridade da mesma, onde existe o muro de divisa do terreno. 2º)Que o Clube R. Muzambinho, no caso de construção ou puchado sobre a area cimentada, respeitará à área de um metro e meio (1½), partindo da casa de Vicente P. Cerávolo, que está na divisa para dentro, continuando esse metro e meio (1,50) ainda de propriedade do Clube. 3º)Que os adquirentes da parte inferior do prédio cedem ao Clube R. Muzambinho, uma área construída de quatorze metros e noventa

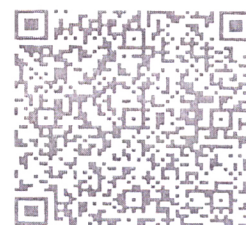
centímetros quadrados (14,90), da parte inferior do prédio - entrada pela area do terreno cimentado com uma porta para entrada que fica debaixo do corredor da escada da entrada do Clube, obrigando-se os mesmos adquirentes da parte inferior do prédio a construírem uma parede na divisa. 4º) Que a area onde está construída a escada de entrada do Clube, fica sendo de exclusiva propriedade do Clube. 5º) Que o Clube R. Muzambinho, fica obrigado a zelar, conservar e responsável por toda a parte superior do prédio, outrossim se responsabiliza por qualquer prejuízo advindo da referida parte superior e que cause prejuízos a parte inferior do prédio. 6º) Igualmente os adquirentes da parte inferior, ficam obrigados a zelar, conservar e responsáveis, por toda a parte inferior do prédio, inclusive passeio, em redor do prédio, com exceção da area cimentada e não construída, por todo e qualquer prejuízo ou em casos advindo da referida parte inferior do prédio e que venha a causar prejuízos à parte superior do Prédio pertencente ao Clube. 7º) Que as despesas com instalações, aberturas e entupimentos de esgotos, por pertencer à todos compradores e rede de esgotos, correrão por conta de todos os compradores do prédio. 8º) As instalações elétricas serão conservadas pelos compradores, sendo cada um por suas partes e se for preciso fazer novas instalações ou reformá-las, de uma parte para outra, nenhum fará questão. 9º) Que ambos os proprietários do prédio ora adquirido, poderão fazer qualquer reforma na sua parte, responsabilizando-se sempre por sua parte, com referência à outra parte, de modo que não cause prejuízo um a outro. 10º) E que nestas condições aceitam em todas os seus termos esta escritura, comprometendo-se os outorgados compradores, a respeitarem e fazer respeitar, reciprocamente todas as cláusulas estipuladas, para todos os efeitos de direito, aceitando a presente escritura em todos os seus termos, como nela se contem e declara. Pagaram os impostos referente ao Dec-Lei 9330 de 1º/6/1946, conforme recibo nº. 5533, de CR\$3.752,00 – da Coletoria Federal desta cidade. Of. (Joaquim

Teixeira Neto). **AVERBAÇÕES:** Certifico e dou fé que a parte inferior do prédio pertencente a Dalton Paver Cerávolo e outros foi transferida. Ver livro 2 fls. 1 R.1. Matrícula 2.417 em 21-03-1.979 **CERTIFICO** dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19, & 1º da Lei nº. 6.015 de 31.12.1973. Nada mais foi pedido certificar. A busca foi realizada dentre os arquivos produzidos pelos titulares anteriores e de suas responsabilidades, conforme a Lei nº. 8.935/94, assim como os produzidos depois do início das atividades do atual titular, ocorrido em 05/09/2011. Dado e passado nesta cidade de Muzambinho/MG, aos doze de maio do ano de dois mil e vinte e um, (12/05/2021). Eu, Leonardo Martins de Salles, escrevente o digitei. O Titular do Registro de Imóveis assinou e deu fé. Este Titular assumiu esta Serventia em 01/09/2011, sendo os arquivos produzidos pelos titulares anteriores e de suas responsabilidades, conforme a Lei nº. 8.935/94. O referido é o que consta dos meus arquivos. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé, selo consulta: EPN82544. Código segurança: 0102029641317947. Ato: 8402. Quant Ato: 1. Emol: R\$ 34,12. RPE: R\$ 2,05. TFE: R\$ 7,30. ISSQN: R\$ 1,02 Total: R\$ 44,49. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

Prazo de validade: 30 dias

Muzambinho/MG, 12 de maio de 2021.

- Humberto Gomes do Amaral - Titular
- Ronise Queiroga Monteiro do Amaral - Of. Substituta
- Iracema de O. Vasconcelos Machado - Of. Substituta



Esta certidão contém 04 lauda (s).

LAUDO DE AVALIAÇÃO

RESUMO

Endereço do imóvel R.Prof. Salatiel de Almeida, 17			
Cidade Muzambinho	UF MG		
Objetivo da Avaliação Determinação do valor de mercado			
Finalidade da Avaliação Valor de mercado			
Solicitante e/ou Interessado Prefeitura Municipal de Muzambinho			
Proprietário Clube Recreativo de Muzambinho			
Tipo de Imóvel Prédio	Áreas do imóvel (m²) Area do terreno: 208,94 m² / Area construída: 543,42 m²		
Metodologia Método Evolutivo	Especificação (fundamentação/precisão) Grau de Fundamentação II / Grau de Precisão III		
Valor de Avaliação do Imóvel R\$ 304.000,00	Classificação quanto a liquidez do Imóvel Baixa		
Nome do Responsável Técnico MIRIAN TAISA SILVA		Formação do RRT Arquiteta	CAU do RRT A187685-6

SILVA EDIFICACOES
LTDA:44532592000
168

Assinado de forma digital por
SILVA EDIFICACOES
LTDA:44532592000168
Dados: 2024.12.11 14:23:44
+03'00'

Assinatura do Responsável Técnico

Local/Data, de de

Caracterização do Imóvel:

1. Prédio Comercial com área construída de 208,94 m²

Especificações técnicas:

- Estrutura: paredes em alvenaria
- Pisos: Sem revestimento cerâmico.
- Esquadrias: janelas de ferro e vidro.
- Sanitários: piso cerâmico.

DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Considerando que vem ocorrendo em nosso país uma retomada da atividade econômica, principalmente no mercado imobiliário, o setor encontra-se aquecido com alto número de transações imobiliárias.

A quantidade de ofertas de bens similares é alta e a **absorção** pelo mercado pode ser considerada **Normal**.

O imóvel que está sendo avaliado possui padrão construtivo compatível com o encontrado na cidade, sendo as áreas similares à maior parte das salas selecionados na amostra. Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel avaliando, este é classificado como de **liquidez Baixa**.

INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “**Método Evolutivo**”, com tratamento técnico dos dados, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2 e cálculo do custo de reedição conforme método da quantificação do custo.

Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa de regressão linear múltipla e de redes neurais artificiais “SisDEA Home” com cálculos em anexo, além de planilha excel.

Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados Período de pesquisa: de 29/10/2024 a 30/11/2024.

Os dados coletados foram todos de oferta através de imobiliárias e sites especializados. No total foram pesquisados 28 dados de terreno na mesma região do imóvel avaliando e em regiões adjacentes.

Após os tratamentos, homogeneizações e testes através de estatística inferencial, foi desenvolvido um modelo de regressão, onde as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e significativas:

- **Área Total:** variável independente quantitativa, que informa a área total de cada elemento. Amplitude da amostra: 110,00 m² a 311,00m².
- **Topografia:** variável independente Ditocômica, variando de 1 a 2. Terreno Plano, Sim, assumindo o valor 1, ou Não, com o valor 0
- **Pavimentação:** variável independente Ditocômica, variando de 1 a 2. Rua pavimentada, Sim, assumindo o valor 1, ou Não, com o valor 0
- **Esquina:** variável independente Ditocômica, variando de 1 a 2. Lote de esquina, assumindo o valor 1, ou meio de quadra com o valor 0
- **Unit (R\$/m²):** variável dependente, representando o valor unitário de cada elemento. Amplitude da amostra aproveitada: R\$ 65.000,00 a R\$ 640.000,00.
- O modelo inferencial que mostrou melhor ajuste aos pontos da amostra encontra-se detalhadamente apresentado no Anexo.

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO:

1.1. Fundamentação do Método da quantificação do custo

Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
1	Estimativa de custo direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintéticos	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização do custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes
2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado
3	Depreciação física	Calculado por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo ou casos de bens novos ou projetos hipotéticos	Calculado por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrada.

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	7	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1, com os demais no grau II	1 e 2, no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I

1.2. Fundamentação do Método Evolutivo

Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou involutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou involutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou involutivo
2	Estimativa dos custos de reedificação	Grau III de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo
3	Fator de comercialização	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrado

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	8	5	3
Itens obrigatórios no grau	1 e 2, com o 3 no mínimo no grau II	1 e 2, no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I

Fundamentação do Método comparativo direto de dados de mercado

		Graus de Fundamentação			
		III	II	I	
	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2
	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	3
	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

	16	10	6	17
	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo				II

RESULTADO DA AVALIAÇÃO:

Avaliação do Terreno:

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Município		-
Bairro		-
Informante		-
Área total	208,94	Não
Topografia	1,00	Não

Resultados para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Estimativa	Mediana	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	982,17	11,09%	
Valor Médio	1.104,72	-	III
Valor Máximo	1.242,56	12,48%	

Resultados para o Campo de Arbitrio:

- Campo de Arbitrio	
RI Mínimo	878,69
RI Máximo	1.188,81

Avaliação da Benefetoria:

Área Equivalente	543,42	Resíduo	20%
Custo Unitário	R\$ 2.582,27	Custo Residual	R\$ 336.781,72
Custos não contemplados	0%		
BDI	20%		
Custo Total com BDI	R\$ 1.683.908,60		
Custo depreciável	R\$ 1.347.126,88		
		Linha Reta	1,4
Idade Aparente	70	Kuentzle	1,96
Vida útil	50	Ross	1,68
Dep. Heidecke	R\$ (688.866,80)		
		Depreciação Total (Idade + estado de Conservação)	1.574.306,35
Coefficiente Heideck %)	75,20%		
Custo Atual c/ BDI	R\$ 109.602,24		

Como custos indiretos incluem-se aí canteiro de obras, administração de obras, taxas e emolumentos considerou-se como fonte o livro como preparar orçamento de obras de Aldo Dorea Mattos.

Para o BDI considerou-se como referência do acordo 2622/2013 do TCU.

Para o enquadramento do CUB na data-base setembro/24. Padrão construtivo adotado CAL- 8 (Edifício Comercial Andares Livres)

Para o fator de comercialização foi considerado 1.

Para a definição da vida útil foi considerado a cartilha VEU do IBAPE SP:

Grupo	Padrão	Idade Referencial - (Anos)	Valor Residual - R (%)
1. PARCELO	1.1 - Padrão Rustico	5	40%
	1.2 - Padrão Simples	10	40%
2. CASA	2.1 - Padrão Rustico	60	20%
	2.2 - Padrão Proletario	60	20%
	2.3 - Padrão Economico	70	20%
	2.4 - Padrão Simples	70	20%
	2.5 - Padrão Medio	70	20%
	2.6 - Padrão Superior	70	20%
	2.7 - Padrão Fino	80	20%
	2.8 - Padrão Luxo	80	20%
3. GALPÃO	3.1 - Padrão Economico	60	20%
	3.2 - Padrão Simples	60	20%
	3.3 - Padrão Medio	80	20%
	3.4 - Padrão Superior	80	20%
4. COBERTURA	4.1 - Padrão Simples	20	10%
	4.2 - Padrão Medio	20	10%
	4.3 - Padrão Superior	30	10%

Determinação do valor do imóvel:

O valor total do imóvel avaliando é o resultado do somatório do valor do terreno com o montante das benfeitorias, multiplicado pelo fator de comercialização adotado, que deve refletir o valor de mercado da propriedade no mercado regional onde está inserida. Portanto, o valor total calculado, em números redondos, resulta em:

Considerando que o valor do terreno e o custo das benfeitorias já foram mencionados acima em relação ao mercado regional do imóvel avaliando, será adotado como verdadeiro o FC = 1,00 (vide anexos). Logo, temos que:
 VT Valor do Imóvel = (VT Valor do Terreno + CB Custo da Benfeitoria) * FC Fator de comercialização

Avaliação do Terreno	R\$	194.392,39
Avaliação da Benfeitoria	R\$	109.602,24
Fator de Comercialização		1,000
Valor final	R\$	303.994,63

CONCLUSÃO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão o valor de mercado:

Valor Total		
	Total (R\$)	Amplitude
Maximo	R\$ 349.593,82	15%
Calculado	R\$ 303.994,63	
Minimo	R\$ 258.395,43	-15%

Valor Total com arredondamento de até1%: R\$ 304.000,00 (Trezentos e quatro reais)

Assinatura do Responsável Técnico

Local/Data

, de de

ANEXO I:
TABELA DE DADOS AMOSTRAIS

Localidade	Nome do Empreendimento	Área Construída (m²)	Quantidade de Unidades	Valor Total (R\$)	Valor por Unidade (R\$)
Muzambinho	Zona Rural				
Muzambinho	Jd Novo	135	0	0	1 RS 640.000,00 RS 4.740,74
Muzambinho	Condomínio Pousada das Garças	310	0	1	1 RS 150.000,00 RS 483,87
Muzambinho	centro	510	0	0	1 RS 95.000,00 RS 186,27
Muzambinho	centro	450	0	1	1 RS 80.000,00 RS 177,78
Muzambinho	centro	110	0	1	1 RS 640.000,00 RS 5.818,18
Muzambinho	Jd. América	250	0	1	1 RS 55.000,00 RS 220,00
Muzambinho	Araucária	250	0	1	1 RS 90.000,00 RS 360,00
Muzambinho	Jardim Primavera	311	0	1	0 RS 85.000,00 RS 273,31
Muzambinho	Jardim Europa	250	0	0	0 RS 65.000,00 RS 260,00
Muzambinho	Loteamento Ipê	300	0	1	0 RS 75.000,00 RS 250,00
Muzambinho	Jd Novo	510	1	1	1 RS 70.000,00 RS 137,25
Muzambinho	Jardim Novo Horizonte	250	0	1	0 RS 65.000,00 RS 260,00
Muzambinho	Loteamento Araucária	250	0	1	0 RS 65.000,00 RS 260,00
Muzambinho	Loteamento Araucária	267,9	1	1	1 RS 125.000,00 RS 466,59
Divinópolis	Maria Helena	200	1	0	1 RS 82.000,00 RS 410,00
Divinópolis	Jardim Candelária	200	1	0	0 RS 80.000,00 RS 400,00
Contagem	Vila Belém	211	0	0	1 RS 165.000,00 RS 781,99
Lagoa Santa	Portal do Sol	360	0	0	0 RS 165.000,00 RS 458,33
Lagoa Santa	Gran Royale	360	0	0	1 RS 150.000,00 RS 416,67
Uberlândia	Jardim Ipanema	250	0	1	1 RS 195.000,00 RS 780,00
Uberaba	Residencial Estados Unidos	250	0	0	1 RS 150.000,00 RS 600,00
Uberlândia	Daniel Fonseca	360	0	1	1 RS 290.000,00 RS 805,56
Lavras	Dona Irene	300	0	1	0 RS 125.000,00 RS 416,67
Uberlândia	Jardim Sul	250	0	1	1 RS 200.000,00 RS 800,00
Uberlândia	Santa Rosa	250	0	1	0 RS 125.000,00 RS 500,00
Uberlândia	Residencial Lago Azul	289	1	1	1 RS 130.000,00 RS 449,83
Uberlândia	Tabajaras	337	1	1	0 RS 330.000,00 RS 979,23
Lagoa Santa	Residencial Parque dos Buritis	360	1	0	1 RS 179.000,00 RS 497,22

ANEXO II:
Relatório Estatístico - Regressão Linear

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	
Modelo:	Muzambinho
Data do modelo:	sexta-feira, 29 de novembro de 2024
Tipologia:	Lotes

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	6
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	28
Dados utilizados no modelo:	15

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Município	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Área total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m ²	Sim
Esquina	Numérica	Dicotomica	Lote de esquina, assumindo o valor 1, ou meio de quadra com o valor 0	Não
Pavimentação	Numérica	Dicotomica	Rua pavimentada, Sim, assumindo o valor 1, ou Não, com o valor 0	Não
Topografia	Numérica	Dicotomica	Terreno Plano, Sim, assumindo o valor 1, ou Não, com o valor 0	Sim
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel	Não
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Area total (m ²)	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área total	110,00	311,00	201,00	242,26
Topografia	0,00	1,00	1,00	0,60
Valor unitário	250,00	5.818,18	5.568,18	1.108,30

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,9700254 / 0,9711046
Coeficiente de determinação:	0,9409494
Fisher - Snedecor:	95,61
Significância do modelo (%):	0,00

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
---------------------------	--------------	--------

ANÁLISE DE REGRESSÃO

Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	66%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	93%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	12,696	2	6,348	95,608
Não Explicada	0,797	12	0,066	
Total	13,493	14		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:

$$\ln(\text{Valor unitário}) = +19,53265475 - 2,503742919 * \ln(\text{Área total}) + 0,8498027466 * \text{Topografia}$$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):**

$$\text{Valor unitário} = +284503857,2 * e^{(-2,503742919 * \ln(\text{Área total}) + 0,8498027466 * \text{Topografia})}$$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):**

$$\text{Valor unitário} = +304035414,6 * e^{(-2,503742919 * \ln(\text{Área total}) + 0,8498027466 * \text{Topografia})}$$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):**

$$\text{Valor unitário} = +314298408,2 * e^{(-2,503742919 * \ln(\text{Área total}) + 0,8498027466 * \text{Topografia})}$$

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	$\ln(x)$	-10,31	0,00
Topografia	x	6,01	0,01
Valor unitário	$\ln(y)$	14,45	0,00

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	y
----------	-------	----	----	---

ANÁLISE DE VARIÁVEIS

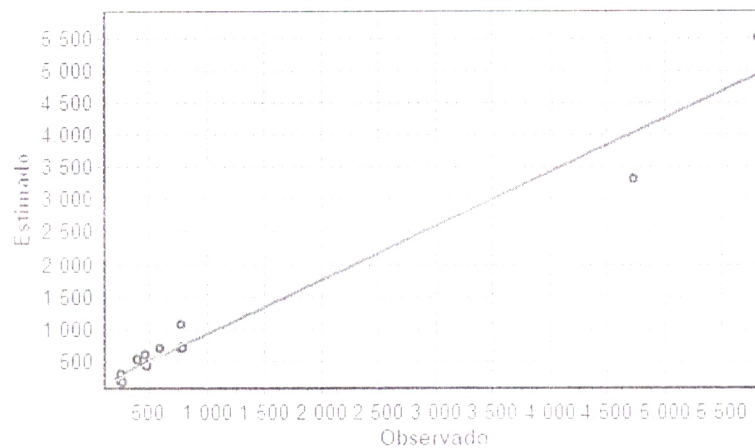
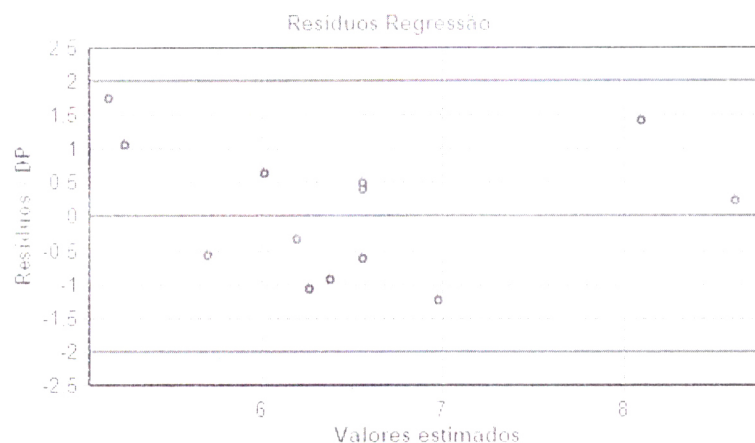
Área total	x1	0,00	-0,28	-0,87
Topografia	x2	-0,28	0,00	0,65
Valor unitário	y	-0,87	0,65	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

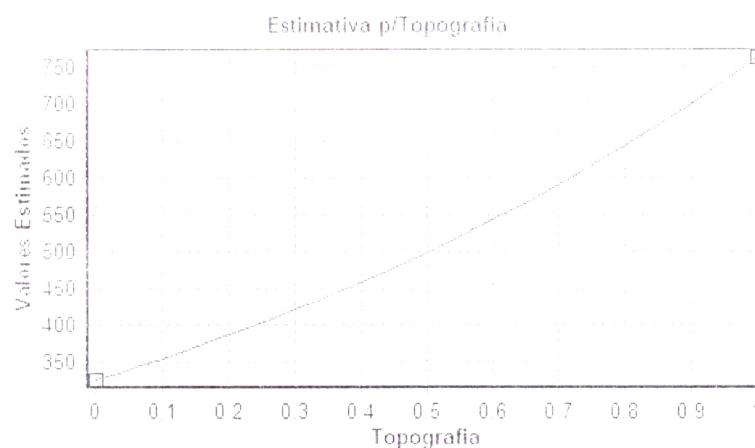
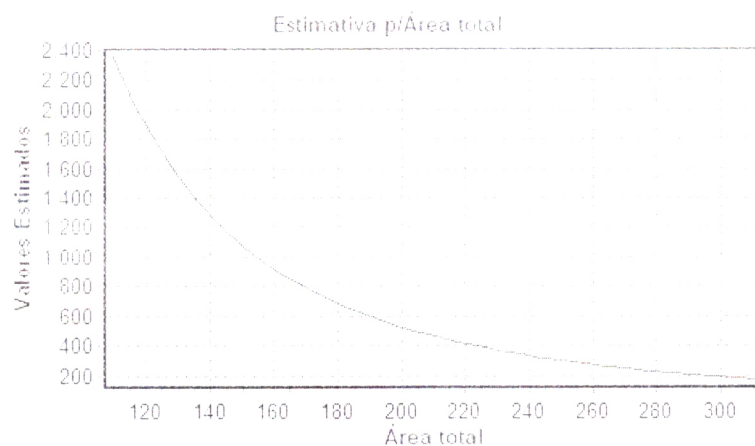
Variável	Alias	x1	x2	y
Área total	x1	0,00	0,78	0,95
Topografia	x2	0,78	0,00	0,87
Valor unitário	y	0,95	0,87	0,00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	8,46	8,10	0,36	4,2892%	1,408889	0,45881200
2	6,18	6,02	0,16	2,6248%	0,629707	0,04692000
5	8,67	8,61	0,06	0,6354%	0,213755	0,03748500
8	5,61	5,16	0,45	8,0012%	1,742173	0,31216700
9	5,56	5,71	-0,15	-2,6553%	-0,573022	0,02644000
10	5,52	5,25	0,27	4,8830%	1,046315	0,10355500
12	5,56	5,71	-0,15	-2,6553%	-0,573022	0,02644000
13	5,56	5,71	-0,15	-2,6553%	-0,573022	0,02644000
14	6,15	6,38	-0,24	-3,8980%	-0,929641	0,05800600
16	5,99	6,27	-0,28	-4,5993%	-1,069423	0,14120600
17	6,66	6,98	-0,32	-4,8176%	-1,245508	0,07381200
20	6,66	6,56	0,10	1,5190%	0,392566	0,00850100
21	6,40	6,56	-0,16	-2,5201%	-0,625625	0,02159000
24	6,68	6,56	0,13	1,8920%	0,490820	0,01328800
26	6,11	6,20	-0,09	-1,4129%	-0,334962	0,00990600

GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:**Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta****Resíduos da Regressão Linear**

15) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:



18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

•Imóvel avaliando 1:

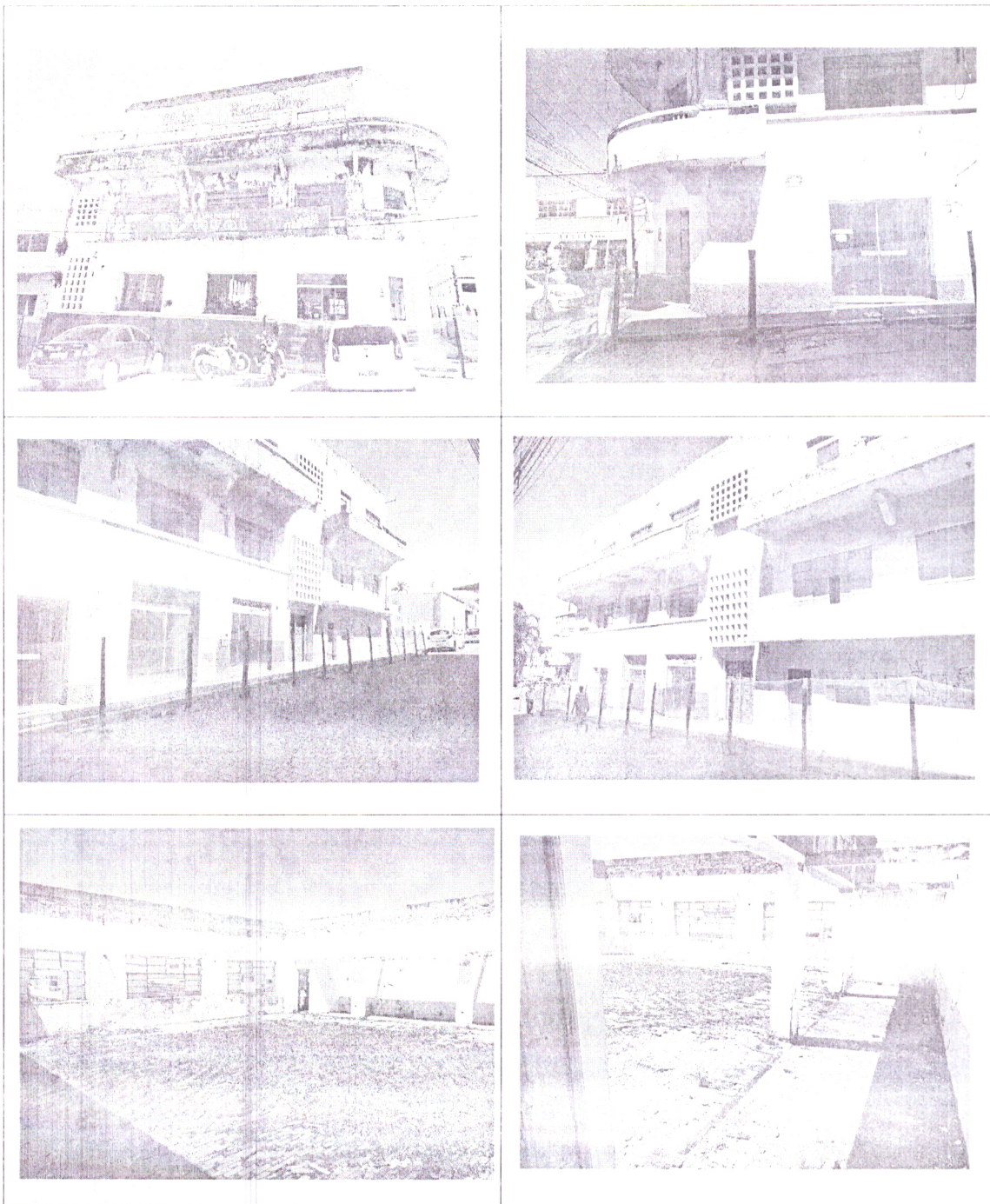
Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	919,07	982,17	1.015,32	11,09%	III
Valor Médio	1.033,75	1.104,72	1.142,01	-	
Valor Máximo	1.162,73	1.242,56	1.284,50	12,48%	

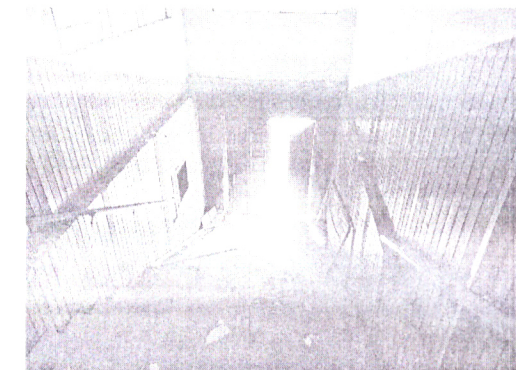
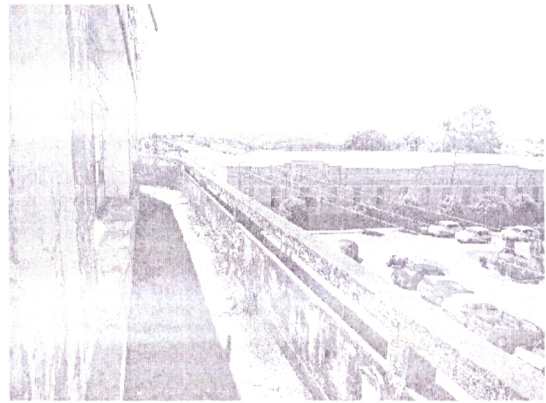
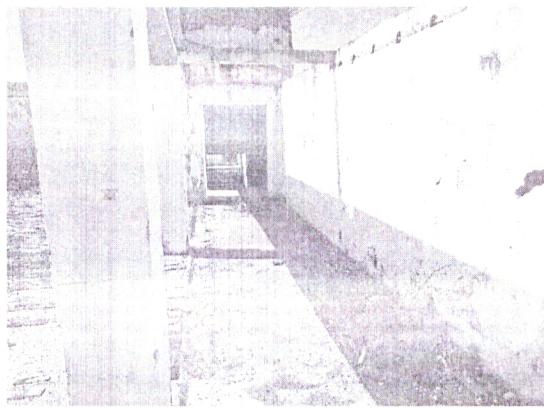
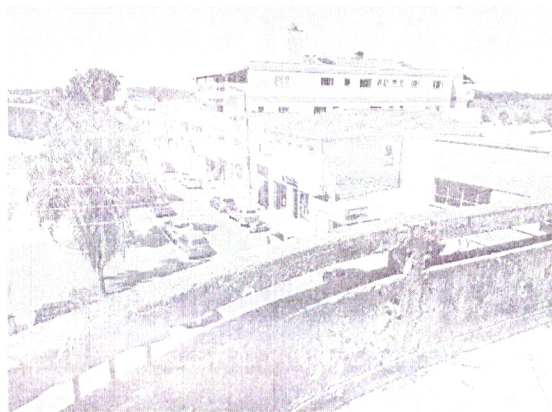
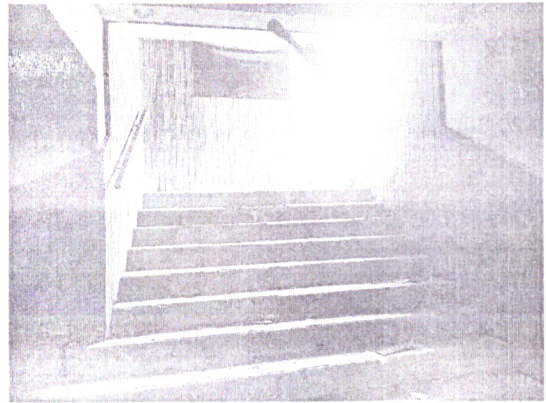
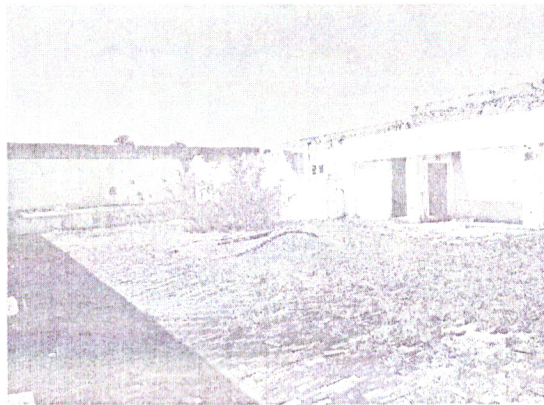
Dados do imóvel avaliando:

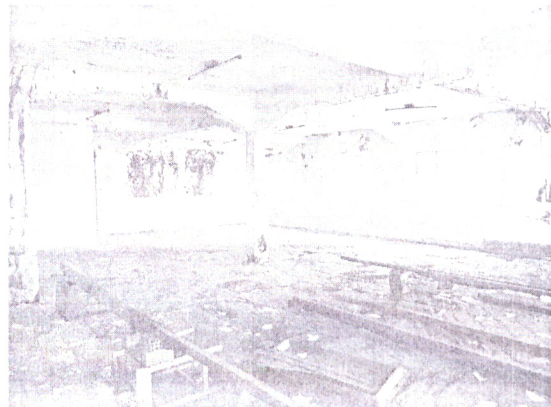
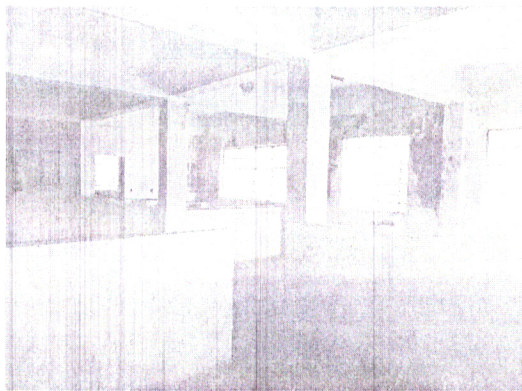
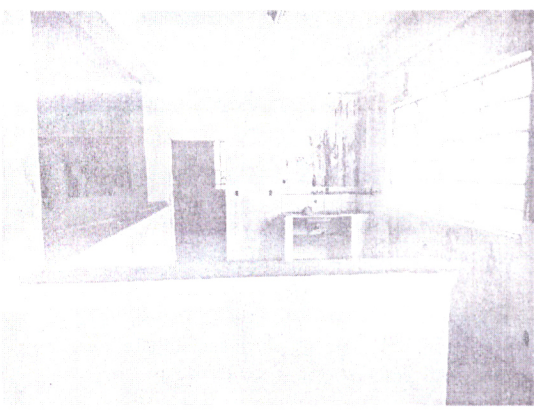
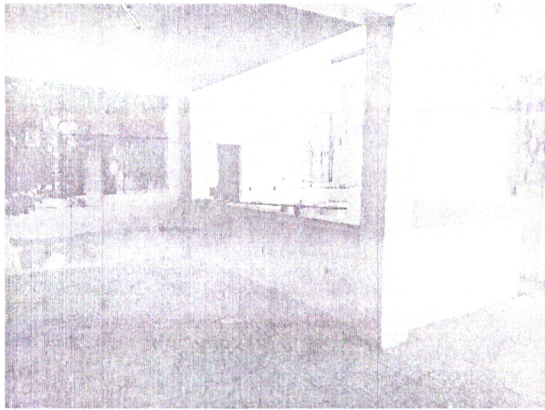
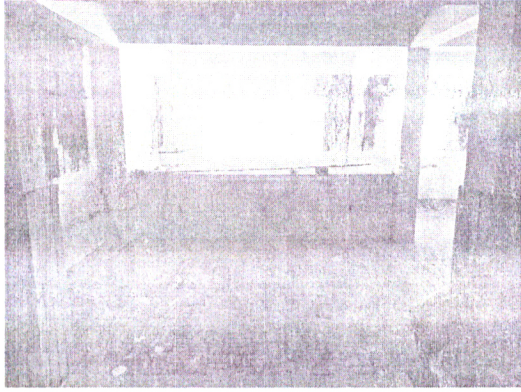
Variável	Conteúdo	Extrapolação
Município		-
Bairro		-
Informante		-
Área total	208,94	Não
Topografia	1,00	Não

ANEXO III:
DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

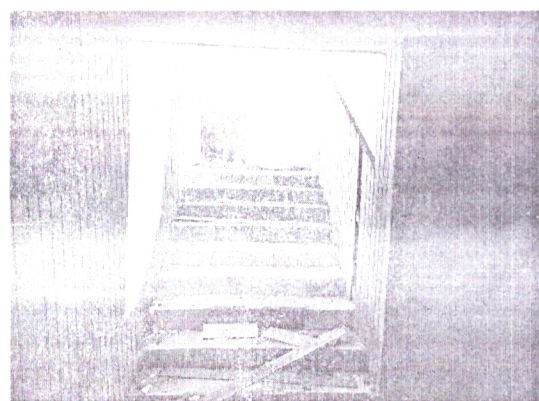
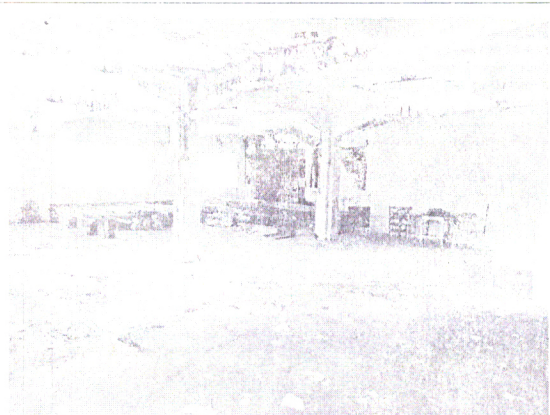
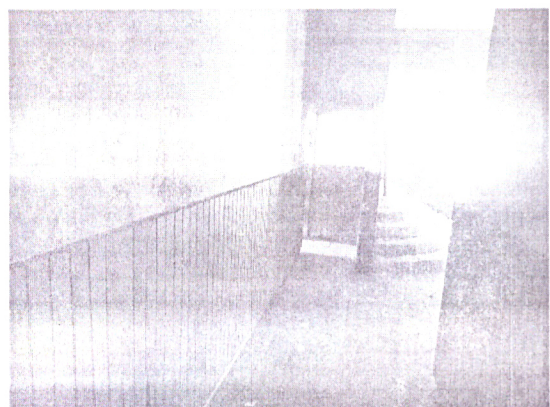
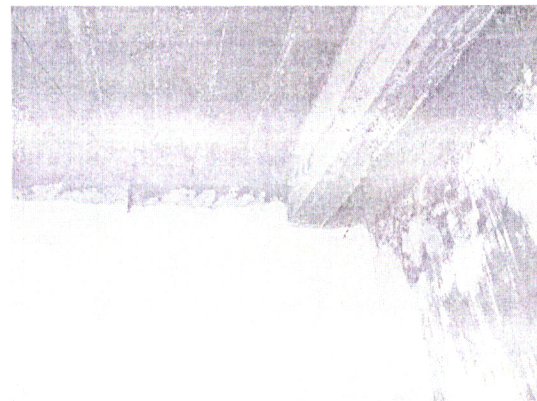
ANEXO III: DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

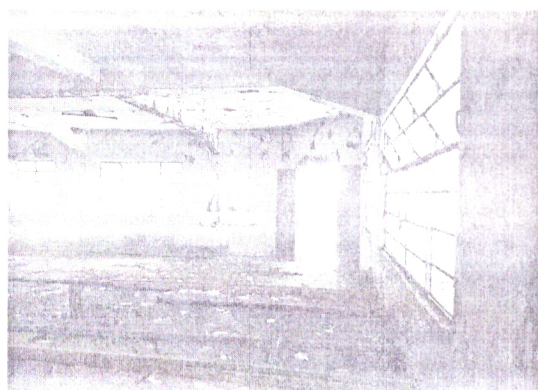
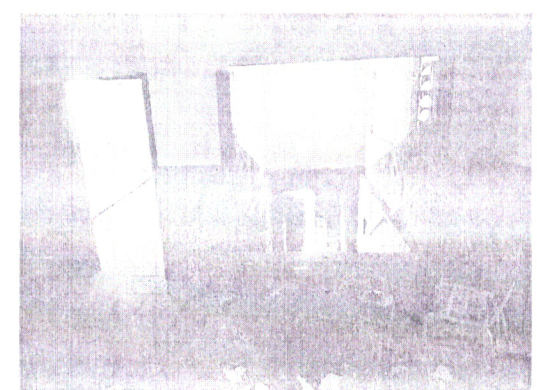
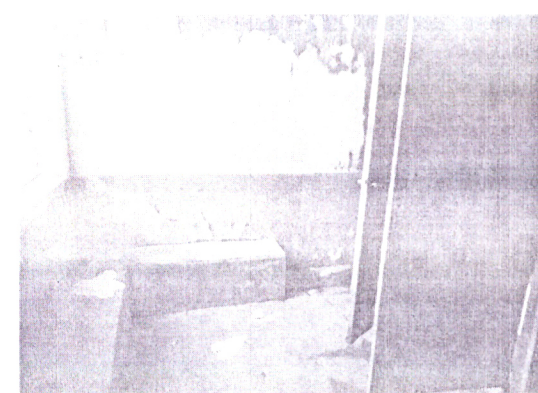
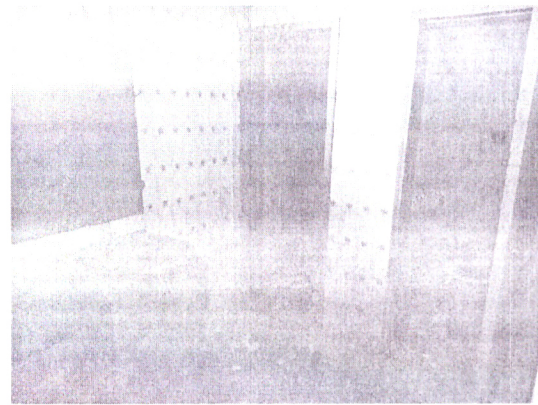
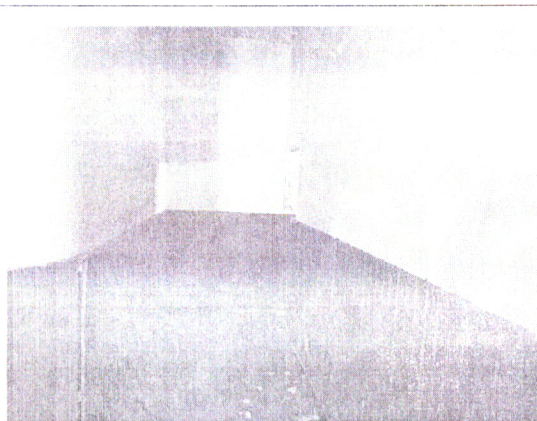


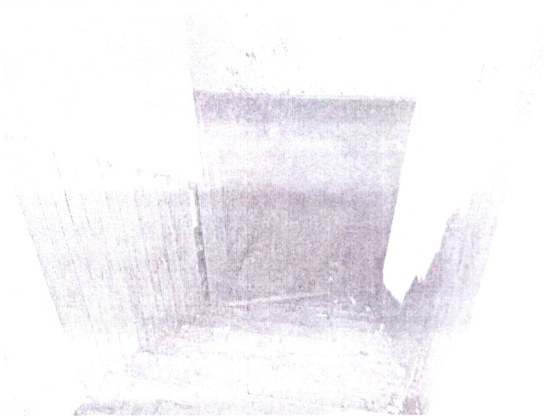
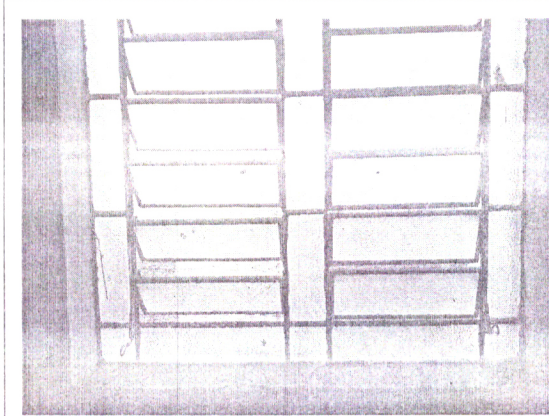
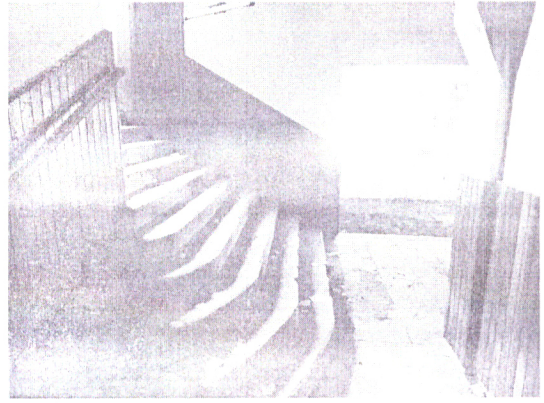
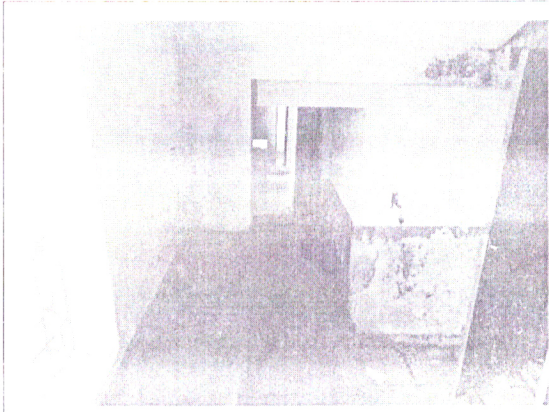




SHY CHAN 8/20/05







ANEXO IV:
SINDUSCON - MG

SECRET

CUB/m²

Custos Unitários Básicos de Construção



(NBR 12.721 2006 - CUB 2006) - Setembro/2024

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 Setembro/2024. Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721/2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos projetos de orçamento e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB 2024.

Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços, conforme quadro de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuros, muros, paredes-plafundo, muros, revestimento de piso, forro, elevadores, equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, iluminação, ar-condicionado, pintura, ventilação e exaustão, outros playground (quando não classificado como área construída), obras e serviços complementares: urbanização, recreação, piscinas, campos de esporte, arborização, instalação e regulamentação do condomínio e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III - impostos, taxas e emendas, canoas e projetos, projetos arquitetônicos, projeto estrutura, projeto de instalação, projetos especiais, remuneração do construtor, remuneração do incorporador).

ALCANTARAS

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	2.262,06	R-1	2.559,19	R-1	3.351,10
RP-4	2.133,07	RP-4	2.569,03	R-5	2.742,77
R-8	2.017,86	R-8	2.283,59	R-16	2.532,57
RP-2	1.544,56	R-16	2.164,26		

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

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL-1	2.532,17	CAL-5	2.791,10
CSL-8	2.199,27	CSL-8	2.419,30
CSL-16	2.331,17	CSL-16	2.222,46

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

RP-2	2.264,00
GI	1.133,57

Numero Índice: Projeto-padrão R8-N (Setembro/2024)

Numero índice: 310,389 (Base Fev/2007 = 100)

Variação Global: 0,21%

ANEXO V:
DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



MUNICÍPIO DE MUZAMBINO



CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé a pedido verbal de pessoa interessada que examinei os arquivos deste Cartório de Registro de Imóveis, dos livros de transcrições das transmissões, de ex. verifiquei e constar no livro 03-Q.T.S. 117 SOB O N.º 7.712 EM 25 DE OUTUBRO DE 1908, CIRCUNSCRIÇÃO Muzambinho, DENOMINAÇÃO, OURLA E NÚMERO DO IMÓVEL: Rua Santos Dumont nº. 1. CARACTERÍSTICAS E CONDIÇÕES: Um prédio construído de tijolos e alvenaria, coberto de telhas, asfaltado e terrado, envidraçado, com instalações completas de luz elétrica e sanitária, composto de 2 pavimentos, um térreo e outro superior (asobradado), sendo que a parte superior é apropriada para Clube e a inferior para convivência e respectivo terreno com a área de quatrocentos e trinta e quatro (434) metros quadrados, fazendo frente para a Av. Dr. Américo Luiz, nº 81, confrontando de um lado com a Avenida Dr. Américo Luiz, onde também faz esquina, e de outro com a propriedade do Cônego Antônio dos Santos e de Cândia Carmes Pimenta e dos filhos com o comprador Vicente Paves Ceravolo, lavada por compra feita à João Silva Oliveira em Reg. 12-3-86, fls. 130, m. 395W em 15/12/1941. Sendo que o Clube Recreativo Muzambinho adquire a parte superior do prédio e o terreno elemental, pela área de cincoenta mil cruzados (R\$50.000,00) e os demais compradores adquirem a parte inferior do prédio também pela importância de Cinquenta mil cruzados (R\$50.000,00). Of. (Joaquim Teixeira Neto). NOME, DOMICÍLIO, PROFISSÃO, ESTADO E RESIDÊNCIA DO ADQUIRENTE: Clube Recreativo Muzambinho, com sede nesta cidade, representado neste ato por seu atual Presidente Sr. Joaquim Teixeira Neto e Vicente Paves Ceravolo, Euclides Cardozo e Dalton Paves Ceravolo, todos solteiros, comerciantes, residentes e domiciliados nesta cidade. NOME, DOMICÍLIO, PROFISSÃO,

2 de 4



ESTADO E RESIDÊNCIA DO TRANSMITENTE: José D'Amatúcio Bento e sua D. Viçência Roseli Bento, apóste domiciliado e esta de pessoas domésticas, proprietários, residentes atualmente na Capital de São Paulo. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO:** Esc. Pub. de 23 de abril de 1948, do 2.º Tab. desta cidade. Sit. Benjamin Bondue II, 3.º qd., fls. 75 a 78. **VALOR DO CONTRATO:** CR\$100.000,00 (O Clube Recreativo Mazambinho adquiriu a parte superior do prédio e a terreno compreendido pela importância de CR\$50.000,00 e os demais compradores adquiriram a parte inferior do prédio também pela importância de CR\$50.000,00). **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Entre os compradores condôminos do prédio adquirido, foi elucido e contratado o seguinte: 1º) Que o Clube Recreativo Mazambinho comprou a parte superior do prédio com todo terreno compreendido, desta parte cindam-se o Clube cede aos demais compradores a área de quatorze metros e noventa (14,50) quadradros, no fundo cercando a muro, para construir uma passagem particular, para ligar com a casa do condômino Vicente Paver Ceravolo, sendo toda a despesa com a construção da passagem, por conta dos mesmos em razão da parte inferior, dos med. ficando o Clube R. Mazambinho, com a área e terreno, se for necessário, aumentar o Clube ou fazer algum puchado a respeito do puchado ou construção também por cima da referida área de 14,50 quadradros (passagem) obtendo-se o Clube a fazer uma clarabóia, ou parte da passagem, para a abertura da mesma, onde existe a planta, de divisa do terreno. 2º) Que o Clube R. Mazambinho, no caso de construir ou puchado sobre a área cindam-se, respecting a área de um metro e noventa (1,9) partindo da casa de Vicente P. Ceravolo, que está na divisa para dentro, confirmando esse metro e noventa (1,9) área de propriedade do Clube, 3º) que os adquirentes da parte inferior do prédio cedem ao Clube R. Mazambinho, uma área consistida de quatorze metros e noventa



PREFEITURA MUNICIPAL DE
PONTA GROSSA



centímetros quadrados (14,800), da parte inferior do prédio, a entrada pelo ar do terreno, limitado com uma porta por uma entrada que fica dentro do corredor da escada da entrada do Clube, obrigando-se os mesmos adjacentes da parte inferior do prédio a construírem uma parede na divisa. 4º) Que a área onde está construída a escada da entrada do Clube, fica sendo de exclusiva propriedade do Clube. 5º) Que o Clube, Sr. Vinícius Bessa, fica obrigado a zelar, conservar e responder por toda a parte superior do prédio, outrossim se responsabiliza por qualquer prejuízo advindo da referida parte superior e que cause prejuízos a parte inferior do prédio, outrossim os adjacentes da parte inferior, ficam obrigados a zelar, conservar e responder por toda a parte inferior do prédio, inclusive no solo, em toda do prédio, com exceção da área cimentada e não construída por todo o qualquer prejuízo ou em casos de dano da referida parte inferior do prédio e que venha a causar prejuízos à parte superior do prédio pertencente ao Clube. 7º) Que as despesas com instalações, aberturas e entupimentos de esgoto, gás, telefone, água dos computadores e rede de dados, contendo por dentro de todos os computadores do prédio. 8º) As instalações elétricas serão compreendidas pelos computadores, sendo cada um por suas partes e se for preciso fazer novas instalações ou reformas nas, de uma parte para outra, nenhuma fica questão. 9º) Que ambos os proprietários de prédio, ora, quando poderão fazer qualquer reforma na sua parte, responsabilizando-se sempre por sua parte, com referência à outra parte, de modo que não cause prejuízo um à outra. 10º) E que nestas condições acatadas em todos os seus termos esta escritura, comprometendo-se os outorgados, compradores, a respeitarem e fazer respeitar, reciprocamente todas as cláusulas estipuladas, por si e pelos seus filhos de direito, acatando e presente escritura em todos os seus termos, como aqui se contém e declara. Pagarão os impostos referenciados no Dec. Lei 9230 de 1967/1946, conforme o artigo 2º, 2533, do CRS 17513/9 - da Prefeitura Federal desta cidade. Of. Josenilson

Página 3 de 4

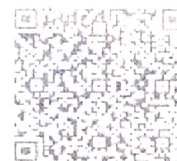
Assinada e rubricada por mim, o Sr. Prefeito Municipal, em 12 de maio de 2016, no 1º andar do

Palácio Municipal, em Ponta Grossa, Paraná.

Assinada e rubricada por mim, o Sr. Prefeito Municipal, em 12 de maio de 2016, no 1º andar do



Faísca Nere, **AVERBACÕES**: Certifico e dou fé que a parte inferior do prédio pertencente a Dêlon Payer Cervado e suas é foi transferida. Ver livros 2, fls. 1, R.1. Matrícula 2.412 em 1972. **CERTIFICADO** denotando a presença e a reprodução autêntica em esta folha que se refere, expedida nos termos do Art. 19, § 1.º da Lei nº 6.015 de 31.12.1973. Nada mais foi pedido certificar. A base foi realizada dentre os arquivos produzidos pelos titulares anteriores e de suas responsabilidades, conforme a Lei nº 8.935/94, assim como os produzidos depois do título das cartilhas do atual titular, expedida em 09.05.2017. Dado e passado no sede do de Muzambinho-MG, nos dias de hoje do ano de dois mil e vinte e um, 12.05.2021. Eu, Leonardo Martins de Sallies, escrivente e digital do Titular do Registro de Imóveis assina e de. Fe. Este Titular assina esta Sentença em 01/09/2021, sendo os arquivos produzidos pelos titulares anteriores e de suas responsabilidades, conforme a Lei nº 8.935/94. Orientando de o que consta dos meus arquivos. É o que tenho a certificar pelo que denotando esta consulta. LPM82544 - Código segurança: 0102029641817945, Ass: 8402, Quant: 1, Total: 35 3413, RPL: RS 208 - 144, RS 7,30 - 1889N: RS 1,02 Total: RS 44,49. Aconselha a validade desta sentença no site: <https://selo.smg.jus.br/>



Prazo de validade: 30 dias

Muzambinho-MG, 12 de maio de 2021

- Humberto Gomes da Amaral - Titular
- Renise Queiroz Manoel do Amaral - Of. Substituta
- Inácio de O. Vasconcelos Maciel - Of. Substituta



Esta certidão contém 04 (quatro) pgs

ANEXO VI:
RRT



CAU/BR

Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15037898

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: MARIANA SA SILVA	CPF: 121.XXX.XXX-73
Título Profissional: Arquitetura e Urbanista	Nº de Registro: 00A1876856

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: SILVA EDIFICAÇÕES LTDA	CNPJ: 44.XXX.XXX/0001-68
Período de Responsabilidade Técnica: 12/01/2022 - sem data fim	Nº Registro: P,512261

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: 001503789800CT001	Modalidade: RRT SIMPLES
Data de Cadastro: 01/12/2024	Forma de Registro: INICIAL
Data de Registro: 01/12/2024	Forma de Partilhação: INDIV DUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$119,61	Bolero nº: 21257859	Pago em: 03/12/2024
-------------------------	---------------------	---------------------

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço RRT

Contratante: MUNICÍPIO DE MUZAMBINO	CPF/CNPJ: 19.XXX.XXX/0001-47
Tipo: Pesquisa/Estudo de Direção Pública	Data de Inicio: 02/12/2024
Valor do Serviço/Contratação: R\$0,00	Data de Previsão do Término: 06/12/2024

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 37800-000
Tipo Logradouro: RUA	Nº: 17
Logradouro: PROF. SALATIEL DE ALMEIDA	Complemento:
Bairro: CENTRO	Cidade/UF: MUZAMBINO/MG

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 543,42
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado
Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 288,94
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Habitacional Unifamiliar

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

LAUDO DE AVALIAÇÃO FEITO PELO METODO EVOLUTIVO



PREFEITURA DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

OF/GAB/57/2025

Em 13 de fevereiro de 2025

Exmº. Sr. Israel Ramos Orlando,
Presidente da Câmara Municipal.
MUZAMBINHO – MG

Ref.: Encaminhamento

Senhor Presidente,

Encaminho à Vossa Excelência, o Projeto de Lei que “Autoriza o Poder Executivo a alienar, mediante licitação, imóveis de propriedade do Município, na forma que especifica, bem como confere outras providências conexas.”

Atenciosamente,

Paulo Sérgio Magalhães
Prefeito

CÂMARA MUNICIPAL
DE MUZAMBINHO-MG
PROTOCOLO
DOCUMENTO RECEBIDO
NO DIA 13/02/25
HORAS
AS 10:08