

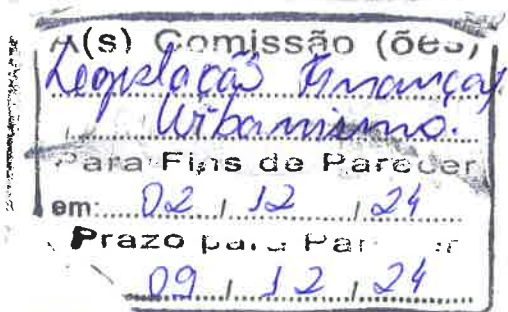


**PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA**  
**Gabinete do Prefeito**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

Ofício n.º 311/2024 – GPE.

Ipatinga, 29 de novembro de 2024.

Excelentíssimo Senhor  
Vereador Werley Glicério Furbino de Araújo  
Presidente da Câmara Municipal de  
IPATINGA – MG



Prezado Presidente,

Com os nossos cordiais cumprimentos, submetemos a apreciação de Vossa Excelência e de seus Ilustres Pares o incluso Projeto de Lei que “Autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar à Igreja Batista Missionária em Ipatinga, sob a forma de dação em pagamento, lotes de terrenos que menciona.”.

A presente iniciativa tem por objetivo obter autorização legislativa para que o Município promova a alienação de imóveis, sob a forma de dação em pagamento, à Igreja Batista Missionária em Ipatinga, nos termos do Processo Judicial n.º 5016459-49.2024.8.13.0313, em trâmite na Vara da Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Ipatinga.

O Município ajuizou pedido de homologação judicial de autocomposição envolvendo a Igreja Batista, referente à desapropriação indireta ocorrida por meio do Decreto Municipal n.º 7.792, de 28 de julho de 2014, o qual declarou de utilidade pública para fins os imóveis pertencentes à respectiva Associação, localizados à margem esquerda do Ribeirão Ipatinga, à época para a implantação da ligação viária Canaã – Parque Ipanema.

Assim, visando apurar a justa indenização pela respectiva desapropriação indireta, foram instaurados Processos Administrativos tendo sido verificados valores devidos à Igreja Batista Missionária, consoante consta na perícia extrajudicial acostada aos respectivos autos.

Para tanto, no processo judicial de homologação da autocomposição entre o Município e a Igreja Batista, ficou acordado que o Município dará em pagamento, com fulcro na alínea “a” do inciso I do art. 76 da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, os lotes de terrenos n.º 95 a 102, integrantes da quadra n.º 126 (cento e vinte e seis), situados no “Expansão do Bairro Veneza”, nesta Cidade de Ipatinga, medindo 360 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), cada lote, registrados respectivamente sob as matrículas M-33.317 a 33.324.

Pelo exposto, nos termos do acordo firmado no processo judicial acima referido, faz-se necessário encaminhar a essa Casa Legislativa a referida Proposição para obtenção de autorização legislativa, nos termos da lei, visando a dação em pagamento à Igreja Missionária. Segue anexo cópia do laudo de avaliação dos imóveis.

Essas, Senhor Presidente, são as razões que justificam a elaboração do Projeto de Lei que ora submetemos a Vossa apreciação.

CÂMARA MUN. DE IPATINGA  
RECEBIDO 313  
Protocolo n.º \_\_\_\_\_  
Data 29/11/24  
Horário 17:10  
SECRETARIA GERAL

GUSTAVO MORAIS  
NUNES:076093246  
80

Assinado de forma digital  
por GUSTAVO MORAIS  
NUNES:07609324680  
Dados: 2024.11.29  
16:22:21 -03'00'



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA**  
**Gabinete do Prefeito**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

Na oportunidade, renovamos a Vossa Excelência e a suas ilustres Pares manifestações de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

GUSTAVO MORAIS  
NUNES:07609324680

Assinado de forma digital por  
GUSTAVO MORAIS  
NUNES:07609324680  
Dados: 2024.11.29 16:23:13 -03'00'

GUSTAVO MORAIS NUNES  
Prefeito de Ipatinga





**PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA**  
**Gabinete do Prefeito**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

PROJETO DE LEI N.º 248 /2024

“Autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar, sob a forma de dação em pagamento, à Igreja Batista Missionária em Ipatinga, lotes de terrenos que menciona.”

A CÂMARA MUNICIPAL DE IPATINGA aprova:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, sob a forma de dação em pagamento, à Igreja Batista Missionária em Ipatinga, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.054.548/0001-57, nos termos do Processo Judicial n.º 5016459-49.2024.8.13.0313, em trâmite na Vara da Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Ipatinga, os seguintes lotes de terrenos:

I – lote de terreno n.º 95 (noventa e cinco), da quadra n.º 126 (cento e vinte e seis), situado no “Expansão do Bairro Veneza”, nesta Cidade de Ipatinga, perfazendo uma área total de 360,00 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), registrado sob a matrícula M-33.317;

II – lote de terreno n.º 96 (noventa e seis), da quadra n.º 126 (cento e vinte e seis), situado no “Expansão do Bairro Veneza”, nesta Cidade de Ipatinga, perfazendo uma área total de 360,00 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), registrado sob a matrícula M-33.318;

III – lote de terreno n.º 97 (noventa e sete), da quadra n.º 126 (cento e vinte e seis), situado no “Expansão do Bairro Veneza”, nesta Cidade de Ipatinga, perfazendo uma área total de 360,00 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), registrado sob a matrícula M-33.319;

VI – lote de terreno n.º 98 (noventa e oito), da quadra n.º 126 (cento e vinte e seis), situado no “Expansão do Bairro Veneza”, nesta Cidade de Ipatinga, perfazendo uma área total de 360,00 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), registrado sob a matrícula M-33.320;

V – lote de terreno n.º 99 (noventa e nove), da quadra n.º 126 (cento e vinte e seis), situado no “Expansão do Bairro Veneza”, nesta Cidade de Ipatinga, perfazendo uma área total de 360,00 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), registrado sob a matrícula M-33.321;

VI – lote de terreno n.º 100 (cem), da quadra n.º 126 (cento e vinte e seis), situado no “Expansão do Bairro Veneza”, nesta Cidade de Ipatinga, perfazendo uma área total de 360,00 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), registrado sob a matrícula M-33.322;

VII – lote de terreno n.º 101 (cento e um), da quadra n.º 126 (cento e vinte e seis), situado no “Expansão do Bairro Veneza”, nesta Cidade de Ipatinga, perfazendo uma área total de 360,00 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), registrado sob a matrícula M-33.323;

VIII – lote de terreno n.º 102 (cento e dois), da quadra n.º 126 (cento e vinte e seis), situado no “Expansão do Bairro Veneza”, nesta Cidade de Ipatinga, perfazendo uma área total de 360,00 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), registrado sob a matrícula M-33.324;

Art. 2º As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão à conta de



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA**  
**Gabinete do Prefeito**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

dotações orçamentárias consignadas no Orçamento vigente.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Ipatinga, aos 29 de novembro de 2024.

GUSTAVO MORAIS Assinado de forma digital por  
GUSTAVO MORAIS  
NUNES:07609324 NUNES:07609324680  
680 Dados: 2024.11.29 16:23:31  
-03'00'

GUSTAVO MORAIS NUNES  
Prefeito de Ipatinga





Rua Pecos de Caidas, 80 - Ipatinga - MG - CEP 35.160-033  
TEL: 3822-2313 | 3801-2024 | 3803-3304 / e-mail: adm@regimeviviapatinga.com.br

R.2-M-33.317  
DATA: 29 de setembro de 1999  
TRANSMITENTE: O MUNICIPIO DE IPATINGA, pessoa jurídica de direito público interno, CGC 19.876.424/0001-42, na pessoa do Exmo Sr. Prefeito Municipal, Francisco Carlos Chico Ferramenta Delino, brasileiro, casado, metalúrgico, CI M-1.561.482 SSP/MG, CPF 280.141.466-20, residente e domiciliado à Rua Dom Pedro II, 29, Bairro Cidade Nobre, nesta cidade. ADQUIRENTE: CONSTRUTORA BLOCO LTDA, com sede à Rua Tibúrcas, 370, Bairro Funçãoários, em Belo Horizonte-MG, C.N.P.J/MF nº 26.372.185/0001-59, representada por seus sócios José de Lima Géo Neto e Margarida Bianchi Géo. INVEL: O mesmo supra descrito e caracterizado. TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda, em decorrência de licitação, lavrada às fls. 153 a 157 do

*Ad. Oficial,*

AV.1-M-33.317  
DATA: 28 de dezembro de 1998  
Procedeu-se a esta averbação, para constar que a abertura da matrícula supra, se deu em virtude do processo de loteamento, devidamente arquivado em Cartório.

*Ad. Oficial,*

IMVEL: Lote de terreno nº 95 (noventa e cinco) da quadra nº 126 (cento e vinte e seis), sítio no "EXPANSO DO BAIRRO VENEZA", nesta cidade de Ipatinga-MG, com as seguintes contornos e medidas pela frente com a AV. 02, onde mede 12,00 metros pela direita com o lote 96, onde mede 30,00 metros e fundos com loteam. existente, onde mede 12,00 metros perfazendo uma área total de 360,00 m2 (trezentos e sessenta metros quadrados). PROCEDENCIA: Matrícula nº M-33.312 do Livro 02 de Registro Geral, deste Cartório. PROPRIETARIO: MUNICIPIO DE IPATINGA, pessoa jurídica de direito público interno, CGC nº 19.876.424/0001-42, na pessoa do Exmo. Sr. Prefeito Municipal, Francisco Carlos Chico Ferramenta Delino, brasileiro, casado, metalúrgico, CI M-1.561.482 SSP/MG, CPF nº 280.141.466-20, residente nesta cidade.

28 de dezembro de 1998

Matrícula: 33.317  
Lote: 01



DE IPATINGA - MINAS GERAIS



SERVIÇO REGISTRAL DE IMOVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

01F Padão nº 204.308 08:23:58

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS  
COMARCA DE IPATINGA

1. Nome do imóvel  
2. Número do imóvel  
3. Área do terreno  
4. Valor do terreno  
5. Valor do imóvel  
6. Valor do lote  
7. Valor do terreno  
8. Valor do lote  
9. Valor do terreno  
10. Valor do lote





01V Pedido nº 204.308 08:24:12



livro 153, pelo 1º tabelião desta comarca, aos 07/05/99.  
VALOR R\$ 24.369,42 (vinte e quatro mil, trezentos e sessenta e nove reais e quarenta e dois centavos).  
AVALIAÇÃO FISCAL: Não consta. CONDIÇÕES: Não há.

Oficial, *[Assinatura]*

**R-3-M-33.318**

DATA: 06 de agosto de 2003.  
TRANSMITENTE: CONSTRUTORA BLOCO LTDA, com sede em B. Horizonte-MG, CNPJ 26.372.185/0001-89, representada por Euler Miranda da Costa, brasileiro, industrial, casado, C.I M-878.130 SSP/MG, CPF 232.974.766-72, residente em B. Horizonte-MG. ADQUIRENTE: HUGO GERALDO PERDIGÃO E VIEIRA, brasileiro, dentista, casado com Luciana Marília Carneiro Perdigão e Vieira, sob o regime de comunhão universal de bens, C.I M-3.636.534 SSP/MG, CPF 888.747.396-72, residente à Rua Canadá, 46, no Bairro Cariru, nesta cidade. IMÓVEL: O mesmo retro descrito e caracterizado. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 012 e verso, do livro 180 N, aos 15/05/2003, pelo 1º Tabelionato de Notas desta comarca de Ipatinga-MG. VALOR: R\$ 35.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 40.000,00. CONDIÇÕES: Não há.

Oficial, *[Assinatura]*

**Av-4-M-33.318**, Protocolo nº 85.317

DATA: 05 de novembro de 2009.

ANULAÇÃO DE REGISTRO: Por determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Fábio Torres de Sousa da Secretaria da Vara da Fazenda Pública e Autarquias desta comarca, através do Mandado (Ofício nº 1193/2009) que reiterou o Ofício 584/2009, extraído dos autos nº 313.00.005.626-4, da Ação Popular, datado de 07/10/2009, tendo como partes GERSON PAULINO DA SILVA x MUNICÍPIO DE IPATINGA e outros, procedo a ANULAÇÃO DO R.3; R.2 da presente matrícula voltando a propriedade do imóvel a pertencer a MUNICÍPIO DE IPATINGA. Dou fé.

Oficial, *[Assinatura]*

**Certificação e Selo na Folha em anexo**







0.09  
8.11



# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE IPATINGA

Endereço: Rua dos  
Luzitânias  
Fone: (35) 3333-3333  
Rua: Rua dos Luzitânias  
Número: 1000 - Ipatinga - MG  
CEP: 35.160-032  
E-mail: adm@regimoveisipatinga.com.br  
Site: www.regimoveisipatinga.com.br



## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPATINGA - MG CERTIDÃO

**CERTIFICO**, nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº: M-33.319 (CNM nº045666.2.0033319-42) a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Ipatinga, 21 de junho de 2024.  
Oficial, Julia Roque Assinatura eletrônica de Julia Roque

**Prazo de validade: 30 (trinta) dias**

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**  
Ofício do Registro de Imóveis  
de Ipatinga - MG - CNS 04 566-8  
Selo Eletrônico nº HVT30641  
Cod. Seg.: 1852.6397.7469.1413  
Quantidade de Atos Praticados: 1  
JULIA ROQUE - OFICIAL  
Emol R\$ 27,68 - ISSQN R\$1,31 - TFCJ R\$ 9,78 -  
Valor Final R\$38,77  
Consulte a validade deste selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>



Rua Poços de Caldas, 80 - Ipatinga - MG - CEP 35.160-032  
TEL.: 3822-2913 / 3801-2026 / 98835-5304 / e-mail: adm@regimoveisipatinga.com.br





01V Pedido nº 204.308 08:24:36



livro 153, pelo 1º tabelião desta comarca, aos 07/05/99.  
VALOR: R\$ 24.369,42 (vinte e quatro mil, trezentos e sessenta e nove reais e quarenta e dois centavos).  
AVALIAÇÃO FISCAL: Não consta. CONDIÇÕES: Não há.

R.3-M-33.320

Oficial. *Felipe*

DATA: 19 de Janeiro de 2005  
TRANSITENTE: CONSTRUTORA BLOCO LTDA, retro qualificada.  
ADQUIRENTE: RAQUEL CARLA SILVA, brasileira, comerciante, solteira, CI M-4.249.819 SSP/MG e CPF 006.310.286-23, residente e domiciliada à Av. JK, nº 1220, Bairro Jardim Panorama, nesta cidade, neste ato representada por Rosângela Cristina Silva, brasileira, comerciante, solteira, CI MG-4.251.195 SSP/MG e CPF 057.644.036-18, residente nesta cidade. IMÓVEL: O mesmo retro descrito e caracterizado. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 098 e verso do Livro 189 N, aos 03/08/2004, pelo 1º Tabelião de Notas desta comarca.  
VALOR: R\$ 20.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 35.000,00.  
CONDIÇÕES: Não há.

Oficial. *[Assinatura]*

Av-4-M-33.320, Protocolo nº 85.317

DATA: 05 de novembro de 2009.

**ANULAÇÃO DE REGISTRO.** Por determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Fábio Torres de Sousa da Secretaria da Vara da Fazenda Pública e Autarquias desta comarca, através do Mandado (Ofício nº 1133/2009) que reiterou o Ofício 684/2009, extraído dos autos nº 313.00.005.626-4, da Ação Popular, datado de 07/10/2009, tendo como partes GERSON PAULINO DA SILVA x MUNICÍPIO DE IPATINGA e outros, procedo a **ANULAÇÃO DO R.3; R.2** da presente matrícula voltando a propriedade do imóvel a pertencer a **MUNICÍPIO DE IPATINGA**. Dou fé.

Oficial. *[Assinatura]*

**Certificação e Selo na Folha em anexo**



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE IPATINGA

ESTAB. DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE IPATINGA - MG  
RUA PEÇOS DE CALDAS, 80 - IPATINGA - MG - CEP 35.160-033  
TEL: (35) 3822-2513 / 3801-2024 / 38855-5304 / e-mail: adm@regimoveisipatinga.com.br

01F Pedido nº 204.300 08:24:47

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS**  
DE IPATINGA - MINAS GERAIS

MATRÍCULA  
**33.321**

FOLHA  
**01**

Ipatinga,

28 de dezembro de 1998



**IMÓVEL:** Lote de terreno nº 99 (noventa e nove) da quadra nº 126 (cento e vinte e seis), sito no "EXPANSÃO DO BAIRRO VENEZA", nesta cidade de Ipatinga-MG, com as seguintes confrontações e medidas: pela frente com a AV. 02, onde mede 12,00 metros; pela direita com o lote 100, onde mede 30,00 metros; pela esquerda com o lote 98, onde mede 30,00 metros; e fundos com loteam. existente, onde mede 12,00 metros; perfazendo uma área total de 360,00 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados). **PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº M-33.312 do livro 02 de Registro Geral, deste Cartório. **PROPRIETÁRIO:** MUNICIPIO DE IPATINGA, pessoa jurídica de direito público interno, CGC nº 19.876.424/0001-42, na pessoa do Exmo. Sr. Prefeito Municipal, Francisco Carlos Chico Ferramenta Delfino, brasileiro, casado, metalúrgico, C.I. M-1.561.482 SSP/MG, CPF nº 280.141.466-20, residente nesta cidade.

Av.1-M-33.321

*o* Oficial, *Opil*

**DATA:** 28 de dezembro de 1998  
Procede-se a esta averbação, para constar que a abertura da matrícula supra, se deu em virtude do processo de loteamento, devidamente arquivado em Cartório.

*o* Oficial, *Opil*

R.2-M-33.321

**DATA:** 29 de setembro de 1999  
**TRANSMITENTE:** O MUNICIPIO DE IPATINGA, pessoa jurídica de direito público interno, CGC 19.876.424/0001-42, na pessoa do Exmo Sr. Prefeito Municipal, Francisco Carlos Chico Ferramenta Delfino, brasileiro, casado, metalúrgico, CI M-1.561.482 SSP/MG, CPF 280.141.466-20, residente e domiciliado à Rua Dom Pedro II, 25, Bairro Cidade Nobre, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** CONSTRUTORA BLOCO LTDA, com sede à Rua Timbiras, 370, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte-MG, C.N.P.J/MF nº 26.372.185/0001-59, representada por seus sócios José de Lima Géo Neto e Margarida Giannetti Géo, **IMÓVEL:** O mesmo supra descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Escritura Pública de compra e venda, em decorrência de Licitação, lavrada às fls. 153 a 157 do

Rua Peços de Caldas, 80 - Ipatinga - MG - CEP 35.160-033  
TEL: (35) 3822-2513 / 3801-2024 / 38855-5304 / e-mail: adm@regimoveisipatinga.com.br

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE IPATINGA

TITULO: ...  
PROPOSTA: ...  
RUBRICAS: ...  
VALOR: ...  
DATA: ...  
LOCAL: ...  
ASSINADO: ...  
REVISADO: ...  
RECEBIDO: ...



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPATINGA - MG**  
**CERTIDÃO**

**CERTIFICO**, nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº: **M-33.321 (CNM nº0456666.2.0033321-36)** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé, Ipatinga, 21 de junho de 2024.  
Oficial, Julia Roque

**Prazo de validade: 30 (trinta) dias**

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
Ofício do Registro de Imóveis  
de Ipatinga - MG - CNS: 04.566-6  
Selo Eletrônico nº HVT30643  
Cód. Seg.: 0365.5807.1069.5519  
Quantidade de Años Praticados: 1  
JULIA ROQUE - OFICIAL  
Emal, R\$ 27,68 - ISSQN R\$1,31 - TPJ R\$ 9,78 -  
Valor Final R\$38,77  
Consulte a validade deste selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>

Rua Poços de Caldas, 80 - Ipatinga - MG - CEP 35.160-033  
TEL.: 3422-2913 | 3801-2026 | 98835-5304 / e-mail: adm@regimoveisipatinga.com.br





01V Pedido nº 204.309 08:24:59



livro 153, pelo 1º tabelião desta comarca, aos 07/05/99.  
VALOR: R\$ 24.369,42 (vinte e quatro mil, trezentos e sessenta e nove reais e quarenta e dois centavos).  
AVALIAÇÃO FISCAL: Não consta. CONDIÇÕES: Não há.

Oficial, *fulvio*

R.3-M-33.322

DATA: 11 de junho de 2003

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA BLOCO LTDA, CNPJ 26.372.185/0001-59, com sede em Belo Horizonte-MG, por seu representante legal. ADQUIRENTE: LUIZ CARLOS DE OLIVEIRA REIS, brasileiro, servidor público federal, casado com ROSEMARY ANDRADE COSTA REIS sob o regime de comunhão parcial de bens, CI MG-1.626.930 SSP/MG, CPF nº 513.129.136-49, residentes à Rua Afonso Guimarães nº 77 no Bairro Cidade Nobre, nesta cidade. IMÓVEL: O mesmo retro descrito e caracterizado. TÍTULO: Escritura Pública Compra e Venda, lavrada às fls. 016 e verso do Livro 180 N, aos 15/05/2003, pelo 1º Tabelião desta comarca. VALOR: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 40.000,00. CONDIÇÕES: Não há.

Oficial, *Mariano*

R.4-M-33.322

DATA: 20 de janeiro de 2004

TRANSMITENTES: LUIZ CARLOS DE OLIVEIRA REIS, servidor público federal, CI M-1.626.930 SSP/MG, CPF 513.129.136-49 e s/mr ROSEMARY ANDRADE COSTA REIS, bancária, CI M-5.859.866 SSP/MG, CPF 878.614.536-34, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. ADQUIRENTE: RENILDO DA SILVA FLORES, brasileiro, empresário, casado com EDILAINÉ DO CARMO REIS SILVA sob o regime de comunhão parcial de bens, CI M-10.030.316 SSP/MG, CPF 032.151.046-10, residente à Av. JK, 930, Bairro Jardim Panorama, nesta cidade. IMÓVEL: O mesmo retro descrito e caracterizado. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 059 e verso do Livro 184 N, aos 24/12/2003, pelo 1º Tabelião desta comarca. VALOR: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 40.000,00. CONDIÇÕES: Não há.

Oficial, *Mariano*

SEGUIE FICHA 02.....

**Certificação e Selo na Folha em anexo**





Comunicação

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPATINGA - MG**  
**CERTIDÃO**


**CERTIFICO**, nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº: **M-33.322 (CNM nº045666.2.003322-33)** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Ipatinga, 21 de junho de 2024.

Oficial: Julia Roque

*Regina Aparecida Oliveira Pinheiro*  
PROCURADORA

**Prazo de validade: 30 (trinta) dias**

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
Ofício do Registro de Imóveis  
De Ipatinga - MG - CNS: 64.563-6  
Setor Eletrônico nº HVT30844  
Cód. Seg.: 8766.7823.4441.8786  
Quantidade de Atos Praticados: 1  
JULIA ROQUE - OFICIAL  
Emol. R\$ 27,66 - ISSQN R\$1,31 - TPJ R\$ 9,76 -  
Valor Final R\$38,77  
Consulte a validade deste selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>





01V Pedido nº 204.309 08:25:11



livro 153, pelo 1º tabelião desta comarca, aos 07/03/99.  
VALOR: R\$ 24.369,42 (vinte e quatro mil, trezentos e  
sessenta e nove reais e quarenta e dois centavos).  
AVALIAÇÃO FISCAL: Não consta. CONDIÇÕES: Não há.

Oficial, *Felicitoso*

R.3-M-33.323

DATA: 26 de dezembro de 2005

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA BLOCO LTDA, retro qualificada.  
ADQUIRENTE: WANDERLEI DIAS ROSADO, brasileiro, carpinteiro,  
solteiro, CI M-4.137.314 MG, CPF 617.506.386-49, neste ato  
representado por Elvira Dias de Freitas, serviçal, casada, CPF  
611.570.156-20, residentes nesta cidade. IMÓVEL: O mesmo retro  
descrito e caracterizado. TÍTULO: Escritura Pública de  
compra e venda, lavrada às fls. 07 e verso do Livro 204 N,  
aos 17/11/2005, pelo 1º Tabelião de Notas desta comarca.  
VALOR: R\$ 45.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 85.000,00.  
CONDIÇÕES: Não há.

Oficial, *M. M. M.*

Av-4-M-33.323, Protocolo nº 85.317

DATA: 05 de novembro de 2009.

ANULAÇÃO DE REGISTRO. Por determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Fábio Torres de Sousa da Secretaria da Vara da Fazenda Pública e Autarquias desta comarca, através do Mandado (Ofício nº 1133/2009) que reverter o Ofício 684/2009, extraído dos autos nº 313.00.005.626-4, da Ação Popular, datado de 07/10/2009, tendo como partes GERSON PAULINO DA SILVA x MUNICÍPIO DE IPATINGA e outros, procedo a ANULAÇÃO DO R.3; R.2 da presente matrícula, voltando a propriedade do imóvel a pertencer a MUNICÍPIO DE IPATINGA. Dou fé.

Oficial, *Subst. Paulino*

**Certificação e Selo na Folha em anexo**



# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE IPATINGA

REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE VEÍCULOS  
REGISTRO DE EMPRESAS  
REGISTRO DE MARCAS  
REGISTRO DE PATENTES  
REGISTRO DE DROGAS  
REGISTRO DE ALIMENTOS  
REGISTRO DE BREVETES  
REGISTRO DE MARCAS DE FÁBRICA  
REGISTRO DE MARCAS DE COMÉRCIO  
REGISTRO DE MARCAS DE SERVIÇO  
REGISTRO DE MARCAS DE INDÚSTRIA  
REGISTRO DE MARCAS DE AGRICULTURA  
REGISTRO DE MARCAS DE PASTA DE DENTIFRÍCIO  
REGISTRO DE MARCAS DE COSMÉTICOS  
REGISTRO DE MARCAS DE ALIMENTOS  
REGISTRO DE MARCAS DE BEBIDAS  
REGISTRO DE MARCAS DE TABACOS  
REGISTRO DE MARCAS DE CIGARROS  
REGISTRO DE MARCAS DE CIGARETAS  
REGISTRO DE MARCAS DE CIGARETOS  
REGISTRO DE MARCAS DE CIGARETINHOS  
REGISTRO DE MARCAS DE CIGARETINHAS  
REGISTRO DE MARCAS DE CIGARETINHO  
REGISTRO DE MARCAS DE CIGARETINHA  
REGISTRO DE MARCAS DE CIGARETINHA  
REGISTRO DE MARCAS DE CIGARETINHA

01F Pedido nº 204.308 08:25:26

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

DE IPATINGA - MINAS GERAIS



MATRÍCULA  
33.324

FOLHA  
01

Ipatinga

28 de dezembro de 1998

IMÓVEL: Lote de terreno nº 102 (cento e dois) da quadra nº 126 (cento e vinte e seis), sítio no "EXPANSÃO DO BAIRRO VENEZIA", nesta cidade de Ipatinga-MG, com as seguintes confrontações e medidas: pela frente com a AV. 02, onde mede 12,00 metros; pela direita com o lote 103, onde mede 30,00 metros; pela esquerda com o lote 101, onde mede 30,00 metros; e fundos com loteam. existente, onde mede 12,00 metros; perfazendo uma área total de 360,00 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados). PROCEDENCIA: Matrícula nº M-33.312 do livro 02 de Registro Geral, deste Cartório. PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE IPATINGA, pessoa jurídica de direito público interno, CGC nº 19.876.424/0001-42, na pessoa do Exmo. Sr. Prefeito Municipal, Francisco Carlos Chico Ferramenta Delfino, brasileiro, casado, metalúrgico, C.I. M-1.561.482 SSP/MG, CPF. nº 280.141.466-20, residente nesta cidade.

at. Oficial, *Dyul*

Av.1-M-33.324

DATA: 28 de dezembro de 1998

Procede-se a esta averbação, para constar que a abertura da matrícula supra, se deu em virtude do processo de loteamento, devidamente arquivado em Cartório.

at. Oficial, *Dyul*

R.2-M-33.324

DATA: 29 de setembro de 1999

TRANSMITENTE: O MUNICIPIO DE IPATINGA, pessoa jurídica de direito público interno, CGC 19.876.424/0001-42, na pessoa do Exmo Sr. Prefeito Municipal, Francisco Carlos Chico Ferramenta Delfino, brasileiro, casado, metalúrgico, C.I. M-1.561.482 SSP/MG, CPF 280.141.466-20, residente e domiciliado à Rua Dom Pedro II, 25, Bairro Cidade Nobre, nesta cidade. ADQUIRENTE: CONSTRUTORA BLOCO LTDA, com sede à Rua Timbiras, 370, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte-MG, C.N.F./J/MF nº 26.372.195/0001-59, representada por seus sócios José de Lima Géo Neto e Margarida Giannetti Géo. IMÓVEL: O mesmo supra descrito e caracterizado. TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda, em decorrência de Licitação, lavrada às fls. 153 a 157 do

Rua Poços de Caldas, 80 - Ipatinga - MG - CEP 35.160-033

TEL.: 3822-2513 / 3801-2026-198635-5304 / e-mail: adm@regimoveisipatinga.com.br



Número do documento: 24072512192414800010268306371

https://pje.trj.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24072512192414800010268306371

Assinado eletronicamente por: CLAUDIO LOBATO FONSECA - 25/07/2024 12:19:24



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE IPATINGA

FUNÇÃO: JULIA ROQUE  
NOME: JULIA ROQUE  
CARGO: OFICIAL REGISTRAR  
NOME DO OFÍCIO: OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE IPATINGA - MG  
RUA POÇOS DE CALDEAS, 80 - IPATINGA - MG - CEP: 35.160-033  
TEL: (31) 3622-2513 | 3801-2026 | 98835-5304 / e-mail: adm@regimoveisipatinga.com.br



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPATINGA - MG**  
**CERTIDÃO**

**CERTIFICO**, nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº: **M-33.324 (CNM nº045666,2.0D33324-27)** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Ipatinga, 21 de junho de 2024.  
Oficial, *Julia Roque*

**Prazo de validade: 30 (trinta) dias**

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
Câmpo do Registro de Imóveis  
De Ipatinga - MG - CNS: 04.566-5  
Selo Eletrônico nº HVT30646  
Cód. Seg.: 3165.4298.5638.4364  
Quantidade de Atas Praticadas: 1  
JULIA ROQUE - OFICIAL  
Emol R\$ 27,80 - ISSQN R\$1,31 - TFJ R\$ 9,78 -  
Valor Final R\$38,77  
Consulte a validade deste selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>



Rua Poços de Caldas, 80 - Ipatinga - MG - CEP: 35.160-033  
TEL.: 3622-2513 | 3801-2026 | 98835-5304 / e-mail: adm@regimoveisipatinga.com.br





## Laudo de Avaliação de Imóveis Urbanos

**Processo Administrativo 8742/2024**

**Proprietário: Município de Ipatinga**

### I - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

A presente avaliação se refere aos imóveis constituídos pelos lotes de terrenos n.ºs 95 a 102 da quadra 126 no Bairro Veneza, identificados no desenho U-2483-A, referente ao parcelamento denominado Expansão do Bairro Veneza, matrícula no Cartório de Registro de Imóveis de Ipatinga n.ºs 33.317 a 33.324, respectivamente.

### II – CARACTERÍSTICAS DOS LOTES DE TERRENOS

Tratam-se de lotes de terrenos inseridos na malha urbana, integrantes de loteamento aprovado, todos vagos, dotados de infraestrutura completa, com topografia plana, localizados em meio de quadra, formatos retangulares e superfície seca.

### III - CRITÉRIOS PARA AVALIAÇÃO

Após vistoria no local, a Comissão de Avaliação, além das características já descritas no item anterior, observou a localização, a estimativa dos bens para efeitos fiscais e os preços de mercado imobiliário para bens da mesma espécie e nas mesmas condições na vizinhança.

De acordo com a NBR-14653-1:2019, a metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. Para a identificação do valor de mercado, sempre que possível, preferir o método comparativo direto de dados de mercado. Portanto, para elaboração do Laudo de Avaliação foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.



Para formação do valor de mercado dos imóveis avaliando tivemos como parâmetro os valores de ofertas identificado nas 04 amostras durante a pesquisa. Ressalta-se que os valores encontrados nas amostras se referem a imóveis localizados no mesmo bairro, Veneza, porém em locais menos valorizados, um pouco mais distante do imóvel avaliando e do centro da cidade. Nesse sentido, os valores dos imóveis avaliando foram arbitrados levando em consideração o fator de localização.

#### IV - AVALIAÇÃO

<b>Bairro Veneza – Loteamento Expansão</b>			
<b>Valor do (m<sup>2</sup>): R\$1.388,88</b>			
<b>Quadra</b>	<b>Lotes</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Total (R\$)</b>
126	95	360,00	500.000,00
	96	360,00	500.000,00
	97	360,00	500.000,00
	98	360,00	500.000,00
	99	360,00	500.000,00
	100	360,00	500.000,00
	101	360,00	500.000,00
	102	360,00	500.000,00
<b>Total Geral</b>			<b>4.000.000,00</b>
<b>Quatro milhões de reais</b>			

#### VI – RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO LAUDO DE AVALIAÇÃO

*Thatiane Vieira Martins*  
**Thatiane Vieira Martins**  
Arquiteta Urbanista – CAU/MG 49161-6  
Vice-Presidente da Comissão de Avaliação

*Maysa Vaz de Sales Bicalho*  
**Maysa Vaz de Sales Bicalho**  
Engenheira Civil – CREA/MG 32095/D

**Ipatinga, 19 de novembro de 2024.**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

CNPJ 19.876.424/0001-42

Avenida Carlos Chagas, 789 - Cidade Nobre, Ipatinga - MG, 35162-359 / Telefone (0xx) 31 3829-8000

IMÓVEL AVALIANDO						
BAIRRO	RUA NELCY DE OLIVEIRA SILVA (EX-RUA DOIS DO LOT. EXP. VENEZA)			VALOR AVALIADO / COMISSÃO		VALOR ADOTADO / COMISSÃO
VENEZA	LOTE	QUADRA	ÁREA (m²)	VALOR (R\$/m²)	VALOR TOTAL (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
	95	126	360,00	R\$ 1.390,00	R\$ 500.400,00	R\$ 500.000,00
	96		360,00	R\$ 1.390,00	R\$ 500.400,00	R\$ 500.000,00
	97		360,00	R\$ 1.390,00	R\$ 500.400,00	R\$ 500.000,00
	98		360,00	R\$ 1.390,00	R\$ 500.400,00	R\$ 500.000,00
	99		360,00	R\$ 1.390,00	R\$ 500.400,00	R\$ 500.000,00
	100		360,00	R\$ 1.390,00	R\$ 500.400,00	R\$ 500.000,00
	101		360,00	R\$ 1.390,00	R\$ 500.400,00	R\$ 500.000,00
	102		360,00	R\$ 1.390,00	R\$ 500.400,00	R\$ 500.000,00

PESQUISA DE MERCADO							
Bairro	Logradouro	Tipologia	Código	m²	Valor		Referência
					Valor Total (R\$)	Valor (R\$/m²)	
VENEZA	Rua Teresópolis	LOTE	12.503	900,00	R\$ 1.000.000,00	R\$ 1.111,11	CERTA IMÓVEIS
	-	LOTE	5479	900,00	R\$ 1.100.000,00	R\$ 1.222,22	DIFERENCIAL IMÓVEIS
	-	LOTE	CRT50	450,00	R\$ 799.000,00	R\$ 1.775,56	MAURO JÚNIOR
	Rua Santarém, nº 134	LOTE	L012	450,00	R\$ 500.000,00	R\$ 1.111,11	CHAVES NA MÃO
SOMA						R\$ 5.220,00	
MÉDIA SOMA						R\$ 1.305,00	

Pesquisa realizada em 18/11/2024

Responsável Técnico:

Ipatinga, 19 de novembro de 2024  
  
Thatiane Vieira Martins  
Vice-Presidente da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis  
Arquiteta e Urbanista - CAU/MG A49161-6 191

Maysa Vaz de Sales Bicalho  
Engenheira Civil - CREA/MG 32095/D

