



PROJETO DE LEI Nº 29 DE 11 DE OUTUBRO DE 2022.

“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A REVERTER LOTE DE TERRENO URBANO DOADO À EMPRESA POMADA SÍRIA, BEM COMO A INDENIZAR A EMPRESA PELA CONSTRUÇÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O povo do Município de Planura, Estado de Minas Gerais, através de seus representantes, **APROVOU**, e eu, Prefeito Municipal, **SANCIONO** a seguinte Lei Municipal:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a reverter lote de terreno urbano doado à empresa Pomada Síria, bem como a indenizar a empresa pela construção das benfeitorias/edificações sobreposta ao lote outrora doado, conforme laudo de avaliação e memorial descritivo anexo, do bem imóvel assim descrito:

I – Matrícula: 42.265: IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, de formato retangular, contendo a área total de 800,00 m² (20,00x 40,00 m), composto do lote 550, da quadra 103, localizado na Rua Monte Carmelo esquina com a Rua Estrela do Sul, Vila Olímpica, rio lado esquerdo e ímpar da rua, na cidade de Planura - MC, desta Comarca de Frutal - MC, dentro das seguintes medidas e confrontações. Pela frente 20,00 metros com a Rua Monte Carmelo, pelo lado direito (de quem olha do fundo do lote para a rua) 40,00 metros com o lote 549A, pelos fundos 20,00 metros com o lote 582 e finalmente pelo lado esquerdo 40,00 metros com a Rua Estrela do Sul; existindo benfeitorias de UM PRÉDIO COMERCIAL, com a área construída de 1.093,00 m², na Rua Monte Carmelo, neste Município de Planura/MG.

Art. 2º. O Município de Planura/MG fica autorizado a indenizar a empresa Pomada Síria pela construção sobreposta ao lote pelo valor de **R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais)** irrevogável, em 5 (cinco) parcelas fixas e consecutivas de igual





valor, sendo paga a primeira parcela no ato da assinatura do termo de reversão do imóvel e indenização pela construção.

§1º. Os valores mencionados no *caput* deste artigo não sofrerão qualquer tipo de correção ou reajuste.

Art. 3º. As despesas decorrentes desta Lei, inclusive relacionadas a taxas e emolumentos de cartório, correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, a serem custeadas pelo Município.

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, sendo revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis Municipais nºs. 808/2009 e 813/2009.

Planura/MG, 11 de outubro de 2022.


ANTONIO LUIZ BOTELHO
- Prefeito Municipal -



ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANURA

Página: 1 / 1
Data: 11/10/2022

Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2022

Usuário: rodolfo.domingos

Imóvel:	2629	Insc. Imobiliária:	01.0103.0550.000.0	Cep:	38220000
Contribuinte:	3478 - POMADA SIRIA COSMETICOS LTDA ME			Bloco:	
Co-responsável:				Número:	0
Logradouro:	53 - MONTE CARMELO			Apto.:	
Complemento:				Lado:	
Condomínio:				Seção:	0
Loteamento:				Lote:	550
Bairro:	VILA OLIMPICA			Quadra:	103
Distrito:	MUNICIPIO			Matrícula:	

Campo Adicional	Valor
Inscrição Cadastral	2629
Data do Cadastro	2003-02-20 00:00:00.000000
Situação Cadastral	ATIVO
CEP do Imóvel	38220-000
Número de Entrega	1
CEP de Entrega	38220-000
Nome do Responsavel	Prefeitura Municipal de Planura
Tipo de Imposto	TERRITORIAL
Quadra	103
Lote	550
Frente	20,0000
Área do terreno	800,0000
Lado Direito	40,0000
Lado Esquerdo	40,0000
Fundos	20,0000
Alinhamento	NO ALINHAMENTO
Muro	ABERTO
Característica do Terreno	BALDIO
Tipo de Construção	NENHUM
Conservação	NENHUM
Utilização	NENHUM
Acabamento	NENHUM
Meio Fio	SIM
Calçada	NÃO
Asfalto	SIM
Luz	NÃO
Passeio	NÃO
Rede de Esgoto	SIM
Iluminação Pública	SIM
Coleta de Lixo	NÃO
Coletivo	NÃO
Limpeza Pública	SIM
Zona	4
Valor M2	7,9000
Cravado	Cravado - 0
Total de Percentual do Terreno	1,0000
Total de Pontos Edificação	100,0000
Lote	550
Área do terreno - NÃO USAR	800,0000
Fração Ideal	800,0000
Fator	1,0000
Valor Venal do Terreno	6.320,0000
Pontos Edificados	100,0000
Fator Predial	1,0000
V.V.Imóvel	6.320,0000
Alíquota	4,0000
Mensagem devedor	NÃO HÁ DÉBITOS ANTERIORES.



RELATÓRIO FOTOGRAFICO

Objeto: Pomada Síria Cosméticos Ltda ME

Endereço: Rua Monte Carmelo esquina com a Rua Estrela do Sul

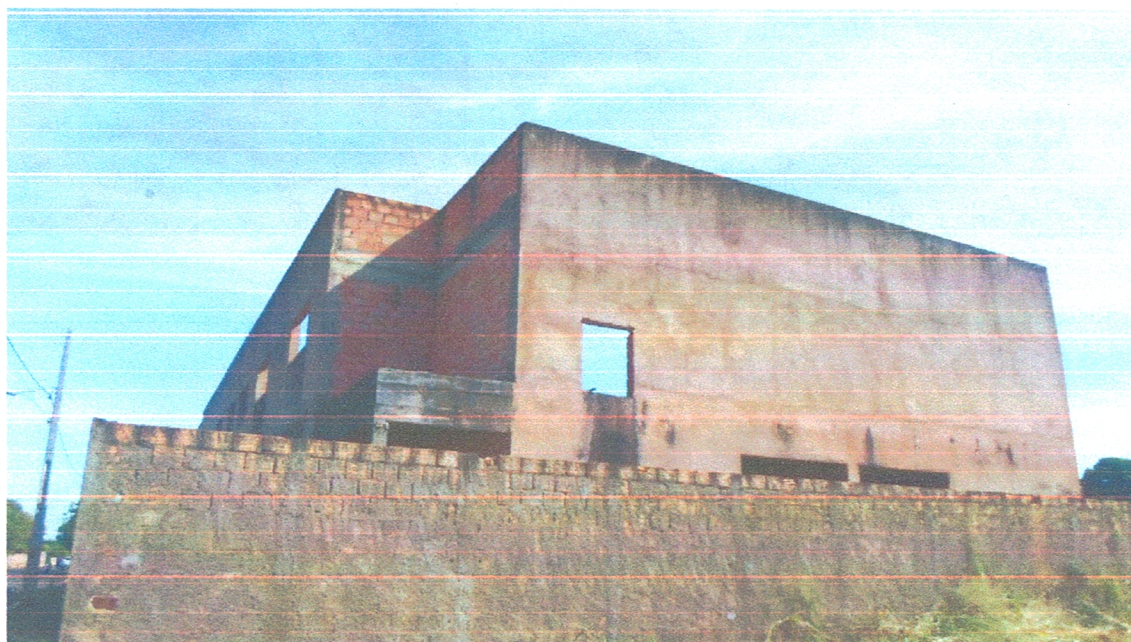
Bairro: Vila Olímpica

Lote: 550 - **Quadra:** 103





PREFEITURA DE
PLANURA
CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA - 2021/2024





PREFEITURA DE
PLANURA
CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA - 2021/2024





PREFEITURA DE
PLANURA
CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA - 2021/2024





PREFEITURA DE
PLANURA
CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA - 2021/2024



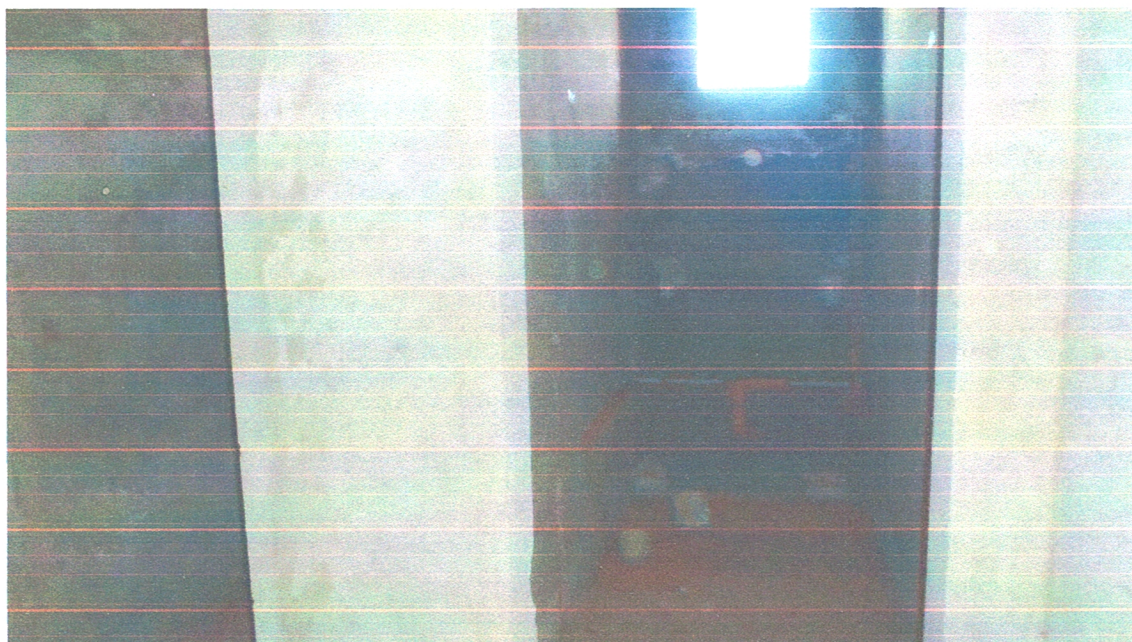
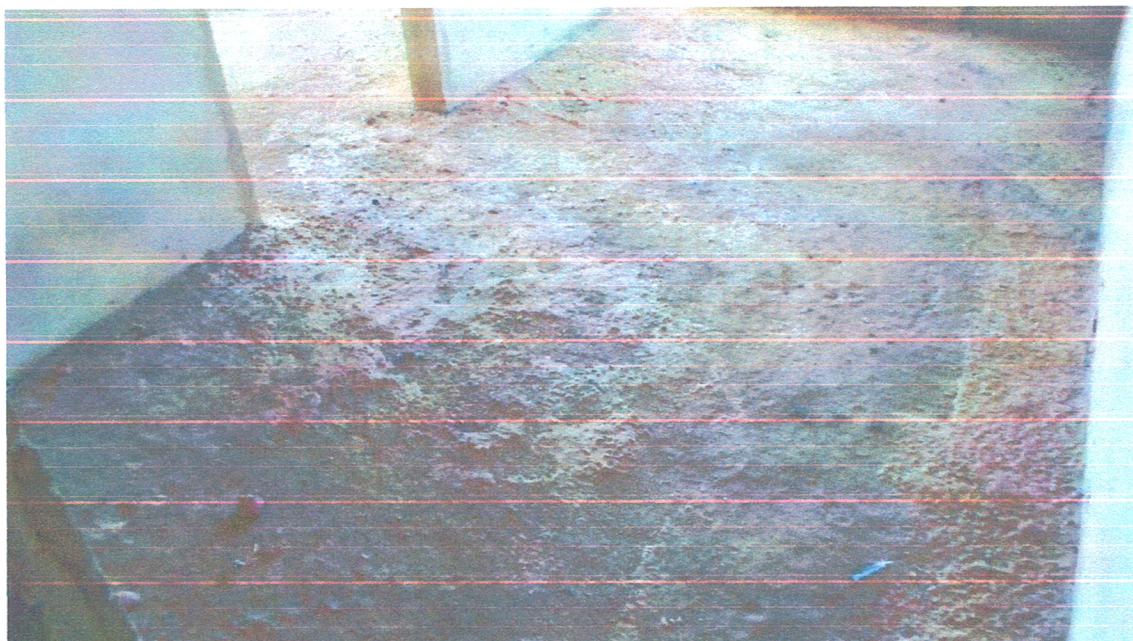


PREFEITURA DE
PLANURA
CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA - 2021/2024





PREFEITURA DE
PLANURA
CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA - 2021/2024



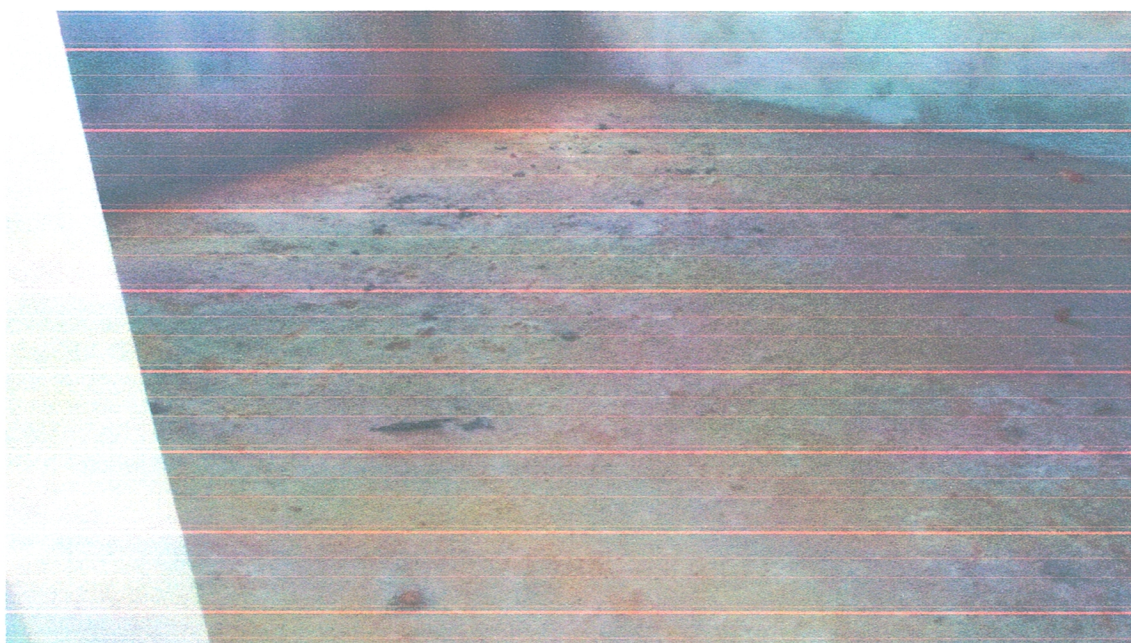
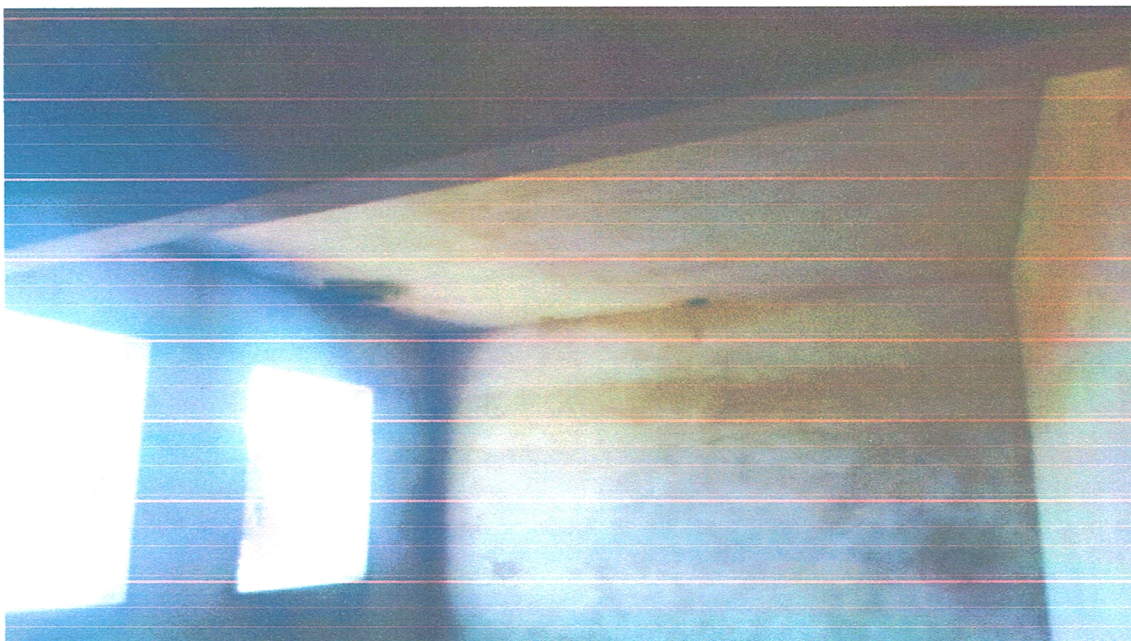


PREFEITURA DE
PLANURA
CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA - 2021/2024





PREFEITURA DE
PLANURA
CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA - 2021/2024





PREFEITURA DE
PLANURA
CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA - 2021/2024



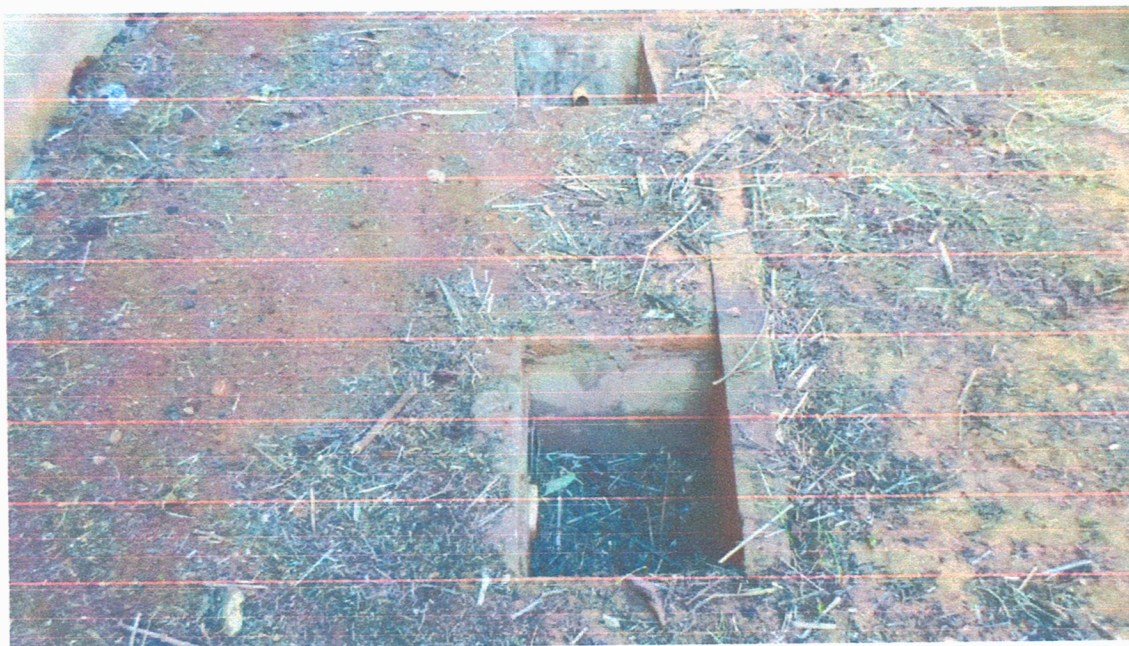


PREFEITURA DE
PLANURA
CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA - 2021/2024





PREFEITURA DE
PLANURA
CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA - 2021/2024





PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANURA

ESTADO DE MINAS GERAIS

LAUDO TÉCNICO DE INSPEÇÃO PREDIAL

O Laudo Técnico caracteriza-se pela inspeção predial, tendo como foco central o diagnóstico geral sobre as patologias identificadas no imóvel. Foram apontadas anomalias no prédio por abandono do mesmo, mas que não oferece riscos aos usuários, que prejudicam a utilização do espaço, frente ao desempenho dos sistemas construtivos no que tange aos elementos estruturais, as alvenarias de vedações, as instalações elétricas, as hidráulicas e as de esgotamento sanitário e as fundações de construção, contrapiso.

Trata-se de um imóvel de **UM PRÉDIO COMERCIAL** localizado na Rua Monte Carmelo esquina com a Rua Estrela do Sul, centro, de propriedade do **Sr. Abdo Carim Muhamed**.

O critério utilizado na inspeção predial está baseado na vistoria de edificação, que tem como resultado a análise técnica do fato ou da condição relativa à utilização, mediante a verificação "in loco" de cada sistema construtivo, no que tange a segurança, de acordo com as normas.

Conforme relatório fotográfico anexo, o imóvel encontra-se em estado de abandono, sem conclusão, com as seguintes condições:

Estrutura/Infraestrutura: executado

Alvenaria: Executado

Chapisco/Reboco: Executado aproximadamente 95%

Laje: Executado

Cobertura: Não executado

Instalação Elétrica: Executado apenas as tubulações de passagem

Instalação Hidrossanitários: Executado apenas as tubulações, caixas externas de esgoto executado.

Contrapiso: Executado

Contrapiso: Massa de regularização não executado

Calçadas: Não executado

Piso: Cerâmico não executado

Revestimento: Cerâmico não executado

Pintura: Não executado

Esquadrias: Não executado

120 111 33



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANURA

ESTADO DE MINAS GERAIS

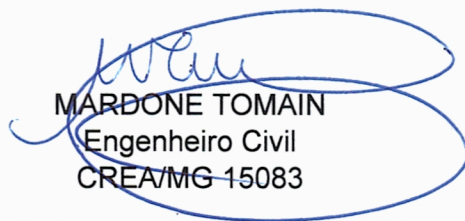
Incêndio: Não executado

Para raio: Não executado

Muro de fechamento: Executado (chapisco parcial e não rebocado)

Finalizando o imóvel possui uma excelente estrutura, sem risco aos usuários que for utilizar a área.

Planura – MG, 10 de junho de 2022


MARDONE TOMAIN
Engenheiro Civil
CREA/MG 15083



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANURA
ESTADO DE MINAS GERAIS

MEMORIAL DESCRITIVO

Matrícula: 42.265

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, de formato retangular, contendo a área total de 800,00 m² (20,00x 40,00 m), composto do lote 550, da quadra 103, localizado na Rua Monte Carmelo esquina com a Rua Estrela do Sul, Vila Olímpica, **no lado esquerdo e ímpar da rua**, na cidade de Planura - MG, desta Comarca de Frutal - MG, dentro das seguintes medidas e confrontações: Pela frente 20,00 metros com a Rua Monte Carmelo, pelo lado direito (de quem olha do fundo do lote para a rua) 40,00 metros com o lote 549A, pelos fundos 20,00 metros com o lote 582 e finalmente pelo lado esquerdo 40,00 metros com a Rua Estrela do Sul; existindo benfeitorias de **UM PRÉDIO COMERCIAL**, com a área construída de 1.093,00 m², na Rua Monte Carmelo, neste Município de Planura/MG.

Planura - MG, 15 de agosto de 2022


Mardone Tomain
Engenheiro Civil
CREA/MG 15083

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais - Comarca de Frutal

Rua Castro Alves, 13 - Bairro: XV de Novembro
CEP: 38200-140
Tel.: (34) 3421-8390



Página(as): 1/1

OFICIAL:

Bel^a. Rosa M^a. Veloso de Castro

CERTIDÃO NEGATIVA DE AÇÕES

ROSA MARIA VELOSO DE CASTRO, Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Frutal, Estado de Minas Gerais, na forma da lei etc.

Certifico e dou fé que, revendo os livros deste Ofício Imobiliário, constatei a **INEXISTÊNCIA** de registros de **AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**, onerando o imóvel abaixo discriminado, pertencente a empresa **POMADA SIRIA COSMÉTICOS LTDA ME**, CNPJ/MF nº 02.423.650/0001-75, situada na Rua 3 nº 01, Vila Residencial de Planura, na cidade de Planura-MG., desta comarca de Frutal-MG.

IMÓVEL:- Um terreno urbano, de formato retangular, com a área total de 800,00M², composto do lote nº 550, da quadra nº 103, localizado na rua Monte Carmelo, esquina com a Rua Estrela do Sul, na cidade de Planura, desta comarca de Frutal-MG., registrado sob o nº R-1-42.265 ficha 01 do livro nº 2.

É o que temos a certificar, pelo que dou fé.
Frutal, 19 de setembro de 2022.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Frutal/MG

Selo Eletrônico Nº GAC38008
Cód. Seg.: 9840.4155.9927.9121

Ped.Certidão Nº 22/4877 - criado em 19/09/2022. Quantidade de Atos Praticados: 001 -
data: 19/09/2022.

Emol.: R\$ 43,75 + TFE: R\$ 8,83 + ISS: R\$ 0,83 = Valor Final: R\$ 53,41

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



REGISTRO DE IMÓVEIS

Rosa Maria Veloso de Castro
Oficial

Cristina Veloso de Castro

Escrevente Substituta

Lidiane Silva de Souza Oliveira

Escrevente Autorizada

Rua Castro Alves nº 13 - Tel. (34) 3421-8390
CEP 38200-140 - Frutal - MG

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei 11.977/09. Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: www.crimg.com.br.
Código de validação: MG20220917809141317

"VALIDADE 30 DIAS" DOCUMENTO VÁLIDO MEDIANTE CONSULTA DO QR CODE



Estado de Minas Gerais - Comarca de Frutal

Oficiala:
Bel^a. Rosa Maria Veloso de Castro

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula **42265**, do livro 02 de Registro Geral, foi extraída nos termos do art. 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e da Lei nº 8.935 de 18/11/1994, e está conforme o original.





Rua Castro Alves nº 13 - Tel. (34) 3421-8390
CEP 38200-140 - Frutal - MG



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais - Comarca de Frutal

Rua Castro Alves, 13 - Bairro: XV de Novembro
CEP: 38200-140
Tel.: (34) 3421-8390



Página(as): 1/1

OFICIAL:

Bel^a. Rosa M^a. Veloso de Castro

CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS

ROSA MARIA VELOSO DE CASTRO, Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Frutal, Estado de Minas Gerais, na forma da lei etc.

Certifico e dou fé que, revendo neste Ofício Imobiliário os livros de registros de **ÔNUS REAIS, LEGAIS OU CONVENCIONAIS**, constatei que, **DOS MESMOS EXISTEM** registros onerando o imóvel abaixo discriminado, pertencente a empresa **POMADA SIRIA COSMÉTICOS LTDA ME**, CNPJ/MF nº 02.423.650/0001-75, situada na Rua 3 nº 01, Vila Residencial de Planura, na cidade de Planura-MG., desta comarca de Frutal-MG.

IMÓVEL:- Um terreno urbano, de formato retangular, com a área total de **800.00M2**, composto do lote nº 550, da quadra nº 103, localizado na rua Monte Carmelo, esquina com a Rua Estrela do Sul, na cidade de Planura, desta comarca de Frutal-MG., registrado sob o nº R-1-42.265 ficha 01 do livro nº 2.- **RESSALVANDO A EXISTÊNCIA DO SEGUINTE ÔNUS: AV-2-42.265.- Frutal-MG., 06/outubro/2009.-** Faz-se a presente averbação para constar que a **DOAÇÃO** foi feita nos termos das Leis Municipais nºs 808 de 12.05.2009 e 813 de 25.08.2008, e conforme art. 2º **o imóvel doado terá a destinação exclusiva para edificação do comércio da empresa beneficiária, não podendo ter outra destinação, sem autorização legislativa.**

É o que temos a certificar, pelo que dou fé.
Frutal, 19 de setembro de 2022.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Frutal/MG

Selo Eletrônico Nº GAC38009
Cód. Seg.: 7871.9881.2291.2338

Ped.Certidão Nº 22/4877 - criado em 19/09/2022. Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 19/09/2022.

Emol.: R\$ 43,75 + TEF: R\$ 8,83 + ISS: R\$ 0,83 = Valor Final: R\$ 53,41
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



REGISTRO DE IMÓVEIS

Rosa Maria Veloso de Castro
Oficial

Cristina Veloso de Castro
Escrevente Substituta

Lidiane Silva de Souza Oliveira
Escrevente Autorizada

Rua Castro Alves nº 13 - Tel. (34) 3421-8390
CEP 38200-140 - Frutal - MG

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei 11.977/09. Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: www.crimg.com.br.
Código de validação: MG20220917809141317

"VALIDADE 30 DIAS" DOCUMENTO VÁLIDO MEDIANTE CONSULTA DO QR CODE





PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANURA
ESTADO DE MINAS GERAIS



LEI N.º 808, DE 12 DE MAIO DE 2009.

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DOAR LOTE DE TERRENO
URBANO À POMADA SÍRIA COSMÉTICOS LTDA ME.**

A Câmara Municipal de Planura, Estado de Minas Gerais,
DECRETA:

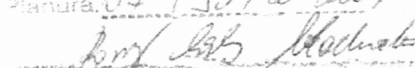
Art. 1.º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar à Empresa Pomada Síria Cosméticos Ltda ME, CNPJ: 02.423.650/0001-75, um Lote de Terreno Urbano de sua propriedade, composto do lote nº 550 da Quadra nº 103, de formato regular, com área total de 800,00 m², situado à Rua Monte Carmelo, esquina com à Rua Estrela do Sul, neste município de Planura-MG, Comarca de Frutal, Estado de Minas Gerais, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, 20,00 metros com a Rua Monte Carmelo; pelo lado direito (de quem olha do fundo do lote para a rua) 40,00 metros com o lote nº 09; pelos fundos 20,00 metros com o lote nº 14; e finalmente pelo lado esquerdo 40,00 metros com a Rua Estrela do Sul, lote este avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

Art. 2.º O imóvel doado pelo art. 1º, desta lei, terá destinação exclusiva para a edificação do comércio da empresa beneficiária, não podendo ter outra destinação, sem autorização legislativa, e será gravada com cláusula de inalienabilidade.

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Planura, 12 de maio de 2009.


JOÃO GANGINI
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANURA
CONFERE COM O ORIGINAL
Planura, 07 de Julho de 2009




PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANURA
ESTADO DE MINAS GERAIS



LEI Nº 813 DE 25 DE AGOSTO DE 2009.

**DISPÕE SOBRE A MODIFICAÇÃO DA REDAÇÃO
DO ARTIGO 2º DA 808/2009, QUE AUTORIZOU A
DOAÇÃO DE TERRENO URBANO À POMADA SÍRIA
COSMÉTICOS LTDA ME.**

A Câmara Municipal de Planura, Estado de Minas Gerais, por seus representantes aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O artigo 2º da Lei nº 808 de 12 de maio de 2009 passa a ter a seguinte redação:

Art. 2º O imóvel doado pelo art. 1º, desta lei, terá destinação exclusiva para a edificação do comércio da empresa beneficiária, não podendo ter outra destinação, sem autorização legislativa

Art. 2º Ficam mantidas as demais disposições contidas na Lei nº 808/2009 que aqui não sofreram modificações.

Art. 3º Revogando as disposições em contrário esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Determino, assim, a todos a quem o conhecimento e execução desta lei pertencer, que a cumpram e façam cumprir tão inteiramente como nela contém.

Prefeitura Municipal de Planura,
em 25 de agosto de 2009

JOÃO GANGINI
Prefeito Municipal

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO RICARDO GUMBELTON GAUNT

1021-5

PROIBIDO PLASTIFICAR

3574-049832

CARTEIRA DE IDENTIDADE

Assinatura do Titular

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO CIVIL

9.059.680-8

DATA DE EMISSÃO

14/JAN/2011

NOME

ABDO CARIM MUHAMID

FILIAÇÃO

MUSTAFI MUHAMID

E

FATIMA ASSAD MUHAMID

NATURALIDADE

BARRETOS -SP

DATA DE NASCIMENTO

24/JUN/1950

DO: ORDEM

BARRETOS-SP

1 SUBD.

CN: LV.A61 / FLS.180 / N.019823

CPF

19288620630

48 Delegado Divisionário de Polícia BRGD.SSPSP

ASSINATURA DO DETENTOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

MINISTÉRIO DA FAZENDA

SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL

COORDENAÇÃO DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES ECONÔMICAS-FISCAIS

CARTÃO DE IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

DOCUMENTO COMPROBATÓRIO DE INSCRIÇÃO NO CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL

ASSINATURA DO CONTRIBUINTE

NASCIMENTO

24.06.50

INSCRIÇÃO CPF

992.886.206-30

CONTRIBUINTE

ABDO CARIM MUHAMID

Assinatura do Contribuinte

SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL

REPÚBLICA REPÚBLICA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

VALIDA EM TODOS
OS TERRITÓRIOS NACIONAIS
719001434

NOME
CLAUDIA MARIA PAULINO MUHAMID

DOC. IDENTIDADE / ORIG. EMISSOR / UF
14434916 SSP/SP

CPF
081.577.418-40

DATA NASCIMENTO
27/04/1957

FILIAÇÃO
LUCIO PAULINO
JANET MARUCO PAULINO

PERMISSÃO
ACC

CAT. HAB.
B

Nº REGISTRO
02312342484

VALIDADE
26/03/2018

1ª HABILITAÇÃO
14/01/1998

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
BARRETOS, SP

DATA EMISSÃO
02/04/2013

89512640334
SP582272521

DETRAN SP (SAO PAULO)

PROIBIDO PLASTIFICAR
719001434

ESTADO DE São Paulo, - - - - -
COMARCA DE Barretos, - - - - -
MUNICÍPIO DE Barretos, - - - - -
DISTRITO DE Barretos, Primeiro Subdistrito

Oficial _____ do Registro Civil

Casamento N.o -127-

CERTIFICADO que, à fls. -289- do Livro N.º B-51- de Registro de Casamentos foi registrado hoje, o assento do casamento de "ABDO CARIM MUHAMID" e "CLAUDIA MARIA PAULINO", contraído perante o M.M. Juiz casamento e as testemunhas as constantes do termo,

Ele, nascido em esta cidade, aos 24 de junho de 1950, profissão operad.Hidroeletrica sub.estação domiciliado em esta cidade, residente em este subdistrito, filho de Mustafi Muhamid, nascido em a Siria, domiciliado em e residente digo: já falecido, e de D. Fatima Assad Muhamid, nascida em este Estado, domiciliada em este subdistrito, e residente em esta cidade.

Ela nascida em esta cidade, aos 27 de abril de 1957, profissão pr.domésticas-solteira domiciliada em este subdistrito, residente em esta cidade, filha de Lucio Paulino, nascida em este Estado, domiciliada em este subdistrito, residente esta cidade, e de D. Janet Maruco Paulino, nascida em este Estado, domiciliada em este subdistrito, e residente em esta cidade.

contraente passa a assinar-se "CLAUDIA MARIA PAULINO MUHAMID".

Foram apresentados os documentos exigidos pelo art. 180 N.ºs 1...2...3...e...4.... Código Civil. - Observações: Casamento com Comunhão de Bens.....

☐ referido é verdade e dou fé.

arratos Primeiro Subdistrito - 19 de junho - - - de 1976

22 *Pisces Naturae*

arito

trifida

Date/Time: 8/3

to São Paulo

FLEURBAEY
 TAB. FLEURBAEY
 120 Rue de la Gare, 120
 FLEURBAEY

Escrevente ~~xxxx~~ Designado.....



DE BRITO

IMÓVEIS & MARKETING IMOBILIÁRIO

CNPJ: 35.760.688/0001-92

Ilmo.

Planura, 13 de julho de 2022

Antonio Luiz Botelho

Prefeito Municipal do Município de Planura

Assunto: **Laudo de Avaliação Mercadológica**

Exmo. Sr. Prefeito

Edson Alves de Brito, Corretor de Imóveis e Avaliador de Imóveis, inscrito no CRECI-MG 37261; CRCI-SP 208673; CNAI 29902, tendo sido honrado pela Prefeitura Municipal de Planura para elaboração de Laudo Técnico de Avaliação e tendo finalizado os trabalhos, venho pela presente apresentar a vossa excelência; o **Laudo Técnico de Avaliação Mercadológica** do Imóvel comercial urbano, situado na Rua: Monte Carmelo no. 550 nesta cidade de Planura – MG de propriedade da empresa POMADA SÍRIA COSMETICOS LTDA – CNPJ 02.423.650/0001-75.

Ressalto que o Laudo, foi elaborado dentro das normas técnicas e legislações pertinentes aos procedimentos da técnica de avaliação na busca de identificar o Real Valor de Mercado do Imóvel no Município de Planura - MG.

Para o desenvolvimento dos trabalhos, foi adotados os princípios da ética profissional, da honestidade, da imparcialidade, da lealdade e sobretudo da disciplina.

Neste sentido, quero aqui expressar meus sinceros agradecimentos pela confiança a mim depositada

Antecipadamente, agradeço com elevada estima e distintas considerações.

Respeitosamente,

EDSON ALVES DE BRITO

DE BRITO IMÓVEIS & MARKETING IMOBILIÁRIO LTDA

VALOR DA EDIFICAÇÃO = (AE X CUB) X 1,10 X FATOR DE CORREÇÃO

VALOR DA EDIFICAÇÃO = (765,00 m² X R\$ 2.336,36) X 1,10 X 0,61 = R\$ 1.199.288,63

EDIFICAÇÃO

R\$ 1.199.288,63

VALOR FINAL DO IMÓVEL = VALOR DO TERRENO + VALOR DA EDIFICAÇÃO

VALOR FINAL DO IMÓVEL = R\$ 214.000,00 + R\$ 1.199.288,63 = R\$ 1.413.288,63

Arredondado para:

VALOR FINAL DO IMÓVEL
R\$ 1.400.000,00

A AVALIAÇÃO ENQUADRA-SE NO GRAU II DA NBR 14.653-2 – AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS DA ABNT – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS

Tabela 4 — Graus de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Coleta de dados de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	Podem ser utilizadas características fornecidas por terceiros
3	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	6	3
Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
4	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
5	Extrapolação conforme B.5.2	Não admitida	Admitida para apenas uma variável	Admitida
6	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,90 a 1,10	0,80 a 1,20	0,50 a 1,50
NOTA Observar subseção 9.1.				

16 - CONCLUSÃO

Conforme estatui a Norma NBR-14.653-1 - Item 7.7.1 - Procedimentos Gerais - Recomenda-se que arredonde o valor de mercado estimado para o imóvel avaliando com uma tolerância máxima de 1% para menos. É o que ocorreu com o valor encontrado para o imóvel objeto deste Laudo.

DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO

**É DO ENTENDER DO PERITO AVALIADOR QUE O
VALOR DE MERCADO PARA O IMÓVEL AVALIANDO É DE:**

VALOR DE MERCADO MÉDIO ESTIMADO:

R\$.1.400.000,00

(HUM MILHÃO QUATROCENTOS E NOVENTA MIL REAIS).

▪ LIMITE INFERIOR: R\$ 1.470.000,00

▪ LIMITE SUPERIOR: R\$ 1.330000,00

**VALORES DE MERCADO, SEM GRAVAMES E NAS CONDIÇÕES EM QUE O
IMÓVEL SE ENCONTRA NA DATA DA AVALIAÇÃO**

17 - ENCERRAMENTO

O presente parecer de avaliação é composto de **29** páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última.



Planura, 10 de julho de 2022



EDSON ALVES DE BRITO

Corretor de Imóveis / Avaliador Imobiliário
CRECI/MG 37261F 4ª. Região e CRECI/SP 208673F 2ª. Região
CNAI 29902

