



SECRETARIA DE
OBRAS PÚBLICAS



DE MÃOS DADAS COM VOCÊ

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

Data da Vistoria: 18/10/2022

Responsável Técnico

Eng. Ismar Armando Maria – CREA-MG 47.121/D

1. SOLICITANTE

Sr. César Augusto Bianchi Botaro, Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico.

2. PROPRIETÁRIO

Prefeitura Municipal de Muriaé, CNPJ 17.947.581/0001-76.

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO

a. Tipo do Bem:

O presente Laudo Técnico de Avaliação tem como objetivo a determinação do valor venal para concessão de direito real de uso sem encargo de um terreno localizado no Distrito Industrial, Bairro Santa Helena, município de Muriaé – MG.

b. Descrição Sumária do Bem:

Trata-se de uma área localizada no Distrito Industrial constituída de 01 lote, a saber: Lote 01 com frente para a Rua Edna de Oliveira Carvalho, antiga Rua Ramo A2. O formato do terreno é um polígono irregular e a topografia a cive +10%. A pedologia do solo é aparentemente normal/seco, com a respectiva área de 2.931,36m².

c. Tipo de Ocupação:

Trata-se de uma área para fins industriais, ainda não utilizada pelo município.

4. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/PARECER TÉCNICO:

a. Determinação de Valores:

De acordo com o item 9 da NBR 14.653-1 (Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais), as avaliações podem ser especificadas quanto a fundamentação e precisão.

“A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade,



SECRETARIA DE
OBRAS PÚBLICAS



DE MÃOS DADAS COM VOCÊ

qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis.”

Portanto utilizou-se das amostras de avaliações da Secretaria Municipal de Fazenda, através das Fichas do Cadastro Imobiliário.

5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

A área do imóvel adotada nos cálculos foi a área mensurada na Ficha do Cadastro Imobiliário e no Mapa do Distrito Industrial. Este trabalho está sujeito as seguintes limitações:

- a. Nesta avaliação, computamos como corretos os elementos documentais consultados e as informações fornecidas por terceiros, de boa fé e confiáveis;
- b. Por fugir à finalidade precípua deste trabalho, dispensamos considerações legais de mérito, concernentes a títulos, invasões, hipotecas, desapropriações, superposições de divisas, etc., providencias estas que consideramos de caráter jurídico;
- c. O imóvel desta avaliação foi inspecionado pessoalmente pelo signatário deste Laudo Técnico de Avaliação;
- d. O autor não tem no presente, nem contempla no futuro, interesse nos bens avaliados e tão pouco em relação ao solicitante;
- e. Este laudo apresenta as condições limitativas apresentadas na introdução ou porventura, em qualquer outra parte dele que afetam as análises, opiniões ou conclusões nele contidas;
- f. Este Laudo foi elaborado com observância escrita aos princípios do Código de Ética Profissional do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Pericias de Engenharia e de acordo com a NBR 14.653 da ABNT e suas partes.

6. INDICAÇÃO DO METODO E PROCEDIMENTO UTILIZADO:

A metodologia aplicada para a avaliação se baseia no valor venal da Secretaria Municipal de Fazenda (SMDNO – sem metodologia definida em norma).

7. PESQUISA DE VALORES:

Com base no valor venal de terreno fornecido pelo Setor de Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal de Fazenda, através do Cadastro Imobiliário atribui-se o valor em R\$ 87.022,62.



SECRETARIA DE
OBRAS PÚBLICAS



DE MÃOS DADAS COM VOCÊ

8. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Com base nos dados da Ficha do Cadastro Imobiliário obtidos avalia-se o imóvel: Lote 01 = 2.931,36 m² x R\$ 29,6867 (aproximado) = R\$ 87.022,62

9. ANEXOS:

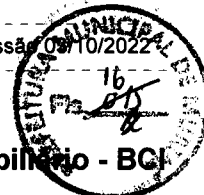
- a. Fotografias do lote;
- b. Ficha do Cadastro Imobiliário
- c. Cópia do Croqui de localização do Imóvel avaliado, com identificação dos elementos amostrais;
- d. Cópia da Certidão do Imóvel.

Muriaé, 18 de outubro de 2022

Eng. Ismar Armando Maria
Engenheiro Civil
CREA-MG - 47.121/D



PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ
SECRETARIA DE FAZENDA



Boletim do Cadastro Imobiliário - BCI

Dados Gerais

INSCRIÇÃO / REDUZIDO	01.05.176.0041.001 / 145981	ANTIGA
PROPRIETÁRIO	200 - PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAE / PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAE	
CPF/CNPJ - TELEFONE	17.947.581/0001-76 - Nº TELEFONE	
ENDEREÇO PROPRIET.	RUA DAS AVENCAS, nº 185, Apto , RECANTO VERDE, CEP 36880000 - MURIAÉ/MG	
TIPO IMÓVEL	2 - TERRITORIAL	IMÓVEL BAIXADO 0 - NÃO
ENLOBADO COM	INDIVIDUAL	IMUNE / ISENTO 22 - IMUNE
MATRÍCULA		ISENTO TAXAS 3 - ISENTO TAXA ILUMINAÇÃO
CORRESPONSÁVEL	200 - PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAE	
	CORRESP. CPF/CNPJ	17947581000176



Localização do Imóvel

LOGRADOURO / Nº	1181 - RUA EDINA DE OLIVEIRA CARVALHO	NÚMERO / BLOCO	/
BAIRRO	INDUSTRIAL PREF. PAULO CARVALHO	LOTEAMENTO	
COMPLEMENTO		QUAD/LOTE	A/01
EDIFÍCIO	NÃO INFORMADO	APTO / SALA	
CIDADE / UF	MURIAÉ / MG	NÚMERO CEP	0

Informações do Lote

ÁREA DO LOTE	2.931,36 m²	ÁREA TRIBUTÁVEL	0,00
ANO AQUISIÇÃO		ÁREA NON AEDIFICANDI	0,00
PROFUNDIDADE	60,00 m		
LIMITAÇÃO	4 - SEM LIMITE		

CARACTERÍSTICAS DO LOTE

TOPOGRAFIA	3 - ACLIVE + 10%	SITUAÇÃO	5 - GLEBA
PEDOLOGIA	1 - NORMAL / SECO	PATRIMÔNIO	1 - PARTICULAR
OCUPAÇÃO	2 - BALDIO	FATOR LOTE	0,3000
PAVIMENTAÇÃO			

Valores Para Cálculo

VL. VENAL TERRENO	87.022,62	VENAL INFORMADO	1,00	EXERCÍCIO VENAL	2022	ALÍQUOTA	1,00 %
VL. VENAL EDIFICAÇÃO	0,00	VL. VENAL UNIDADE	87.022,62	CATEGORIA VENAL	0		

Informações Proprietários

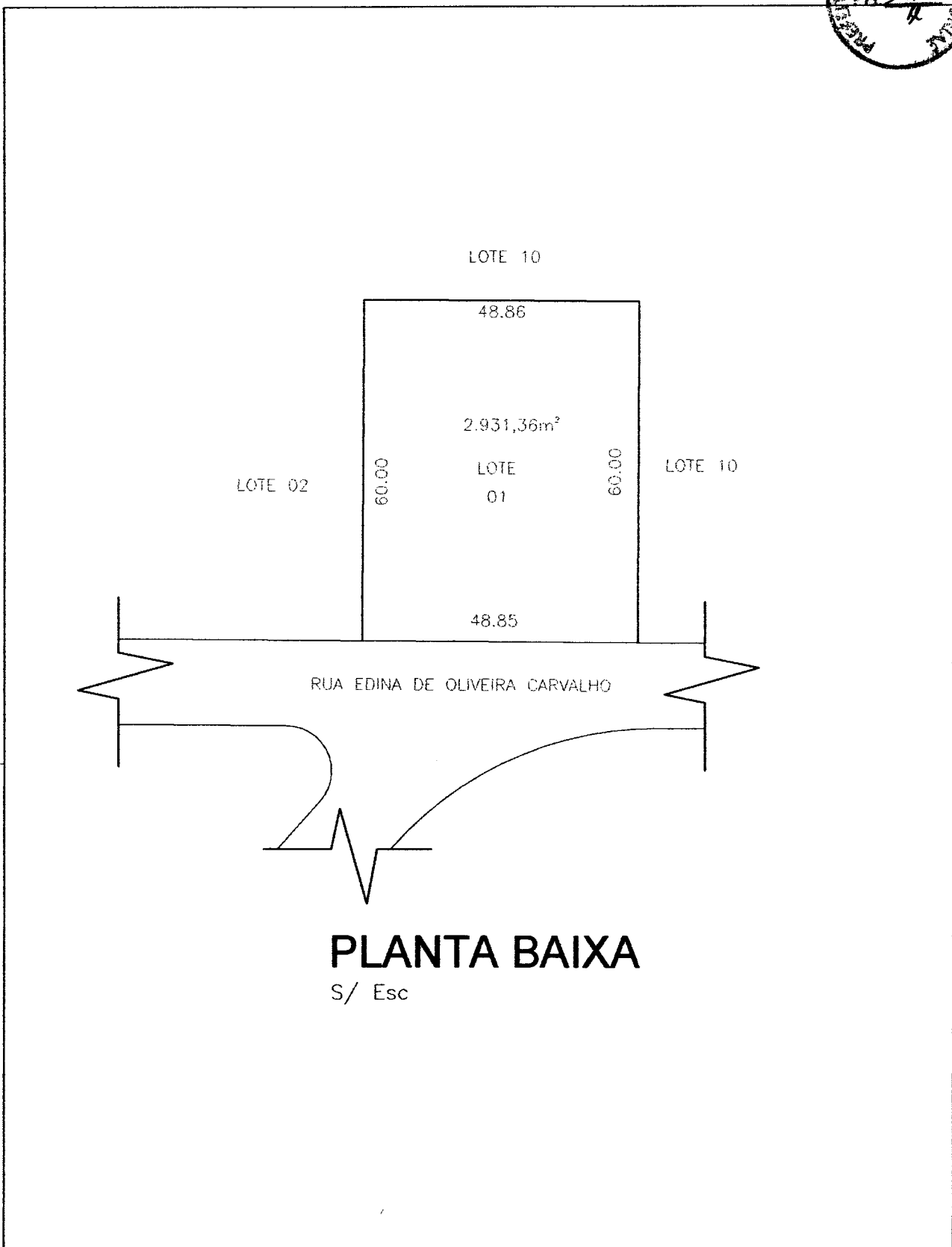
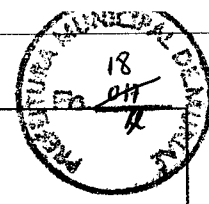
% PROPRIEDADE

100,00% - PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAE

Restadas do Imóvel

CÓD - LOGRADOURO	LADO	SEÇÃO	MEDIDA	
01181 - EDINA DE OLIVEIRA CARVALHO	DIREITO	841D	170,53 m	98,9559





PLANTA BAIXA

S/ Esc



PREFEITURA DE MURIAÉ - SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

CROQUI

DESCRIÇÃO: CROQUI DE UM LOTE SITUADO NO DISTRITO INDUSTRIAL (LOTE 01)	SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS: JORGE FERES FILHO	DATA: 18/08/2022
		ESC: indicadas
LOCAL: Rua Edna de Oliveira Carvalho - Dist. Industrial - Muriaé	R. T. PROJETO: <i>Ismael A. Maria</i> ENG. ISMAR ARMANDO MARIA / CREA MG Nº 47.121/D	FOLHA: 01/01
ARQUIVO: croqui distrito industrial.dwg		



SECRETARIA DE
OBRAS PÚBLICAS



DE MÃOS DADAS COM VOCÊ

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

Data da Vistoria: 18/10/2022

Responsável Técnico

Eng. Ismar Armando Maria – CREA-MG 47.121/D

1. SOLICITANTE

Sr. César Augusto Bianchi Botaro, Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico.

2. PROPRIETÁRIO

Prefeitura Municipal de Muriaé, CNPJ 17.947.581/0001-76.

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO

a. Tipo do Bem:

O presente Laudo Técnico de Avaliação tem como objetivo a determinação do valor venal para concessão de direito real de uso sem encargo de um terreno localizado no Distrito Industrial, Bairro Santa Helena, município de Muriaé – MG.

b. Descrição Sumária do Bem:

Trata-se de uma área localizada no Distrito Industrial constituída de 01 lote, a saber: Lote 02 com frente para a Rua Edna de Oliveira Carvalho, antiga Rua Ramo A2. O formato do terreno é um polígono regular e a topografia a cive +10%. A pedologia do solo é aparentemente normal/seco, com a respectiva área de 1.500,00m².

c. Tipo de Ocupação:

Trata-se de uma área para fins industriais, ainda não utilizada pelo município.

4. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/PARECER TÉCNICO:

a. Determinação de Valores:

De acordo com o item 9 da NBR 14.653-1 (Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais), as avaliações podem ser especificadas quanto a fundamentação e precisão.

“A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avalia tório, com o envolvimento da



SECRETARIA DE
OBRAS PÚBLICAS

DE MÃOS DADAS COM VOCÊ



seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis.”

Portanto utilizou-se das amostras de avaliações da Secretaria Municipal de Fazenda, através das Fichas do Cadastro Imobiliário.

5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

A área do imóvel adotada nos cálculos foi a área mensurada na Ficha do Cadastro Imobiliário e no Mapa do Distrito Industrial. Este trabalho está sujeito as seguintes limitações:

- a. Nesta avaliação, computamos como corretos os elementos documentais consultados e as informações fornecidas por terceiros, de boa fé e confiáveis;
- b. Por fugir à finalidade precípua deste trabalho, dispensamos considerações legais de mérito, concernentes a títulos, invasões, hipotecas, desapropriações, superposições de divisas, etc., providencias estas que consideramos de caráter jurídico;
- c. O imóvel desta avaliação foi inspecionado pessoalmente pelo signatário deste Laudo Técnico de Avaliação;
- d. O autor não tem no presente, nem contempla no futuro, interesse nos bens avaliados e tão pouco em relação ao solicitante;
- e. Este laudo apresenta as condições limitativas apresentadas na introdução ou porventura, em qualquer outra parte dele que afetam as análises, opiniões ou conclusões nele contidas;
- f. Este Laudo foi elaborado com observância escrita aos princípios do Código de Ética Profissional do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Pericias de Engenharia e de acordo com a NBR 14.653 da ABNT e suas partes.

6. INDICAÇÃO DO METODO E PROCEDIMENTO UTILIZADO:

A metodologia aplicada para a avaliação se baseia no valor venal da Secretaria Municipal de Fazenda (SMDNO – sem metodologia definida em norma).

7. PESQUISA DE VALORES:

Com base no valor venal de terreno fornecido pelo Setor de Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal de Fazenda, através do Cadastro Imobiliário atribui-se o valor em R\$ 89.060,32.



MURIAÉ
PREFEITURA



SECRETARIA DE
OBRAS PÚBLICAS

DE MÃOS DADAS COM VOCÊ



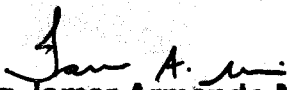
8. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

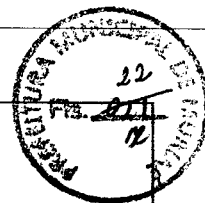
Com base nos dados da Ficha do Cadastro Imobiliário obtidos avalia-se o imóvel: Lote 02 = 1.500,00 m² x R\$ 59,3735 (aproximado) = R\$ 89.060,32

9. ANEXOS:

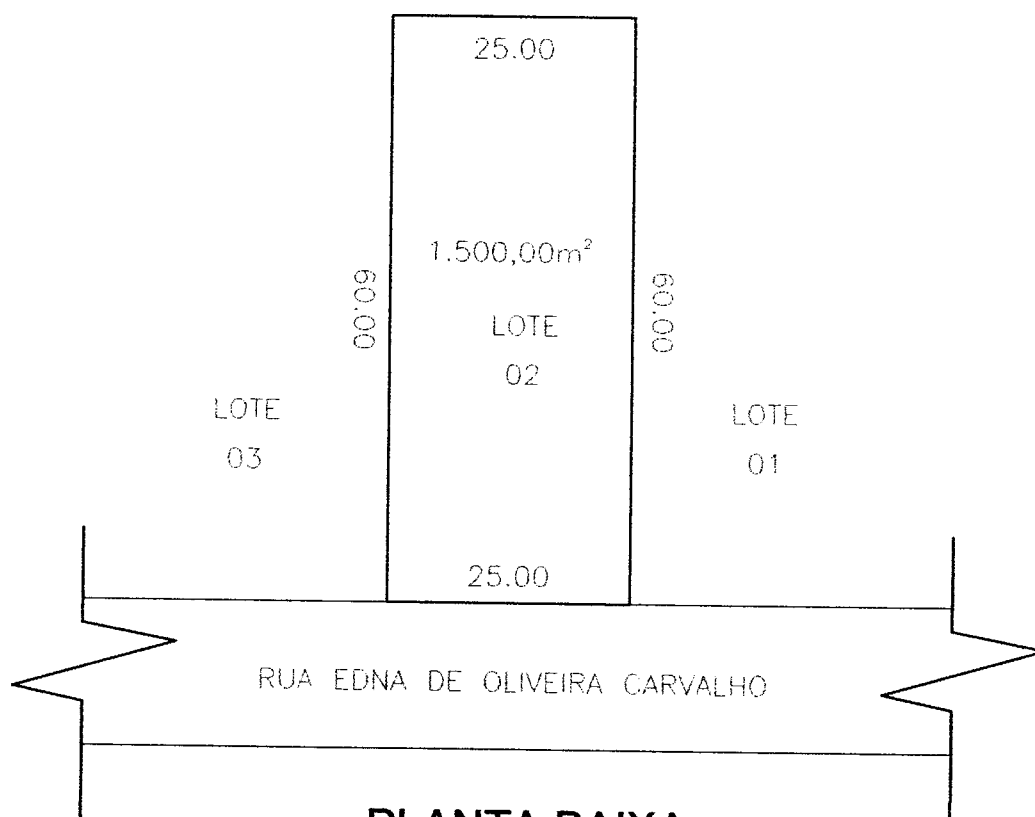
- a. Fotografias do lote;
- b. Ficha do Cadastro Imobiliário
- c. Cópia do Croqui de localização do Imóvel avaliado, com identificação dos elementos amostrais;
- d. Cópia da Certidão do Imóvel;

Muriaé, 18 de outubro de 2022


Eng. Ismar Armando Maria
Engenheiro Civil
CREA-MG - 47.121/D



ÁREA REMANESCENTE



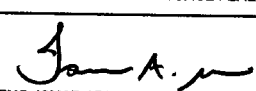
PLANTA BAIXA

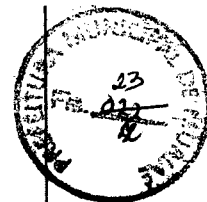
esc 1:750



PREFEITURA DE MURIAÉ - SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

CROQUI

DESCRIÇÃO: CROQUI DE UM LOTE SITUADO NO DISTRITO INDUSTRIAL (LOTE 02)	SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS: JORGE FERES FILHO	DATA: 18/10/2022
		ESC: indicadas
LOCAL: Rua Edna de Oliveira Carvalho - Dist. Industrial - Muriaé	R. T. PROJETO:  ENG. ISMAR ARMANDO MARIA / CREA MG Nº 47.121/D	FOLHA: 01/01
ARQUIVO: croqui distrito industrial.dwg		



Nize Estela Guarino Medeiros, Oficiala do Registro de Imóveis desta Comarca de Muriaé, Estado de Minas Gerais, etc.

CERTIFICO e atendendo pedido verbal de interessado, que revendo em meu cartório os livros de Registro Geral de Imóveis, deles verifiquei que

Matrícula 55.161 - Livro 2 do Sistema de Automação Registral, consta o seguinte: 26 de novembro de 2019 - Protocolado em 30/10/2019 sob o nº 124.522 - IMÓVEL: LOTE 02 com área total de 1.500,00m², situada na Rua Edina de Oliveira Carvalho (Ramo A2), bairro Distrito Industrial, nesta cidade, com dimensões e confrontações: 25,00m de frente para o Ramo A2; 25,00m nos fundos com a Área Remanescente; 60,00m na lateral direita com o Lote 01; e 60,000m na lateral esquerda com o Lote 03. **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE MURIAÉ**, pessoa jurídica de Direito Público interno, tendo como sede a Prefeitura Municipal, situada à Av. Maestro Sansão, nº 236, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 07.947.581/0001-76, representado pelo Prefeito Municipal **IOANNIS KONSTANTINOS GRAMMATIKOPOULOS**, inscrito no RG sob o nº MG-3.289.504 e CPF nº 675.035.276-68, residente e domiciliado à Avenida Hormindo Rodrigues Pereira, nº 50, Km 4, Divisório, residente nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 55.159 do Livro 2 do Sistema de Automação Registral. **Matrícula procedida em virtude de Desmembramento conforme requerimento firmado em 10 de setembro de 2019. INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.05.176.0066.001. Cotação: Quant.: 1, Código: 4401-6, Emol.: R\$ 40,64 Recome: R\$ 2,44, T.F.J. R\$ 13,55 - Total R\$ 58,66. Total Geral: R\$ 58,66. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros. É o que me cumpre certificar de acordo com o que me foi pedido. O referido é verdade. Dou fé. Muriaé 26 de novembro de 2019. Eu, Nize Estela Guarino Medeiros Oficiala, subscrevo e assino.

Nize Estela Guarino Medeiros
Oficiala

CARTÓRIO PACHECO
REGISTRO DE IMÓVEIS
Nize Estela Guarino Medeiros
Oficiala

Muriaé - Minas Gerais

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça

Cartorio Pacheco - Registro de Imóveis de Muriaé - MG

Selo de Fiscalização: **DFD47901**

Código de Segurança: **2020.1138.4356.9687**

Quantidade de Atos: **01** Emitido em: **26/11/2019 15:32**

Ato(s) praticado(s) por: **Nize Estela Guarino Medeiros - Oficiala**

Emol.: **R\$18,84** TFJ: **R\$ 6,66** Total: **25,49** ISS: **0,89**

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

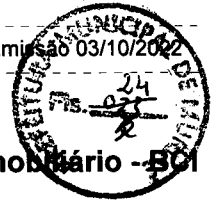




PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ

SECRETARIA DE FAZENDA

Boletim do Cadastro Imobiliário - 501



Dados Gerais

INSCRIÇÃO / REDUZIDO	01.05.176.0086.001 / 145982	ANTIGA
PROPRIETÁRIO	200 - PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ / PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAE	
CPF/CNPJ - TELEFONE	17.947.581/0001-76 - N° TELEFONE	
ENDEREÇO PROPRIET.	RUA DAS AVENCAS, n° 185, Apto , RECANTO VERDE, CEP 36880000 - MURIAÉ/MG	
TIPO IMÓVEL	2 - TERRITORIAL	IMÓVEL BAIXADO 0 - NÃO
ENLOBADO COM	INDIVIDUAL	IMUNE / ISENTO 22 - IMUNE
MATRÍCULA		ISENTO TAXAS 3 - ISENTO TAXA ILUMINAÇÃO
CORRESPONSÁVEL	200 - PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAE	
		CORRESP. CPF/CNPJ 17947581000176

Foto não disponível.

Localização do Imóvel

LOGRADOURO / N°	1181 - RUA EDINA DE OLIVEIRA CARVALHO	NÚMERO / BLOCO	/
BAIRRO	INDUSTRIAL PREF. PAULO CARVALHO	LOTEAMENTO	
COMPLEMENTO		QUAD/LOTE	A/02
EDIFÍCIO	NÃO INFORMADO	APTO / SALA	
CIDADE / UF	MURIAÉ / MG	NÚMERO CEP	0

Informações do Lote

ÁREA DO LOTE	1.500,00 m²	ÁREA TRIBUTÁVEL	0,00
ÁREA DE AQUISIÇÃO		ÁREA NON AEDIFICANDI	0,00
PROFUNDIDADE	60,00 m		
LIMITAÇÃO	4 - SEM LIMITE		

CARACTERÍSTICAS DO LOTE

TOPOGRAFIA	3 - ACLIVE + 10%	SITUAÇÃO	1 - MEIO DE QUADRA
PEDOLOGIA	1 - NORMAL / SECO	PATRIMÔNIO	1 - PARTICULAR
OCUPAÇÃO	2 - BALDIO	FATOR LOTE	0,6000
PAVIMENTAÇÃO			

Valores Para Cálculo

VL. VENAL TERRENO	89.060,32	VENAL INFORMADO	1,00	EXERCÍCIO VENAL	2022	ALÍQUOTA	1,00 %
VL. VENAL EDIFICAÇÃO	0,00	VL. VENAL UNIDADE	89.060,32	CATEGORIA VENAL	0		

Informações Proprietários

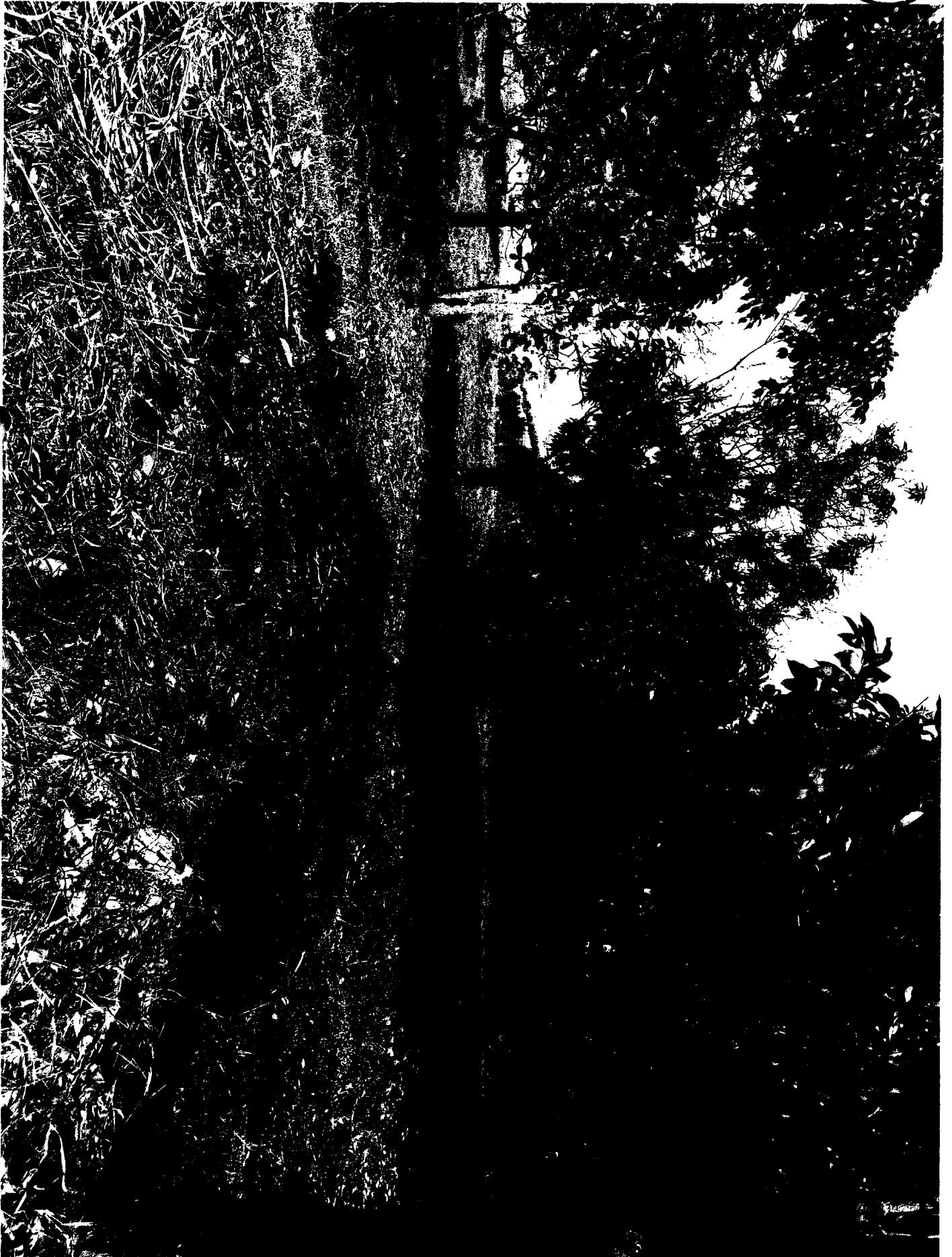
% PROPRIEDADE

100,00% - PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAE

Endereços do Imóvel

CÓD - LOGRADOURO	LADO	SEÇÃO	MEDIDA	
01181 - EDINA DE OLIVEIRA CARVALHO	DIREITO	841D	170,53 m	98,9559

PRESTADORA MUNICIPAL DE FORTALEZA
29
024
12





SECRETARIA DE
OBRAS PÚBLICAS



DE MÃOS DADAS COM VOCÊ

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

Data da Vistoria: 18/10/2022

Responsável Técnico

Eng. Ismar Armando Maria – CREA-MG 47.121/D

1. SOLICITANTE

Sr. César Augusto Bianchi Botaro, Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico.

2. PROPRIETÁRIO

Prefeitura Municipal de Muriaé, CNPJ 17.947.581/0001-76.

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO

a. Tipo do Bem:

O presente Laudo Técnico de Avaliação tem como objetivo a determinação do valor venal para concessão de direito real de uso sem encargo de um terreno localizado no Distrito Industrial, Bairro Santa Helena, município de Muriaé – MG.

b. Descrição Sumária do Bem:

Trata-se de uma área localizada no Distrito Industrial constituída de 01 lote, a saber: Lote 03 com frente para a Rua Edna de Oliveira Carvalho, antiga Rua Ramo A2. O formato do terreno é um polígono regular e a topografia aclive +10%. A pedologia do solo é aparentemente normal/seco, com a respectiva área de 1.500,00m².

c. Tipo de Ocupação:

Trata-se de uma área para fins industriais, ainda não utilizada pelo município.

4. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/PARECER TÉCNICO:

a. Determinação de Valores:

De acordo com o item 9 da NBR 14.653-1 (Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais), as avaliações podem ser especificadas quanto a fundamentação e precisão.

“A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da



SECRETARIA DE
OBRAS PÚBLICAS



DE MÃOS DADAS COM VOCÊ

seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis. ”

Portanto utilizou-se das amostras de avaliações da Secretaria Municipal de Fazenda, através das Fichas do Cadastro Imobiliário.

5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

A área do imóvel adotada nos cálculos foi a área mensurada na Ficha do Cadastro Imobiliário e no Mapa do Distrito Industrial. Este trabalho está sujeito as seguintes limitações:

- a. Nesta avaliação, computamos como corretos os elementos documentais consultados e as informações fornecidas por terceiros, de boa fé e confiáveis;
- b. Por fugir à finalidade precípua deste trabalho, dispensamos considerações legais de mérito, concernentes a títulos, invasões, hipotecas, desapropriações, superposições de divisas, etc., providencias estas que consideramos de caráter jurídico;
- c. O imóvel desta avaliação foi inspecionado pessoalmente pelo signatário deste Laudo Técnico de Avaliação;
- d. O autor não tem no presente, nem contempla no futuro, interesse nos bens avaliados e tão pouco em relação ao solicitante;
- e. Este laudo apresenta as condições limitativas apresentadas na introdução ou porventura, em qualquer outra parte dele que afetam as análises, opiniões ou conclusões nele contidas;
- f. Este Laudo foi elaborado com observância escrita aos princípios do Código de Ética Profissional do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia e de acordo com a NBR 14.653 da ABNT e suas partes.

6. INDICAÇÃO DO METODO E PROCEDIMENTO UTILIZADO:

A metodologia aplicada para a avaliação se baseia no valor venal da Secretaria Municipal de Fazenda (SMDNO – sem metodologia definida em norma).

7. PESQUISA DE VALORES:

Com base no valor venal de terreno fornecido pelo Setor de Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal de Fazenda, através do Cadastro Imobiliário atribui-se o valor em R\$ 89.060,32.

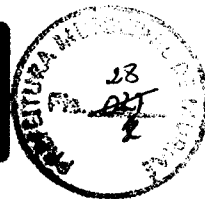
8. RESULTADO DA AVALIAÇÃO



MURIAÉ
PREFEITURA



SECRETARIA DE
OBRAS PÚBLICAS



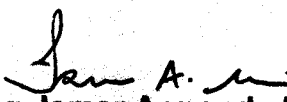
DE MÃOS DADAS COM VOCÊ

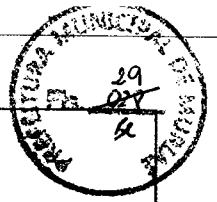
Com base nos dados da Ficha do Cadastro Imobiliário obtidos avalia-se o imóvel: Lote 03 = 1.500,00 m² x R\$ 59,3735 (aproximado) = R\$ 89.060,32

9. ANEXOS:

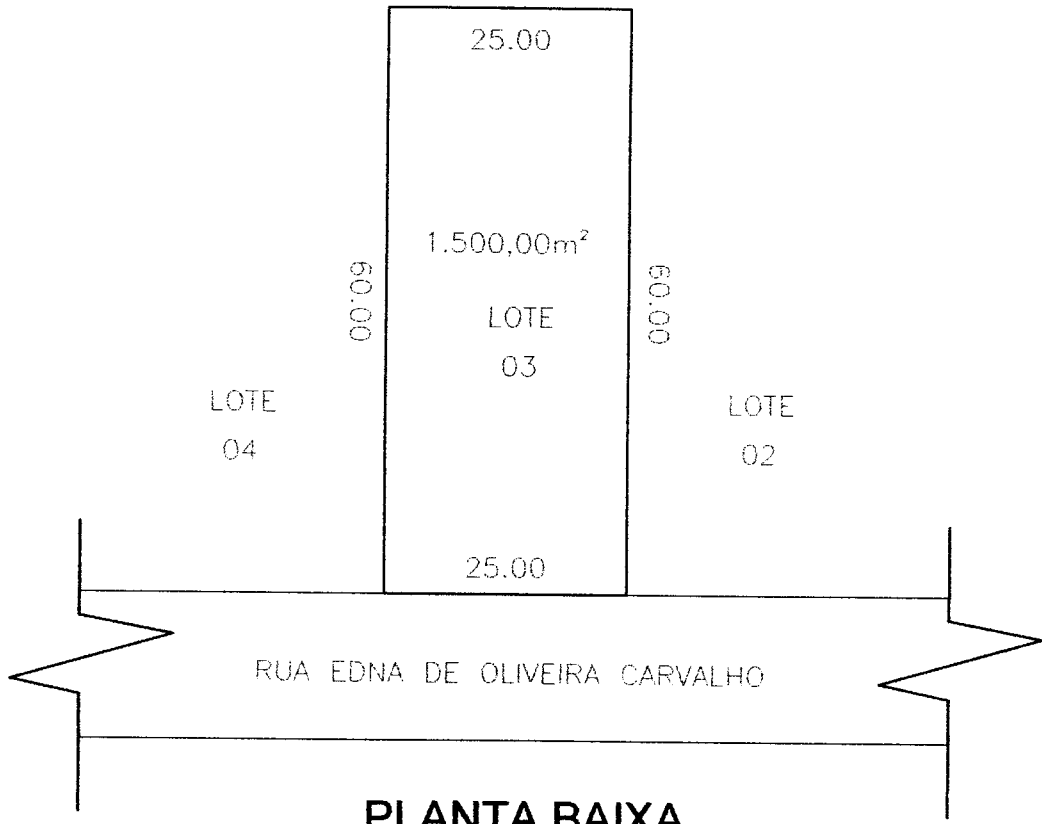
- a. Fotografias do lote;
- b. Ficha do Cadastro Imobiliário
- c. Cópia do Croqui de localização do Imóvel avaliado, com identificação dos elementos amostrais;
- d. Cópia da Certidão do Imóvel;

Muriaé, 18 de outubro de 2022


Eng. Ismar Armando Maria
Engenheiro Civil
CREA-MG - 47.121/D



AREA REMANESCENTE



PLANTA BAIXA

esc 1:750



PREFEITURA DE MURIAÉ - SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

CROQUI

DESCRIÇÃO: CROQUI DE UM LOTE SITUADO NO DISTRITO INDUSTRIAL (LOTE 03)	SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS: JORGE FERES FILHO	DATA: 18/10/2022
		ESC: indicadas
LOCAL: Rua Edna de Oliveira Carvalho - Dist. Industrial - Muriaé	R. T. PROJETO:	FOLHA:
ARQUIVO: croqui distrito industrial.dwg	ENG. ISMAR ARMANDO MARIA / CREA MG Nº 47.121/D	01/01



PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ

SECRETARIA DE FAZENDA

Boletim do Cadastro Imobiliário - BCI



Dados Gerais

INSCRIÇÃO / REDUZIDO	01.05.176.0091.001 / 145983	ANTIGA
PROPRIETÁRIO	200 - PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAE / PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAE	
CPF/CNPJ - TELEFONE	17.947.581/0001-76 - Nº TELEFONE	
ENDEREÇO PROPRIET.	RUA DAS AVENCAS, nº 185, Apto , RECANTO VERDE, CEP 36880000 - MURIAÉ/MG	
TIPO IMÓVEL	2 - TERRITORIAL	IMÓVEL BAIXADO 0 - NÃO
ENLOBADO COM	INDIVIDUAL	IMUNE / ISENTO 22 - IMUNE
MATRÍCULA		ISENTO TAXAS 3 - ISENTO TAXA ILUMINAÇÃO
CORRESPONSÁVEL	200 - PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAE	

Foto não disponível.

CORRESP. CPF/CNPJ 17947581000176

Localização do Imóvel

LOGRADOURO / Nº	1181 - RUA EDINA DE OLIVEIRA CARVALHO	NÚMERO / BLOCO	/
BAIRRO	INDUSTRIAL PREF. PAULO CARVALHO	LOTEAMENTO	
COMPLEMENTO		QUAD/LOTE	A/03
EDIFÍCIO	NÃO INFORMADO	APTO / SALA	
CIDADE / UF	MURIAÉ / MG	NÚMERO CEP	0

Informações do Lote

ÁREA DO LOTE	1.500,00 m²	ÁREA TRIBUTÁVEL	0,00
DATA AQUISIÇÃO		ÁREA NON AEDIFICANDI	0,00
PROFUNDIDADE	60,00 m		
LIMITAÇÃO	4 - SEM LIMITE		

CARACTERÍSTICAS DO LOTE

TOPOGRAFIA	3 - ACLIVE + 10%	SITUAÇÃO	1 - MEIO DE QUADRA
PEDOLOGIA	1 - NORMAL / SECO	PATRIMÔNIO	1 - PARTICULAR
OCUPAÇÃO	2 - BALDIO	FATOR LOTE	0,8000
PAVIMENTAÇÃO			

Valores Para Cálculo

VL. VENAL TERRENO	89.060,32	VENAL INFORMADO	1,00	EXERCÍCIO VENAL	2022	ALÍQUOTA	1,00 %
VL. VENAL EDIFICAÇÃO	0,00	VL. VENAL UNIDADE	89.060,32	CATEGORIA VENAL	0		

Informações Proprietários

% PROPRIEDADE

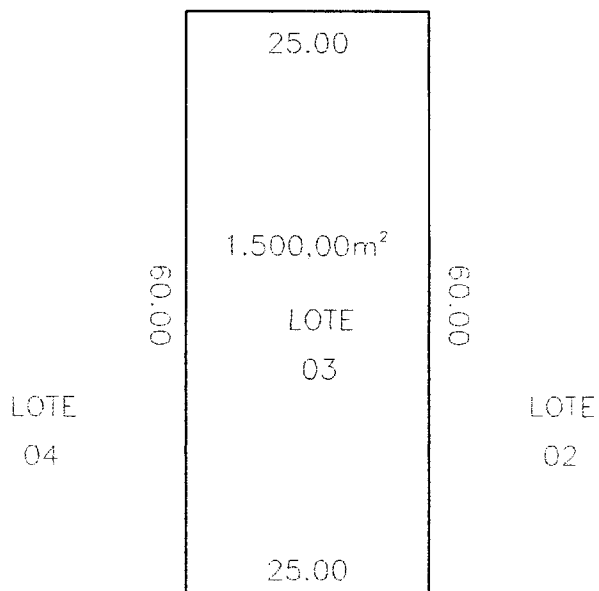
100,00% - PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAE

Endereços do Imóvel

CÓD - LOGRADOURO	LADO	SEÇÃO	MEDIDA	
01181 - EDINA DE OLIVEIRA CARVALHO	DIREITO	841D	170,53 m	98,9559



AREA REMANESCENTE



RUA EDNA DE OLIVEIRA CARVALHO

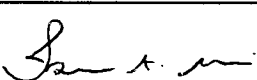
PLANTA BAIXA

esc 1:750

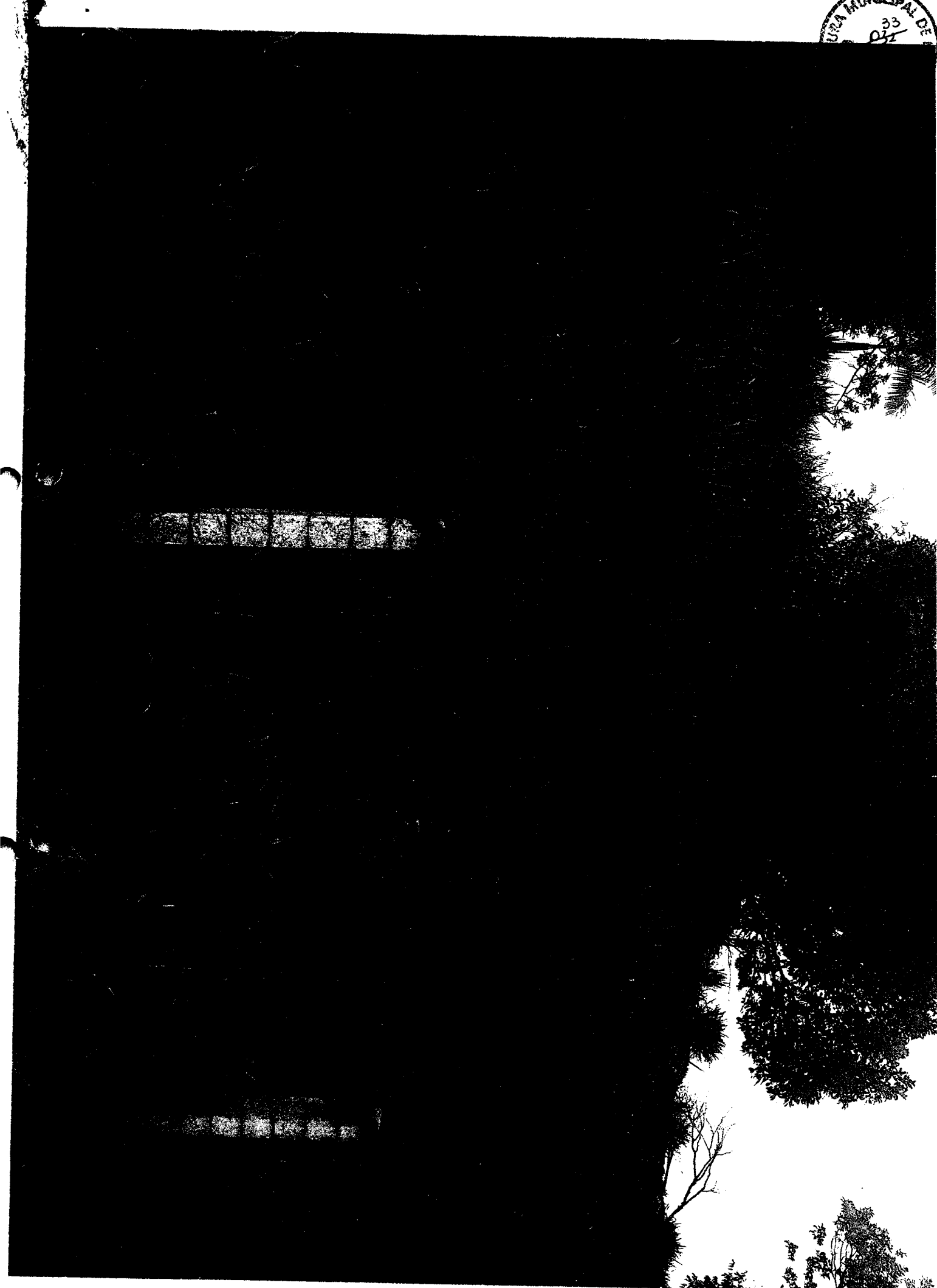


PREFEITURA DE MURIAÉ - SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

CROQUI

DESCRIÇÃO: CROQUI DE UM LOTE SITUADO NO DISTRITO INDUSTRIAL (LOTE 03)	SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS: SECRETÁRIO CARLOS MAGNO DE OLIVEIRA	DATA: 02/12/2019
LOCAL: Rua Edna de Oliveira Carvalho - Dist. Industrial - Muriaé	R. T. PROJETO:  ENG. ISMAR ARMANDO MARIA / CREA MG Nº 47.121/D	ESC: indicadas
ARQUIVO: croqui distrito industrial.dwg		FOLHA: 01/01

URBA MUNICIPAL DE
33
032



203