



PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO



194 /

PROJETO DE LEI Nº/19.

“Autoriza indenizar partes dos terrenos de propriedade das pessoas que menciona, que serão destinadas para a correção de trecho da Rua José Alves de Oliveira, antiga Rua 6A, localizada no Bairro Independência, nesta cidade, dando outras providências.”

A Câmara Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, aprova e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica a Fazenda Pública Municipal autorizada a pagar indenizações, via do Chefe do Executivo, a Antônio dos Reis de Oliveira, Marta Regina Oliveira Parreira e José Vieira Campos, em razão da desapropriação indireta que fará de parte das áreas dos terrenos que são proprietários, ou seja, Lote 12-A, Lote 14-J-3, Lote 14-J-4 e Lote 14-B, para alargamento de trecho da Rua José Alves de Oliveira, antiga Rua 6A, no Bairro Independência, nesta cidade, encontrando-se as mencionadas propriedades inscritas no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca nas respectivas Matrículas de nºs 70.003, de 29 de dezembro de 2017, R-2-70.003, de 29 de novembro de 2017; 49.899, de 9 de abril de 2010, AV-2-49.899, de 21 de setembro de 2010; e 24.460, de 17 de outubro de 1990, R-1-24.460, de 17 de outubro de 1990.

§ 1º As configurações das faixas dos terrenos mencionadas no *caput* deste artigo, suas localizações e medidas acham-se representadas no croqui que forma o anexo I a esta Lei, formando os seus anexos II, III, IV e V os laudos de avaliações contendo os seus concernentes valores médios, quanto aos quais os proprietários referidos já manifestaram suas concordâncias prévias, conforme termo constante do anexo VI.


§ 2º Os pagamentos das indenizações que serão divididos em 3 (três) parcelas, a serem pagas nos meses de janeiro, fevereiro e março de 2020, far-se-ão contra respectivas escrituras públicas de transferências das faixas de áreas a serem utilizadas para a retificação do trecho do leito da Rua José Alves de Oliveira, antiga Rua 6A, nesta cidade, no Bairro Independência.

§ 3º Para as transmissões das áreas a serem indenizadas, fica ainda autorizada a Fazenda Pública Municipal a arcar com os gastos relativos aos desmembramentos e averbações no Cartório de Registro de Imóveis local, bem assim com as despesas das escrituras públicas respectivas, inclusive seus registros, bem como outras que se fizerem necessárias.

Art. 2º Correrão à conta de dotações próprias do correlato orçamento os gastos com a execução desta Lei que, revogadas as disposições em contrário, entra em vigor na data da sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais,
em 2 de dezembro de 2019.

Marcos Coelho de Carvalho
Prefeito


José Ricardo Resende de Oliveira
Secretário da Fazenda



PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



JUSTIFICATIVA:

Senhor Presidente e Senhores Vereadores!

Estamos encaminhando para apreciação de Vossas Excelências o presente Projeto de Lei identificado pela ementa “Autoriza indenizar partes dos terrenos de propriedade das pessoas que menciona, que serão destinadas para a correção de trecho da Rua José Alves de Oliveira, antiga Rua 6A, localiza no Bairro Independência, nesta cidade, dando outras providências.”

Há vários anos desde que houve a reestruturação de parte do Bairro Independência existe o anseio dos moradores daquela região próxima à quadra 16, em verem retificado o trecho da antiga Rua 6A, atualmente Rua José Alves de Oliveira.

Foram efetuados os concernentes estudos no Processo Administrativo 6925/2011, tendo chegado à conclusão que o caminho mais viável para solucionar o problema será a indenização aos respectivos proprietários das faixas dos Lotes 12-A, 14-J-3, 14-J-4 e 14-B, a serem utilizadas para alargamento de trecho da Rua José Alves de Oliveira, antiga Rua 6A, no Bairro Independência, nesta cidade.

As configurações, medidas e confrontações das faixas dos lotes mencionados a serem utilizadas estão representadas no croqui que forma o anexo I, enquanto suas avaliações respectivas constam dos laudos representados pelos anexos II, III, IV e V, deste Projeto de Lei.

As faixas de terrenos serão indenizadas pelos seus valores médios, quanto aos quais os proprietários manifestaram suas anuências, conforme se vê pelo Termo de Concordância firmado por eles constante do anexo VI, deste Projeto de Lei, sendo que os pagamentos ocorrerão em 3 (três) parcelas nos meses de janeiro, fevereiro e março de 2020.

Para agilização e operacionalização das transmissões das faixas dos terrenos a serem utilizados para o alargamento da Rua José Alves de Oliveira, antiga Rua 6A, a Fazenda Municipal arcará com os gastos relativos aos desmembramentos e averbações no Cartório de Registro de Imóveis local, bem assim com as despesas das escrituras públicas respectivas, inclusive seus registros, e outras que se fizerem necessárias.

Portanto, é necessária a autorização dessa Augusta Câmara Municipal para que haja o pagamento das indenizações das áreas dos proprietários, conseqüentemente haverá uma melhoria do fluxo de pessoas e veículos no local, além da adequação do aspecto urbanístico.

Assim sendo, solicitamos a Vossas Excelências seja aprovado o presente Projeto de Lei nos termos em que se encontra redigido, adotando-se nos seus trâmites o regime de urgência com dispensa dos interstícios regimentais.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais,
em 2 de dezembro de 2019.

Marcos Coelho de Carvalho
Prefeito

Hevos

07/10



190

ARQUIVO Nº 161

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI

ESTADO DE MINAS GERAIS

Ao Secretário
Marlos F. Ferreira

Nº 6925 - 2011

PROTOCOLO Nº 02

FLS 161

Autuação

Aos: sete dias do mês de agosto

de dois mil e onze, nesta Secretaria da Prefeitura Municipal de Araguari.

Autuei o requerimento que se segue, acompanhado do respectivo talão de emolumentos.

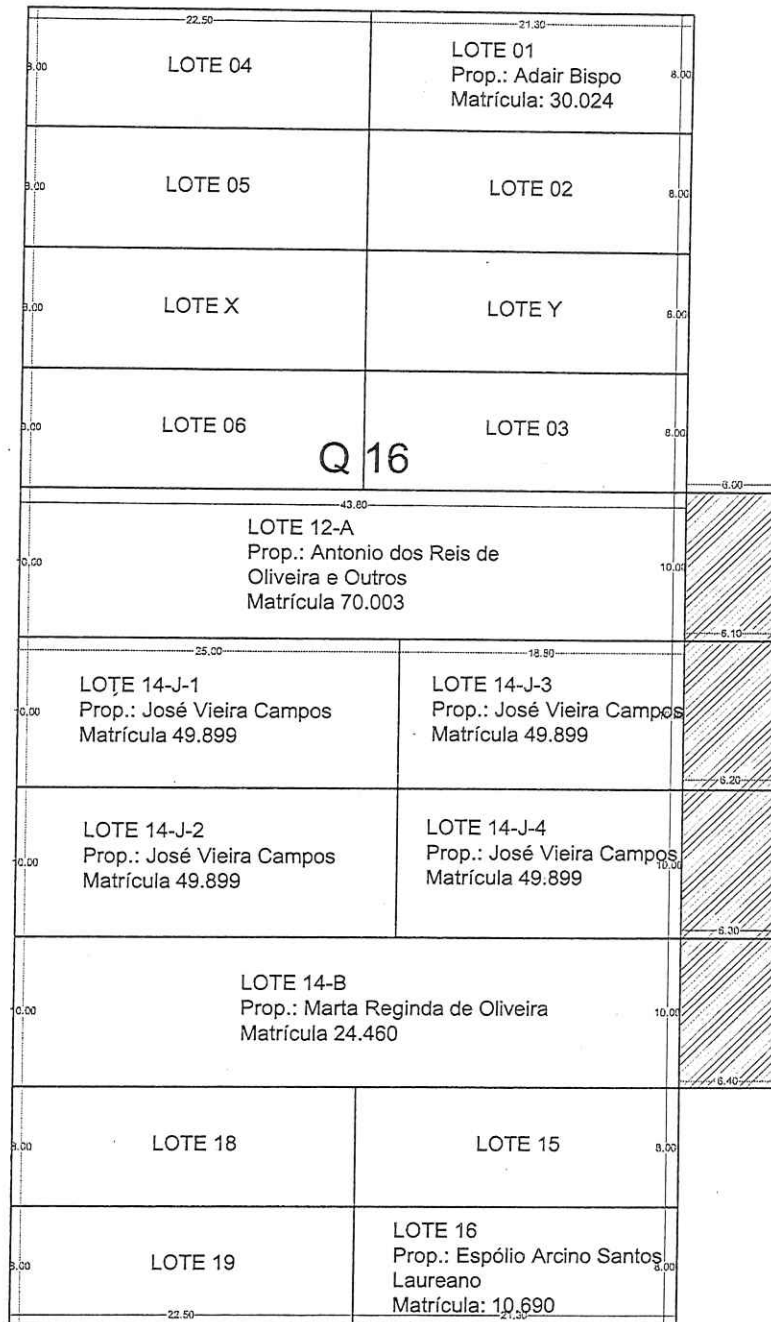
Araguari, em 08 de agosto de 2011.

Q 5B



Rua Alvorada

Rua Orlando Luis Clemente (Antiga 08)



Rua Seis A

Rua Nove

Fabricio C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5

Q 20



118

LAUDO TÉCNICO

Endereço do imóvel: Um terreno designado por Lote nº12-A da Quadra 16, conforme matrícula 70.003 do Livro 2 – Registro Geral, Ficha 01, conforme certidão emitida em 23 de setembro de 2019, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari.

Bairro: Independência

Município: Araguari - MG

Proprietário: Antonio dos Reis de Oliveira e Marta Regina Oliveira Parreira.

Data Início: 17/10/2019.

RRT: Nº 0000007639825, em anexo.

Finalidade

Êstritamente para uso de Registro de Imóvel.

Objetivo

Valor monetário do terreno, excluindo-se desta avaliação qualquer edificação existente.

Metodologia de Avaliação

O presente laudo será elaborado através do método comparativo direto de dados de mercado, conforme Resolução ABNT NBR 14653, utilizando-se da análise de critérios objetivos, como dimensões, padrão construtivo, depreciação, localização e pesquisa por amostragem representativa de dados de mercado de imóveis com características semelhantes ao imóvel.

Tipo, Uso e Agrupamento do Imóvel

O imóvel objeto deste laudo é do tipo TERRENO, de uso RESIDENCIAL, situado em loteamento URBANO.

Estado de conservação do Imóvel - Não Aplicável

Novo

Excelente

Bom

Regular

Mau

Idade aproximada do imóvel

Anos	Meses
------	-------

Indisponível – Estado geral do imóvel verificado em vistoria no local.

Mauricio C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5



119

Características do Imóvel

Terreno localizado no perímetro urbano do Município de Araguari, com área de 500 m², medindo 10 metros de frente e fundos, por 50 metros de extensão pelos lados, confrontando pela frente com Rua 08, pelo lado direito com o lote nº 06, 07, 08, 09 e 10, pelo lado esquerdo com o lote nº 14-A, e pelos fundos com o lote nº11.

Coordenadas:

Latitude: 18°38'1.66"S

Longitude: 48°12'23.20"O



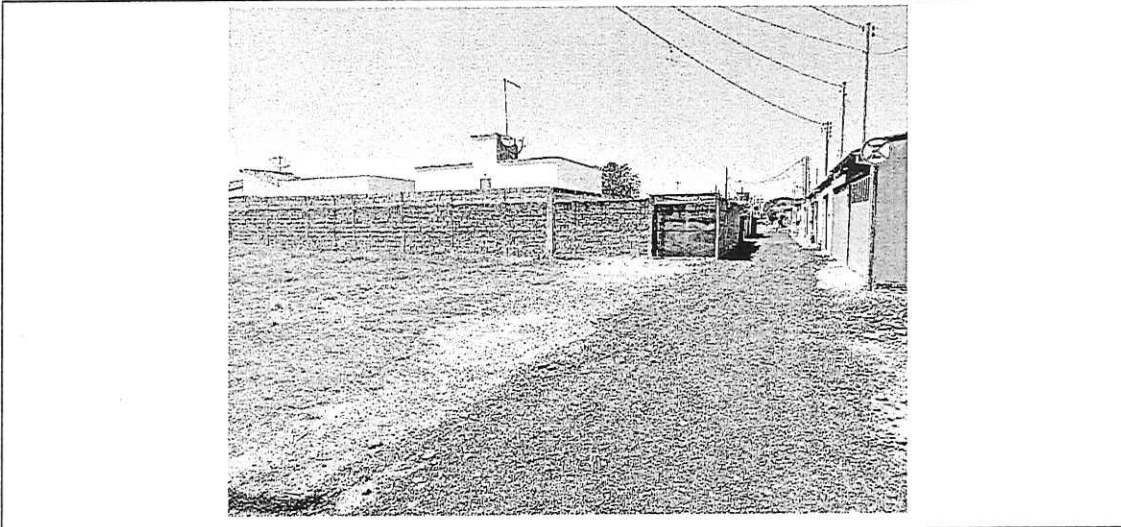
Fabricio C. M. Gandour
Fabricio C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5



120

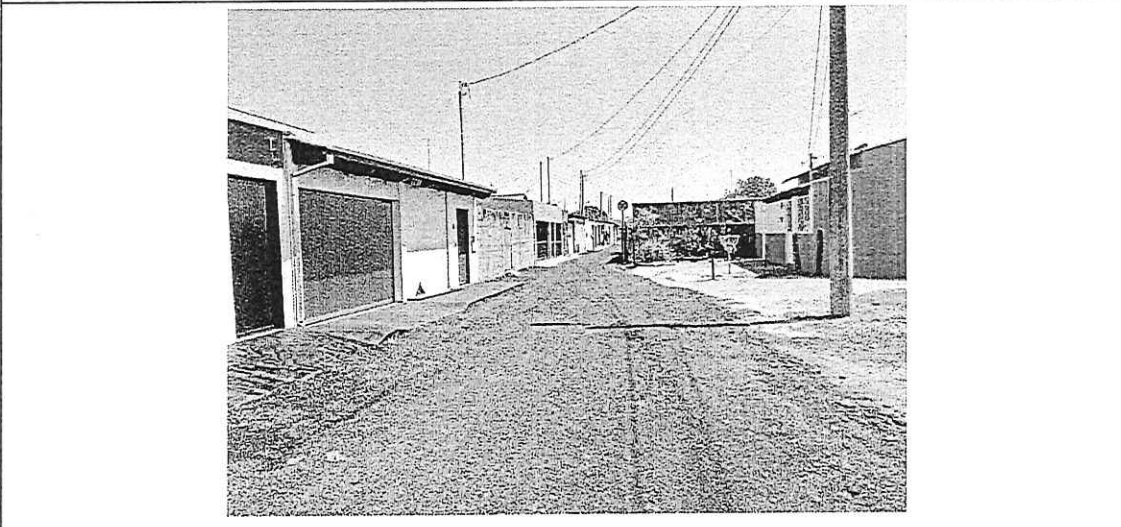
VISTORIA

IMPLANTAÇÃO: Terreno implantado em loteamento urbano, apresenta infraestrutura de drenagem em sarjeta, acesso através de rua com pavimentação em asfalto, serviços de energia elétrica e telefonia, divisas demarcadas.



Data Imagem: 17/10/2019
Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista
Clima: Ensolarado

Descrição: Rua 6A, pavimentação raspa de asfalto, não apresenta drenagem pluvial, ausência de calçadas edificadas.



Data Imagem: 17/10/2019
Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista
Clima: Ensolarado

Descrição: Rua 6 A, presença de postes de fornecimento de energia elétrica e telefonia, terreno com divisas não demarcadas.

Fabricio C. M. Gandour
Fabricio C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5

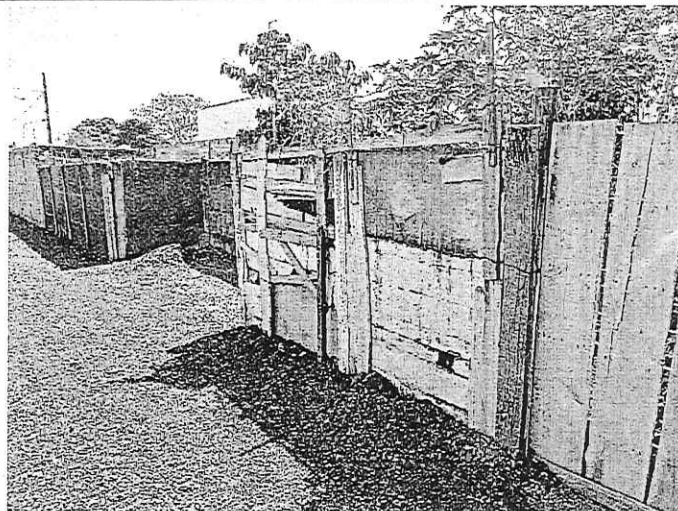


Prefeitura Municipal de

ARAGUARI

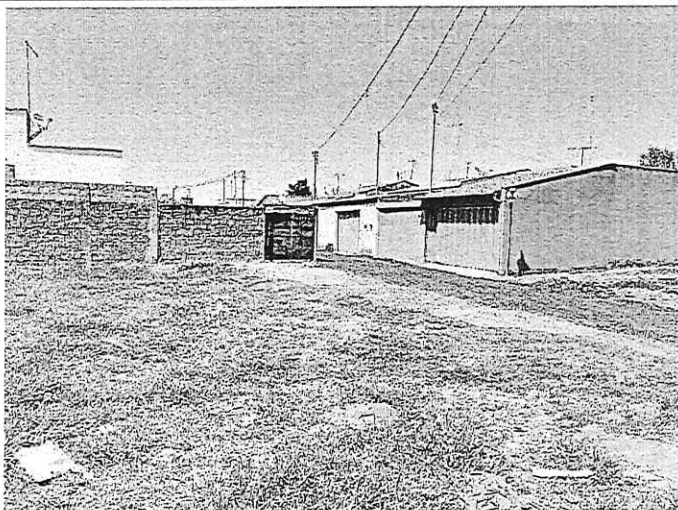
Departamento de Licitações e Contratos - PMA

121



Data Imagem: 17/10/2019
Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista
Clima: Ensolarado

Descrição: Muros com divisas à Rua 6 A, em placas de madeira e concreto, muro em alvenaria.



Data Imagem: 17/10/2019
Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista
Clima: Ensolarado

Descrição: Rua 6 A, apresenta pavimentação com raspa de asfalto, apresenta postes de energia elétrica, não apresenta meio fios e calçadas edificadas.


Fabricio C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5



122

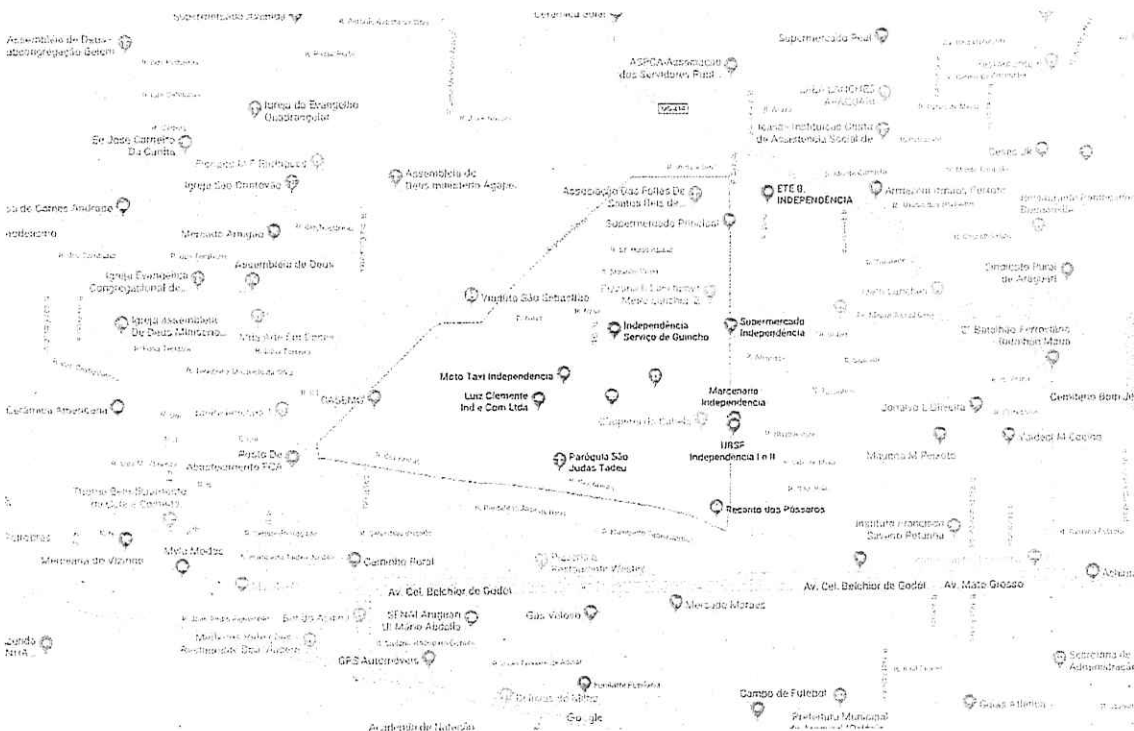
AVALIAÇÃO

Imóvel avaliando:

Área parcial do lote 12-A, com área total de 60,5 m² localizado no perímetro urbano do Município de Araguari, parte de um terreno com área de 500 m², medindo 10 metros de frente e fundos, por 50 metros de extensão pelos lados, confrontando pela frente com Rua 08, pelo lado direito com o lote nº 06 e 03, pelo lado esquerdo com o lote nº 14-A, e pelos fundos com a Rua 6A.

Área: 60,50 m²

Área de Pesquisa: Bairro Independência – Araguari - MG.



Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

Fabício C. M. Gandour
Fabício C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5



Prefeitura Municipal de

ARAGUARI

Departamento de Licitações e Contratos - PMA

123

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o *Critério Excludente de Chauvenet* e o tratamento estatístico fundamentou-se na *Teoria Estatística das Pequenas Amostras* ($n < 30$) com a distribuição 't' de *Student* com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

- F1: Oferta
- F2: Localização
- F3: Infraestrutura

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

<http://www.imobiliariasantajulia.com.br/imovel/829920/terreno-venda-araguari-mg-independencia> acessado em 29/10/2019 às 10:58h

01 TERRENO DE 10X20=200M² COM 01 BARRACÃO NÃO AVERBADO.

Área:	200m ²
Valor:	R\$95.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$475,00
Fator de homogeneização Oferta:	0,90
Fator de homogeneização Localização:	1,05
Fator de homogeneização Infraestrutura:	0,90

Imóvel 2:

<http://www.pradoimoveisaraguari.com.br/imovel/900979/terreno-venda-araguari-mg-independencia> acessado em 29/10/2019 às 10:59h

Terreno no bairro Independência medindo 11,00 a 18,00 (198,00 m²).

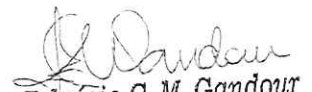
Área:	198m ²
Valor:	R\$65.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$328,28
Fator de homogeneização Oferta:	0,90
Fator de homogeneização Localização:	1,05
Fator de homogeneização Infraestrutura:	0,90

Imóvel 3:

<http://www.pradoimoveisaraguari.com.br/imovel/900975/terreno-venda-araguari-mg-independencia> acessado em 29/10/2019 às 11:01h

Terreno de esquina no bairro Independência medindo (228,22 m²).

Área:	228m ²
-------	-------------------


Fabricio C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5

Rua Virgílio de Melo Franco, 550, Centro, CEP 38.440-016

www.araguari.mg.gov.br

licitacao@araguari.mg.gov.br

Fone/Fax: (34) 3690-3177 / 3690-3280



Valor: R\$75.000,00
 Valor por metro quadrado: R\$328,63
 Fator de homogeneização Oferta: 0,90
 Fator de homogeneização Localização: 1,05
 Fator de homogeneização Infraestrutura: 0,90

Imóvel 4:

<http://plugnegocios.com.br/imovel/imovel/araguari/independencia/199/> acessado em 29/10/2019 às 11:11h

Terreno

0 dormitórios (s)

0 suítes (s)

0 vagas (s) na garagem

0 banheiros (s)

154 M²

Área: 154m²
 Valor: R\$80.000,00
 Valor por metro quadrado: R\$519,48
 Fator de homogeneização Oferta: 0,90
 Fator de homogeneização Localização: 1,05
 Fator de homogeneização Infraestrutura: 0,90

Imóvel 5:

<https://mg.olx.com.br/regiao-de-uberlandia-e-uberaba/terrenos/urgente-662895761> acessado em 29/10/2019 às 11:16h

672m²

Vendo lote todo murado quitado, escriturado, na rua das araras nº 545 bairros independência.

Área: 672m²
 Valor: R\$140.000,00
 Valor por metro quadrado: R\$208,33
 Fator de homogeneização Oferta: 0,90
 Fator de homogeneização Localização: 1,05
 Fator de homogeneização Infraestrutura: 0,90

Tabela de homogeneização:

Imóvel R\$/m ²	F1	F2	F3	R\$/m ² homog.
---------------------------	----	----	----	---------------------------

Fabricio C. M. Gandour
 Arquiteto e Urbanista
 CAU A-141413-5



125

1	475,00	0,90	1,05	0,90	403,99
2	328,28	0,90	1,05	0,90	279,20
3	328,63	0,90	1,05	0,90	279,50
4	519,48	0,90	1,05	0,90	441,82
5	208,33	0,90	1,05	0,90	177,19

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

Média: $X = \sum (Xi) / n$

$$X = 316,34$$

Desvio padrão: $S = \sqrt{\sum (X - Xi)^2 / (n-1)}$

$$S = 106,68$$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X| / S < VC$

Valor crítico para 5 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,65

Amostra 1:	$d = 403,99 - 316,34 / 106,68 = 0,82 < 1,65$	(Amostra pertinente)
Amostra 2:	$d = 279,20 - 316,34 / 106,68 = 0,35 < 1,65$	(Amostra pertinente)
Amostra 3:	$d = 279,50 - 316,34 / 106,68 = 0,35 < 1,65$	(Amostra pertinente)
Amostra 4:	$d = 441,82 - 316,34 / 106,68 = 1,18 < 1,65$	(Amostra pertinente)
Amostra 5:	$d = 177,19 - 316,34 / 106,68 = 1,30 < 1,65$	(Amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S / \sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S / \sqrt{(n-1)}$,

Onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 4 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 316,34 - 1,53 * 106,68 / \sqrt{(5 - 1)} = 234,73$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 316,34 + 1,53 * 106,68 / \sqrt{(5 - 1)} = 397,95$$

Fabrizio C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A.141413-5



Prefeitura Municipal de

ARAGUARI

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$284,71 a R\$347,97

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como não há valores dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizar a média das amostras como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$316,34

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

Valor final = R\$316,34 * 60,50 = R\$19.138,54

Valor do imóvel avaliando: R\$19.138,54
(Dezenove mil, cento e trinta e oito reais e cinquenta e quatro centavos)

VALOR MÍNIMO (VARIACÃO -15%)	R\$ 16.267,76
VALOR MÉDIO	R\$ 19.138,54
VALOR MÁXIMO (VARIACÃO +15%)	R\$ 22.009,32

Declaro sob a pena da lei, que o imóvel descrito está em conformidade com o LAUDO acima e fotos anexadas.

Araguari-MG, 29 de outubro de 2019.


Fabricio César Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5



Prefeitura Municipal de
ARAGUARI

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



LAUDO TÉCNICO

Endereço do imóvel: Um terreno designado por Lote nº14-J-3 da Quadra 16, conforme matrícula 49.899 do Livro 2 – Registro Geral, Ficha 01, conforme certidão emitida em 09 de abril de 2013, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari.

Bairro: Independência

Município: Araguari - MG

Proprietário: José Vieira Campos.

Data Início: 17/10/2019.

RRT: Nº 0000007639825, em anexo.

Finalidade

Estritamente para uso de Registro de Imóvel.

Objetivo

Valor monetário do terreno, excluindo-se desta avaliação qualquer edificação existente.

Metodologia de Avaliação

O presente laudo será elaborado através do método comparativo direto de dados de mercado, conforme Resolução ABNT NBR 14653, utilizando-se da análise de critérios objetivos, como dimensões, padrão construtivo, depreciação, localização e pesquisa por amostragem representativa de dados de mercado de imóveis com características semelhantes ao imóvel.

Tipo, Uso e Agrupamento do Imóvel

O imóvel objeto deste laudo é do tipo TERRENO, de uso RESIDENCIAL, situado em loteamento URBANO.

Estado de conservação do Imóvel - Não Aplicável

Novo

Excelente

Bom

Regular

Mau

Idade aproximada do imóvel

Anos	Meses
------	-------

Indisponível – Estado geral do imóvel verificado em vistoria no local.

Fabricio C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAUA-141413-5

Rua Virgílio de Melo Franco, 550, Centro, CEP 38.440-016

www.araguari.mg.gov.br

licitacao@araguari.mg.gov.br

Fone/Fax: (34) 3690-3177 / 3690-3280



Prefeitura Municipal de
ARAGUARI

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



Características do Imóvel

Terreno localizado no perímetro urbano do Município de Araguari, com área de 200 m², medindo 10 metros de frente e fundos, por 20 metros de extensão pelos lados, confrontando pela frente com Rua 6 A, pelo lado direito com o lote nº 14 J 4, pelo lado esquerdo com o lote nº 14-B, e pelos fundos com o lote 14 J 1.

Coordenadas:

Latitude: 18°38'1.66"S

Longitude: 48°12'23.20"O




Fabricio C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-144413-5

Rua Virgílio de Melo Franco, 550, Centro, CEP 38.440-016
www.araguari.mg.gov.br
licitacao@araguari.mg.gov.br
Fone/Fax: (34) 3690-3177 / 3690-3280



Prefeitura Municipal de

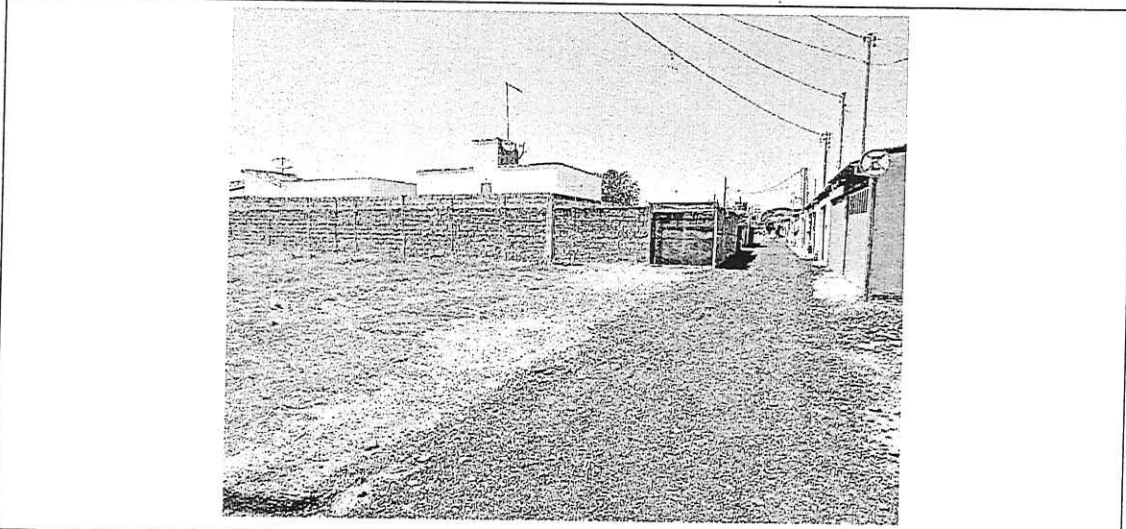
ARAGUARI

Departamento de Licitações e Contratos - PMA

129
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

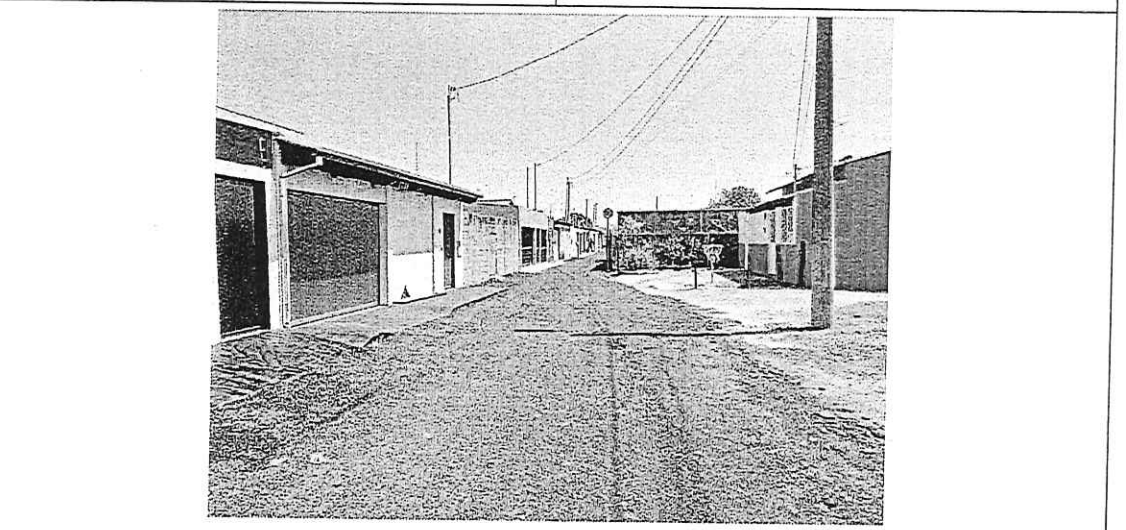
VISTORIA

IMPLANTACÃO: Terreno implantado em loteamento urbano, apresenta infraestrutura de drenagem em sarjeta, acesso através de rua com pavimentação em asfalto, serviços de energia elétrica e telefonia, divisas demarcadas.



Data Imagem: 17/10/2019
Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista
Clima: Ensolarado

Descrição: Rua 6A, pavimentação raspa de asfalto, não apresenta drenagem pluvial, ausência de calçadas edificadas.



Data Imagem: 17/10/2019
Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista
Clima: Ensolarado

Descrição: Rua 6 A, presença de postes de fornecimento de energia elétrica e telefonia, terreno com divisas não demarcadas.

Fabricio C. M. Gandour
Fabricio C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5



Prefeitura Municipal de

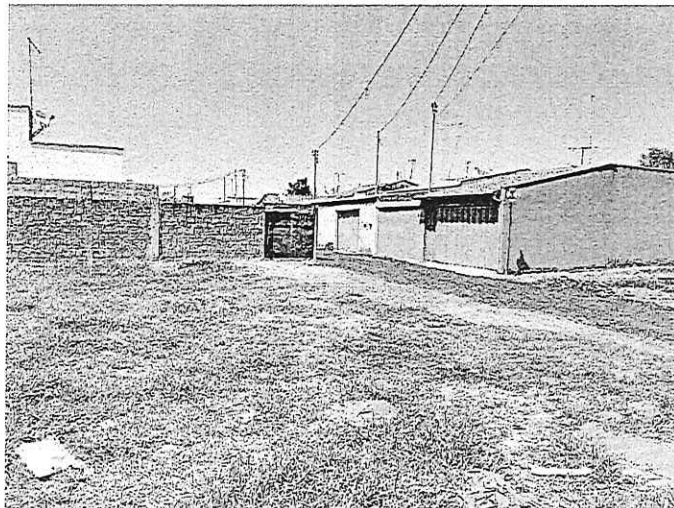
ARAGUARI

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



Data Imagem: 17/10/2019
Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista
Clima: Ensolarado

Descrição: Muros com divisas à Rua 6 A, em placas de madeira e concreto, muro em alvenaria.



Data Imagem: 17/10/2019
Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista
Clima: Ensolarado

Descrição: Rua 6 A, apresenta pavimentação com raspa de asfalto, apresenta postes de energia elétrica, não apresenta meio fios e calçadas edificadas.


Fabricio C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAUA 141413-5

Rua Virgílio de Melo Franco, 550, Centro, CEP 38.440-016
www.araguari.mg.gov.br
licitacao@araguari.mg.gov.br
Fone/Fax: (34) 3690-3177 / 3690-3280



Prefeitura Municipal de
ARAGUARI

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



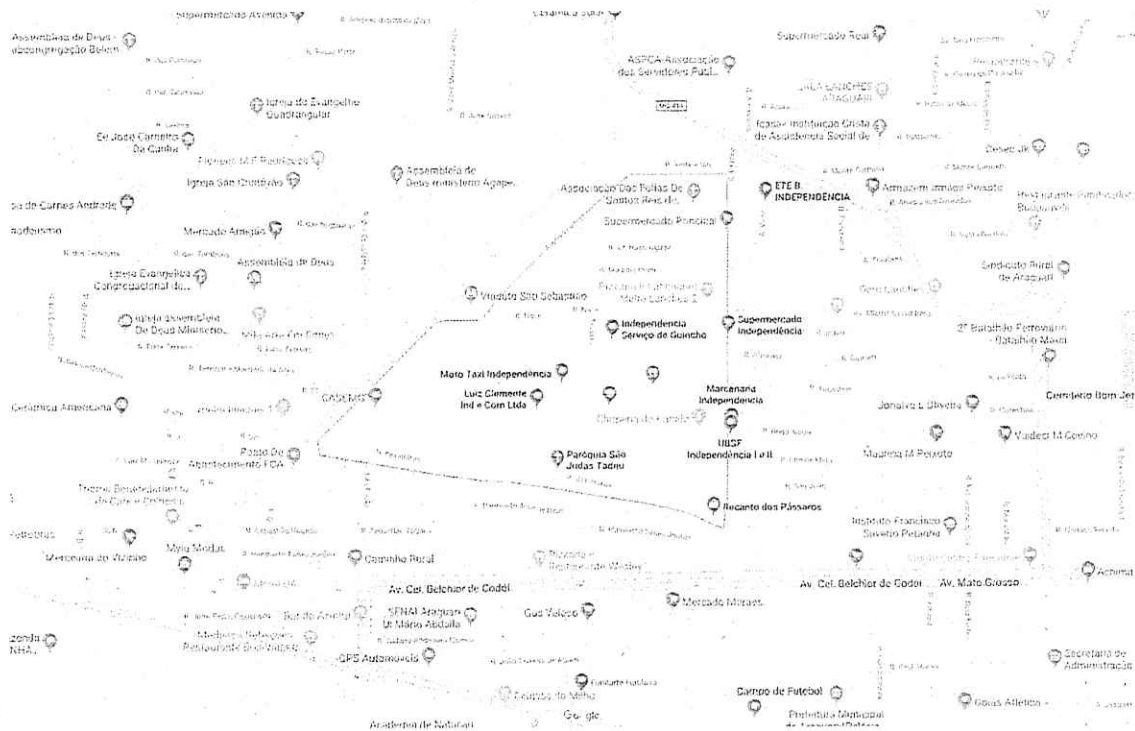
AVALIAÇÃO

Imóvel avaliando:

Área parcial do lote 14-J-3, com área total de 62,5 m² localizado no perímetro urbano do Município de Araguari, parte de um terreno com área de 200 m², medindo 10 metros de frente e fundos, por 20 metros de extensão pelos lados, confrontando pela frente com Rua 6 A, pelo lado esquerdo com o lote nº 12A, pelo lado direito com o lote nº 14 J 4, e pelos fundos com o lote 14 J 1.

Área: 62,50 m²

Área de Pesquisa: Bairro Independência – Araguari - MG.



Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

Fabrizio C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5

Rua Virgílio de Melo Franco, 550, Centro, CEP 38.440-016

www.araguari.mg.gov.br

licitacao@araguari.mg.gov.br

Fone/Fax: (34) 3690-3177 / 3690-3280



Prefeitura Municipal de

ARAGUARI

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o *Critério Excludente de Chauvenet* e o tratamento estatístico fundamentou-se na *Teoria Estatística das Pequenas Amostras* ($n < 30$) com a distribuição 't' de *Student* com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Oferta

F2: Localização

F3: Infraestrutura

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

<http://www.imobiliariasantajulia.com.br/imovel/829920/terreno-venda-araguari-mg-independencia> acessado em 29/10/2019 às 10:58h
01 TERRENO DE 10X20=200M² COM 01 BARRACÃO NÃO AVERBADO.

Área:	200m ²
Valor:	R\$95.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$475,00
Fator de homogeneização Oferta:	0,90
Fator de homogeneização Localização:	1,05
Fator de homogeneização Infraestrutura:	0,90

Imóvel 2:

<http://www.pradoimoveisaraguari.com.br/imovel/900979/terreno-venda-araguari-mg-independencia> acessado em 29/10/2019 às 10:59h
Terreno no bairro Independência medindo 11,00 a 18,00 (198,00 m²).

Área:	198m ²
Valor:	R\$65.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$328,28
Fator de homogeneização Oferta:	0,90
Fator de homogeneização Localização:	1,05
Fator de homogeneização Infraestrutura:	0,90

Imóvel 3:

<http://www.pradoimoveisaraguari.com.br/imovel/900975/terreno-venda-araguari-mg-independencia> acessado em 29/10/2019 às 11:01h
Terreno de esquina no bairro Independência medindo (228,22 m²).

Área:	228m ²
-------	-------------------

Fabricio C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5

Rua Virgílio de Melo Franco, 550, Centro, CEP 38.440-016
www.araguari.mg.gov.br
licitacao@araguari.mg.gov.br
Fone/Fax: (34) 3690-3177 / 3690-3280



Prefeitura Municipal de
ARAGUARI

Departamento de Licitações e Contratos - PMA

133

Valor: R\$75.000,00
Valor por metro quadrado: R\$328,63
Fator de homogeneização Oferta: 0,90
Fator de homogeneização Localização: 1,05
Fator de homogeneização Infraestrutura: 0,90

Imóvel 4:

<http://plugnegocios.com.br/imovel/imovel/araguari/independencia/199/> acessado em 29/10/2019 às 11:11h

Terreno

0 dormitórios (s)

0 suítes (s)

0 vagas (s) na garagem

0 banheiros (s)

154 M²

Área: 154m²

Valor: R\$80.000,00

Valor por metro quadrado: R\$519,48

Fator de homogeneização Oferta: 0,90

Fator de homogeneização Localização: 1,05

Fator de homogeneização Infraestrutura: 0,90

Imóvel 5:

<https://mg.olx.com.br/regiao-de-uberlandia-e-uberaba/terrenos/urgente-662895761> acessado em 29/10/2019 às 11:16h

672m²

Vendo lote todo murado quitado, escriturado, na rua das araras nº 545 bairros independência.

Área: 672m²

Valor: R\$140.000,00

Valor por metro quadrado: R\$208,33

Fator de homogeneização Oferta: 0,90

Fator de homogeneização Localização: 1,05

Fator de homogeneização Infraestrutura: 0,90

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	R\$/m ² homog.
--------	--------------------	----	----	----	---------------------------

Fabricio C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5

Rua Virgílio de Melo Franco, 550, Centro, CEP 38.440-016
www.araguari.mg.gov.br
licitacao@araguari.mg.gov.br
Fone/Fax: (34) 3690-3177 / 3690-3280



Prefeitura Municipal de

ARAGUARI

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



1	475,00	0,90	1,05	0,90	403,99
2	328,28	0,90	1,05	0,90	279,20
3	328,63	0,90	1,05	0,90	279,50
4	519,48	0,90	1,05	0,90	441,82
5	208,33	0,90	1,05	0,90	177,19

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

Média: $X = \sum (Xi) / n$

$$X = 316,34$$

Desvio padrão: $S = \sqrt{\sum (X - Xi)^2} / (n-1)$

$$S = 106,68$$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X| / S < VC$

Valor crítico para 5 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,65

Amostra 1: $d = |403,99 - 316,34| / 106,68 = 0,82 < 1,65$ (Amostra pertinente)

Amostra 2: $d = |279,20 - 316,34| / 106,68 = 0,35 < 1,65$ (Amostra pertinente)

Amostra 3: $d = |279,50 - 316,34| / 106,68 = 0,35 < 1,65$ (Amostra pertinente)

Amostra 4: $d = |441,82 - 316,34| / 106,68 = 1,18 < 1,65$ (Amostra pertinente)

Amostra 5: $d = |177,19 - 316,34| / 106,68 = 1,30 < 1,65$ (Amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S / \sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S / \sqrt{(n-1)}$,

Onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 4 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 316,34 - 1,53 * 106,68 / \sqrt{(5 - 1)} = 234,73$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 316,34 + 1,53 * 106,68 / \sqrt{(5 - 1)} = 397,95$$

Fabricio C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5

Rua Virgílio de Melo Franco, 550, Centro, CEP 38.440-016

www.araguari.mg.gov.br

licitacao@araguari.mg.gov.br

Fone/Fax: (34) 3690-3177 / 3690-3280



Prefeitura Municipal de
ARAGUARI

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$284,71 a R\$347,97

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como não há valores dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizar a média das amostras como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$316,34

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área


Valor final = R\$316,34 * 62,50 = R\$19.771,25

Valor do imóvel avaliando: R\$19.771,25
(Dezenove mil, setecentos e setenta e um reais e vinte cinco centavos)

VALOR MÍNIMO (VARIAÇÃO -15%)	R\$ 16.805,56
VALOR MÉDIO	R\$ 19.771,25
VALOR MÁXIMO (VARIAÇÃO +15%)	R\$ 22.736,94

Declaro sob a pena da lei, que o imóvel descrito está em conformidade com o LAUDO acima e fotos anexadas.

Araguari-MG, 29 de outubro de 2019.


Fabricio César Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5

Rua Virgílio de Melo Franco, 550, Centro, CEP 38.440-016

www.araguari.mg.gov.br

licitacao@araguari.mg.gov.br

Fone/Fax: (34) 3690-3177 / 3690-3280



Prefeitura Municipal de

ARAGUARI

Departamento de Licitações e Contratos - PMA

136

LAUDO TÉCNICO

Endereço do imóvel: Um terreno designado por Lote nº14-J-4 da Quadra 16, conforme matrícula 49.899 do Livro 2 – Registro Geral, Ficha 01, conforme certidão emitida em 09 de abril de 2013, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari.

Bairro: Independência

Município: Araguari - MG

Proprietário: José Vieira Campos.

Data Início: 17/10/2019.

RRT: Nº 0000007639825, em anexo.

Finalidade

Estritamente para uso de Registro de Imóvel.

Objetivo

Valor monetário do terreno, excluindo-se desta avaliação qualquer edificação existente.

Metodologia de Avaliação

O presente laudo será elaborado através do método comparativo direto de dados de mercado, conforme Resolução ABNT NBR 14653, utilizando-se da análise de critérios objetivos, como dimensões, padrão construtivo, depreciação, localização e pesquisa por amostragem representativa de dados de mercado de imóveis com características semelhantes ao imóvel.

Tipo, Uso e Agrupamento do Imóvel

O imóvel objeto deste laudo é do tipo TERRENO, de uso RESIDENCIAL, situado em loteamento URBANO.

Estado de conservação do Imóvel - Não Aplicável

Novo

Excelente

Bom

Regular

Mau

Idade aproximada do imóvel

Anos	Meses
------	-------

Indisponível – Estado geral do imóvel verificado em vistoria no local.

Fabricio C.M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAIA-141413-5

Rua Virgílio de Melo Franco, 550, Centro, CEP 38.440-016

www.araguari.mg.gov.br

licitacao@araguari.mg.gov.br

Fone/Fax: (34) 3690-3177 / 3690-3280



Prefeitura Municipal de
ARAGUARI

Departamento de Licitações e Contratos - PMA

137

Características do Imóvel

Terreno localizado no perímetro urbano do Município de Araguari, com área de 200 m², medindo 10 metros de frente e fundos, por 20 metros de extensão pelos lados, confrontando pela frente com Rua 6 A, pelo lado direito com o lote nº 12A, pelo lado esquerdo com o lote nº 14 J 3, e pelos fundos com o lote 14 J 2.

Coordenadas:

Latitude: 18°38'1.66"S

Longitude: 48°12'23.20"O



Fabrizio C. M. Gandour
Fabrizio C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5

Rua Virgílio de Melo Franco, 550, Centro, CEP 38.440-016
www.araguari.mg.gov.br
licitacao@araguari.mg.gov.br
Fone/Fax: (34) 3690-3177 / 3690-3280



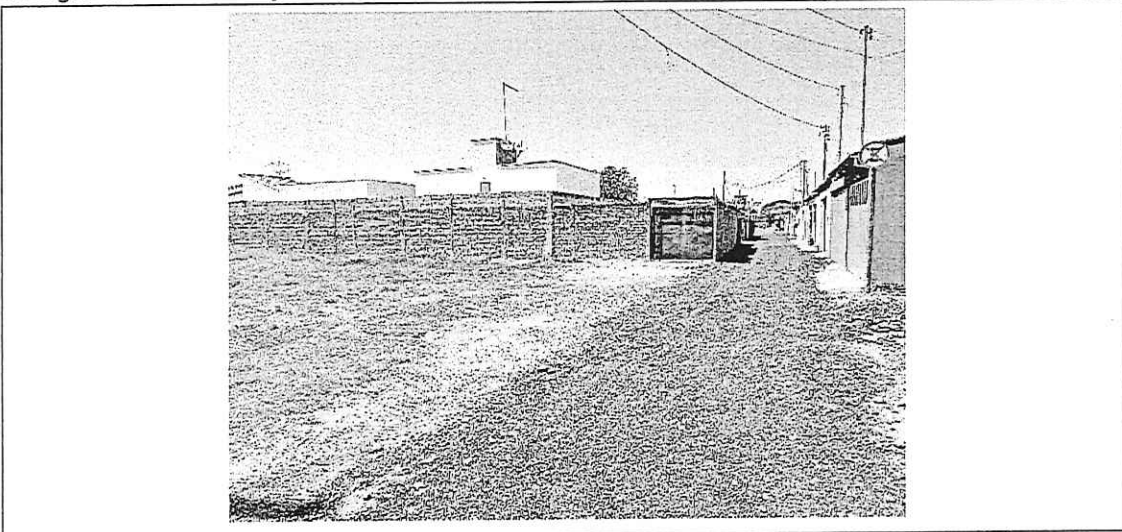
Prefeitura Municipal de
ARAGUARI

Departamento de Licitações e Contratos - PMA

138

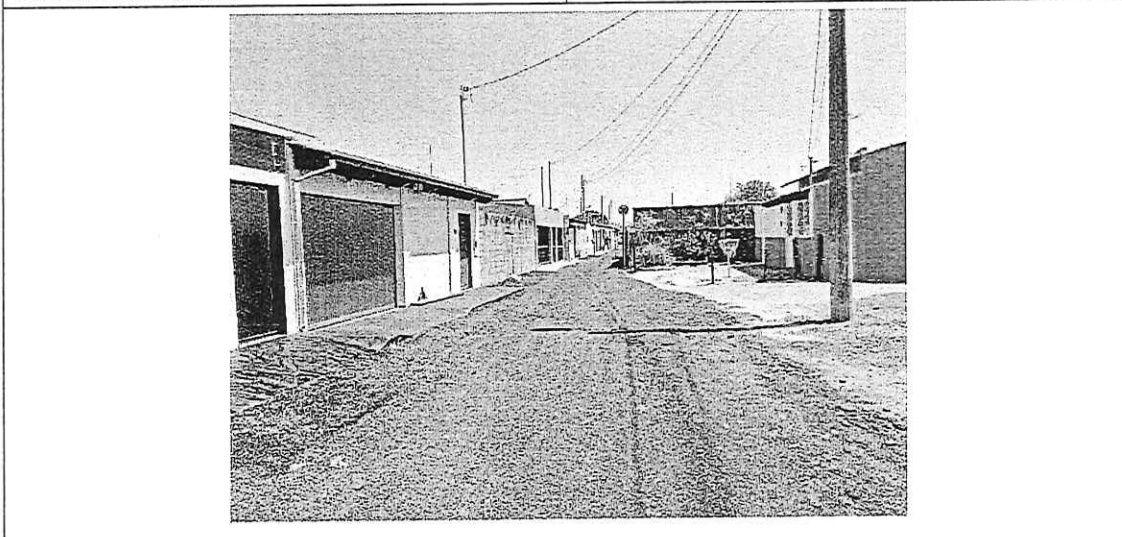
VISTORIA

IMPLANTAÇÃO: Terreno implantado em loteamento urbano, apresenta infraestrutura de drenagem em sarjeta, acesso através de rua com pavimentação em asfalto, serviços de energia elétrica e telefonia, divisas demarcadas.



Data Imagem: 17/10/2019
Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista
Clima: Ensolarado

Descrição: Rua 6A, pavimentação raspa de asfalto, não apresenta drenagem pluvial, ausência de calçadas edificadas.



Data Imagem: 17/10/2019
Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista
Clima: Ensolarado

Descrição: Rua 6 A, presença de postes de fornecimento de energia elétrica e telefonia, terreno com divisas não demarcadas.

Rua Virgílio de Melo Franco, 550, Centro, CEP 38.440-016
www.araguari.mg.gov.br
licitacao@araguari.mg.gov.br
Fone/Fax: (34) 3690-3177 / 3690-3280

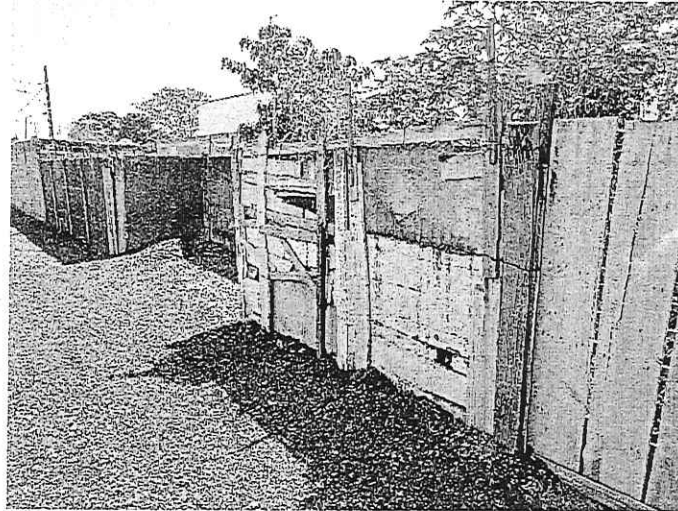
Fabricio C. M. Gandour
Fabricio C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5



Prefeitura Municipal de
ARAGUARI

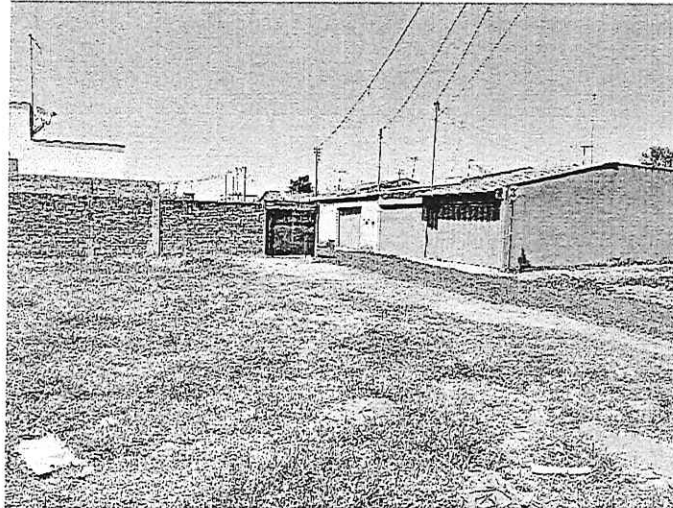
Departamento de Licitações e Contratos - PMA

139



Data Imagem: 17/10/2019
Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista
Clima: Ensolarado

Descrição: Muros com divisas à Rua 6 A, em placas de madeira e concreto, muro em alvenaria.



Data Imagem: 17/10/2019
Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista
Clima: Ensolarado

Descrição: Rua 6 A, apresenta pavimentação com raspa de asfalto, apresenta postes de energia elétrica, não apresenta meio fios e calçadas edificadas.

Fabricio C. M. Gandour
Fabricio C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5



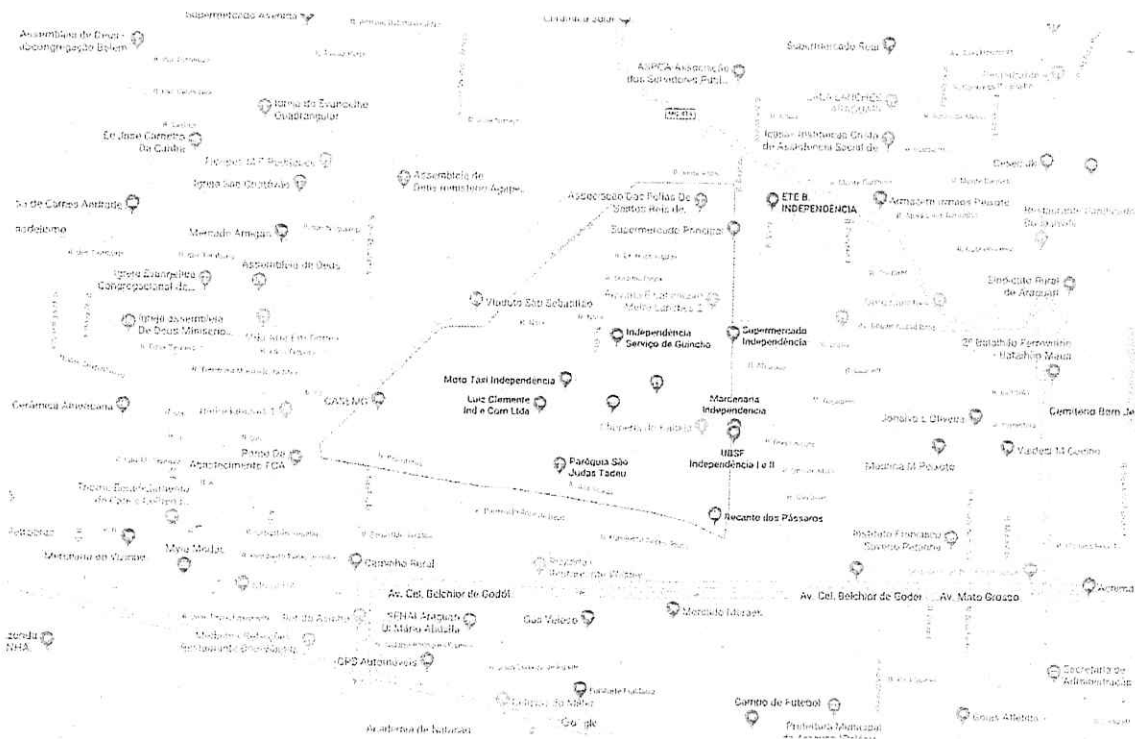
AVALIAÇÃO

Imóvel avaliando:

Área parcial do lote 14-J-4, com área total de 61,5 m² localizado no perímetro urbano do Município de Araguari, parte de um terreno com área de 200 m², medindo 10 metros de frente e fundos, por 20 metros de extensão pelos lados, confrontando pela frente com Rua 6 A, pelo lado esquerdo com o lote nº 14-J-3, pelo lado direito com o lote nº 14-B, e pelos fundos com o lote 14-J-2.

Área: 61,50 m²

Área de Pesquisa: Bairro Independência – Araguari - MG.



Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

Fabrizio C. M. Gandour
Fabrizio C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5



Prefeitura Municipal de
ARAGUARI

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o *Critério Excludente de Chauvenet* e o tratamento estatístico fundamentou-se na *Teoria Estatística das Pequenas Amostras* ($n < 30$) com a distribuição 't' de *Student* com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

- F1: Oferta
- F2: Localização
- F3: Infraestrutura

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

<http://www.imobiliariasantajulia.com.br/imovel/829920/terreno-venda-araguari-mg-independencia> acessado em 29/10/2019 às 10:58h

01 TERRENO DE 10X20=200M² COM 01 BARRACÃO NÃO AVERBADO.

Área:	200m ²
Valor:	R\$95.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$475,00
Fator de homogeneização Oferta:	0,90
Fator de homogeneização Localização:	1,05
Fator de homogeneização Infraestrutura:	0,90

Imóvel 2:

<http://www.pradoimoveisaraguari.com.br/imovel/900979/terreno-venda-araguari-mg-independencia> acessado em 29/10/2019 às 10:59h

Terreno no bairro Independência medindo 11,00 a 18,00 (198,00 m²).

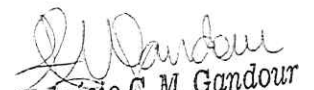
Área:	198m ²
Valor:	R\$65.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$328,28
Fator de homogeneização Oferta:	0,90
Fator de homogeneização Localização:	1,05
Fator de homogeneização Infraestrutura:	0,90

Imóvel 3:

<http://www.pradoimoveisaraguari.com.br/imovel/900975/terreno-venda-araguari-mg-independencia> acessado em 29/10/2019 às 11:01h

Terreno de esquina no bairro Independência medindo (228,22 m²).

Área:	228m ²
-------	-------------------


Fabricio C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAUA 141413-5

Rua Virgílio de Melo Franco, 550, Centro, CEP 38.440-016
www.araguari.mg.gov.br
licitacao@araguari.mg.gov.br
Fone/Fax: (34) 3690-3177 / 3690-3280



Prefeitura Municipal de
ARAGUARI

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



Valor:	R\$75.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$328,63
Fator de homogeneização Oferta:	0,90
Fator de homogeneização Localização:	1,05
Fator de homogeneização Infraestrutura:	0,90

Imóvel 4:

<http://plugnegocios.com.br/imovel/imovel/araguari/independencia/199/> acessado em 29/10/2019 às 11:11h

Terreno

0 dormitórios (s)

0 suítes (s)

0 vagas (s) na garagem

0 banheiros (s)

154 M²

Área:	154m ²
Valor:	R\$80.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$519,48
Fator de homogeneização Oferta:	0,90
Fator de homogeneização Localização:	1,05
Fator de homogeneização Infraestrutura:	0,90

Imóvel 5:

<https://mg.olx.com.br/regiao-de-uberlandia-e-uberaba/terrenos/urgente-662895761> acessado em 29/10/2019 às 11:16h

672m²

Vendo lote todo murado quitado, escriturado, na rua das araras nº 545 bairros independência.

Área:	672m ²
Valor:	R\$140.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$208,33
Fator de homogeneização Oferta:	0,90
Fator de homogeneização Localização:	1,05
Fator de homogeneização Infraestrutura:	0,90

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	R\$/m ² homog.
--------	--------------------	----	----	----	---------------------------

Fabricio C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5

Rua Virgílio de Melo Franco, 550, Centro, CEP 38.440-016
www.araguari.mg.gov.br
licitacao@araguari.mg.gov.br
Fone/Fax: (34) 3690-3177 / 3690-3280



Prefeitura Municipal de
ARAGUARI

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



1	475,00	0,90	1,05	0,90	403,99
2	328,28	0,90	1,05	0,90	279,20
3	328,63	0,90	1,05	0,90	279,50
4	519,48	0,90	1,05	0,90	441,82
5	208,33	0,90	1,05	0,90	177,19

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

Média: $X = \sum (Xi) / n$

$$X = 316,34$$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum (X - Xi)^2) / (n-1)}$

$$S = 106,68$$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X| / S < VC$

Valor crítico para 5 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,65

Amostra 1: $d = 403,99 - 316,34 / 106,68 = 0,82 < 1,65$	(Amostra pertinente)
Amostra 2: $d = 279,20 - 316,34 / 106,68 = 0,35 < 1,65$	(Amostra pertinente)
Amostra 3: $d = 279,50 - 316,34 / 106,68 = 0,35 < 1,65$	(Amostra pertinente)
Amostra 4: $d = 441,82 - 316,34 / 106,68 = 1,18 < 1,65$	(Amostra pertinente)
Amostra 5: $d = 177,19 - 316,34 / 106,68 = 1,30 < 1,65$	(Amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$,

Onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 4 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 316,34 - 1,53 * 106,68/\sqrt{(5 - 1)} = 234,73$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 316,34 + 1,53 * 106,68/\sqrt{(5 - 1)} = 397,95$$

Fabricio C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAUA-141413-5

Rua Virgílio de Melo Franco, 550, Centro, CEP 38.440-016

www.araguari.mg.gov.br

licitacao@araguari.mg.gov.br

Fone/Fax: (34) 3690-3177 / 3690-3280



Prefeitura Municipal de

ARAGUARI

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$284,71 a R\$347,97

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como não há valores dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizar a média das amostras como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$316,34

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

Valor final = R\$316,34 * 61,50 = R\$19.454,91

Valor do imóvel avaliando:

R\$19.454,91

(Dezenove mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e noventa e um centavos)

VALOR MÍNIMO (VARIAÇÃO -15%)

R\$ 16.536,67

VALOR MÉDIO

R\$ 19.454,91

VALOR MÁXIMO (VARIAÇÃO +15%)

R\$ 22.373,15

Declaro sob a pena da lei, que o imóvel descrito está em conformidade com o LAUDO acima e fotos anexadas.

Araguari-MG, 29 de outubro de 2019.


Fabricio César Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5

Rua Virgílio de Melo Franco, 550, Centro, CEP 38.440-016

www.araguari.mg.gov.br

licitacao@araguari.mg.gov.br

Fone/Fax: (34) 3690-3177 / 3690-3280



Prefeitura Municipal de

ARAGUARI

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



LAUDO TÉCNICO

Endereço do imóvel: Um terreno designado por Lote nº14-B da Quadra 16, conforme matrícula 24.460 do Livro 2 – Registro Geral, Ficha 01, conforme certidão emitida em 23 de setembro de 2019, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari.

Bairro: Independência

Município: Araguari - MG

Proprietário: Marta Regina Oliveira Parreira.

Data Início: 17/10/2019.

RRT: Nº 0000007639825, em anexo.

Finalidade

Estritamente para uso de Registro de Imóvel.

Objetivo

Valor monetário do terreno, excluindo-se desta avaliação qualquer edificação existente.

Metodologia de Avaliação

O presente laudo será elaborado através do método comparativo direto de dados de mercado, conforme Resolução ABNT NBR 14653, utilizando-se da análise de critérios objetivos, como dimensões, padrão construtivo, depreciação, localização e pesquisa por amostragem representativa de dados de mercado de imóveis com características semelhantes ao imóvel.

Tipo, Uso e Agrupamento do Imóvel

O imóvel objeto deste laudo é do tipo TERRENO, de uso RESIDENCIAL, situado em loteamento URBANO.

Estado de conservação do Imóvel - Não Aplicável

Novo

Excelente

Bom

Regular

Mau

Idade aproximada do imóvel

Anos	Meses
------	-------

Indisponível – Estado geral do imóvel verificado em vistoria no local.


Fabricio C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5

Rua Virgílio de Melo Franco, 550, Centro, CEP 38.440-016

www.araguari.mg.gov.br

licitacao@araguari.mg.gov.br

Fone/Fax: (34) 3690-3177 / 3690-3280



Prefeitura Municipal de

ARAGUARI

Departamento de Licitações e Contratos - PMA

146

Características do Imóvel

Terreno localizado no perímetro urbano do Município de Araguari, com área de 500 m², medindo 10 metros de frente e fundos, por 50 metros de extensão pelos lados, confrontando pela frente com Rua 08, pelo lado direito com o lote nº 14-A, pelo lado esquerdo com o lote nº 20, 21,22,23 e 24, e pelos fundos com a Rua 6 A.

Coordenadas:

Latitude: 18°38'1.66"S

Longitude: 48°12'23.20"O



Fabricio C. M. Gandour
Fabricio C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU-A-141413-5

Rua Virgílio de Melo Franco, 550, Centro, CEP 38.440-016

www.araguari.mg.gov.br

licitacao@araguari.mg.gov.br

Fone/Fax: (34) 3690-3177 / 3690-3280



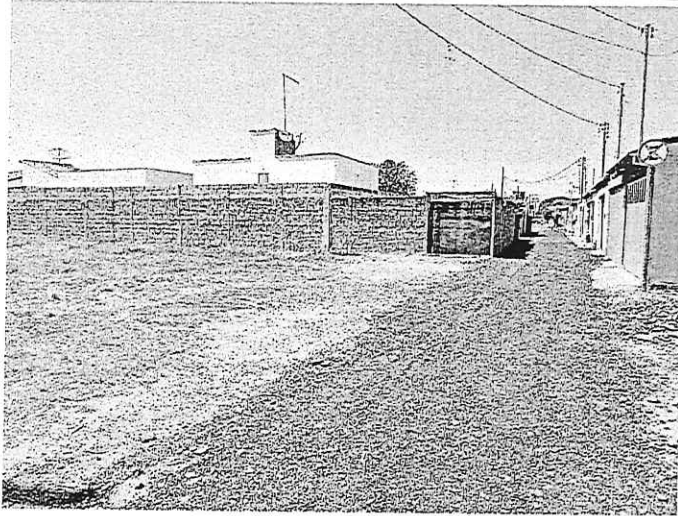
Prefeitura Municipal de
ARAGUARI

Departamento de Licitações e Contratos - PMA

147

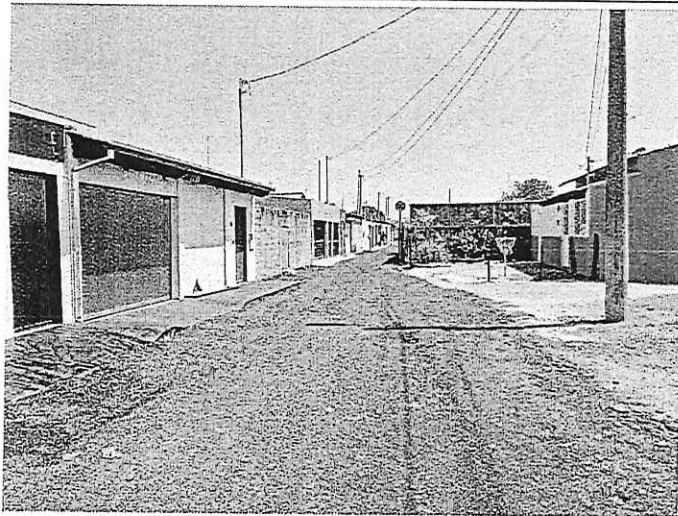
VISTORIA

IMPLANTAÇÃO: Terreno implantado em loteamento urbano, apresenta infraestrutura de drenagem em sarjeta, acesso através de rua com pavimentação em asfalto, serviços de energia elétrica e telefonia, divisas demarcadas.



Data Imagem: 17/10/2019
Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista
Clima: Ensolarado

Descrição: Rua 6A, pavimentação raspa de asfalto, não apresenta drenagem pluvial, ausência de calçadas edificadas.



Data Imagem: 17/10/2019
Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista
Clima: Ensolarado

Descrição: Rua 6 A, presença de postes de fornecimento de energia elétrica e telefonia, terreno com divisas não demarcadas.

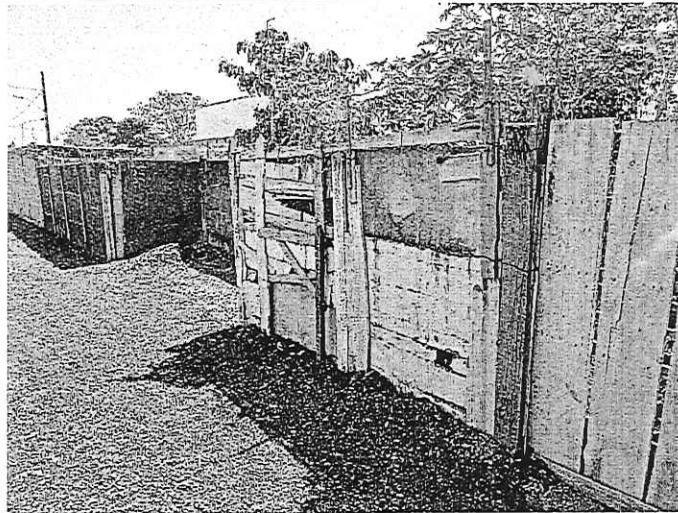
Fabricio C. M. Gandour
Fabricio C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5

Rua Virgílio de Melo Franco, 550, Centro, CEP 38.440-016
www.araguari.mg.gov.br
licitacao@araguari.mg.gov.br
Fone/Fax: (34) 3690-3177 / 3690-3280



Prefeitura Municipal de
ARAGUARI

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



Data Imagem: 17/10/2019
Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista
Clima: Ensolarado

Descrição: Muros com divisas à Rua 6 A, em placas de madeira e concreto, muro em alvenaria.



Data Imagem: 17/10/2019
Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista
Clima: Ensolarado

Descrição: Rua 6 A, apresenta pavimentação com raspa de asfalto, apresenta postes de energia elétrica, não apresenta meio fios e calçadas edificadas.

Fabricio C. M. Gandour
Fabricio C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAUA-141413-5

Rua Virgílio de Melo Franco, 550, Centro, CEP 38.440-016
www.araguari.mg.gov.br
licitacao@araguari.mg.gov.br
Fone/Fax: (34) 3690-3177 / 3690-3280



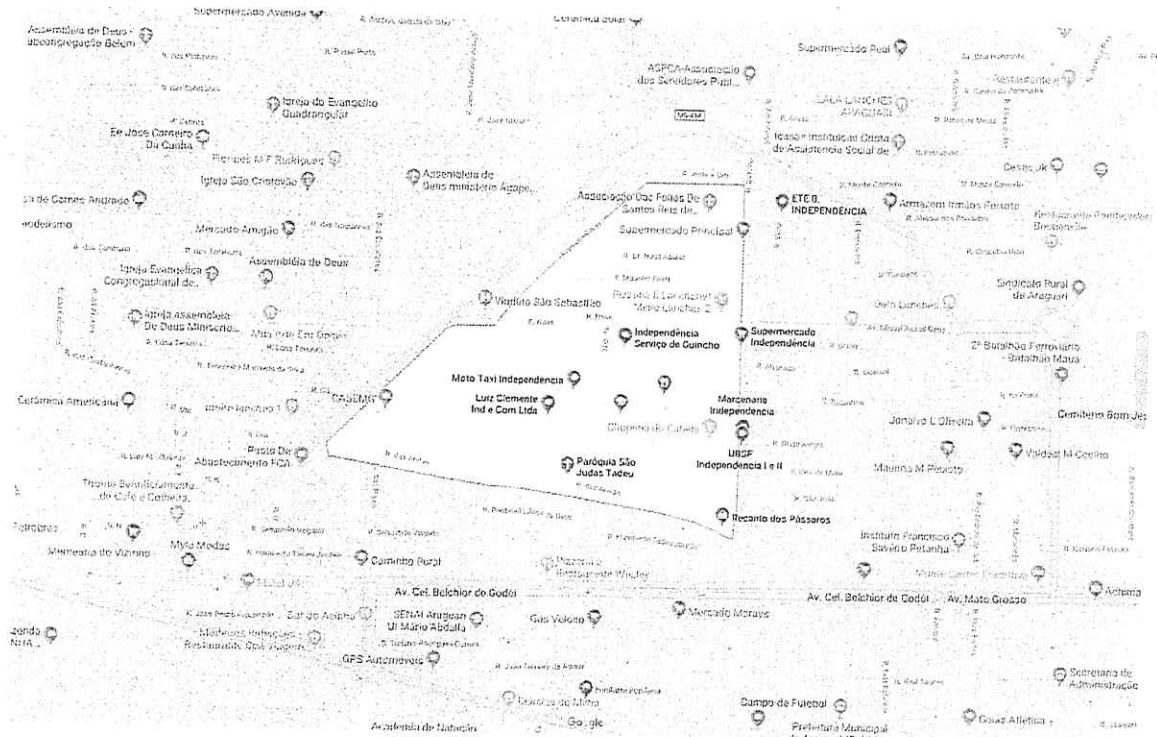
AVALIAÇÃO

Imóvel avaliando:

Área parcial do lote 14-B, com área total de 63,5 m² localizado no perímetro urbano do Município de Araguari, parte de um terreno com área de 500 m², medindo 10 metros de frente e fundos, por 50 metros de extensão pelos lados, confrontando pela frente com Rua 08, pelo lado direito com o lote nº 14-A, pelo lado esquerdo com o lote nº 20, 21, 22, 23 e 24, e pelos fundos com a Rua 6A.

Área: 63,50 m²

Área de Pesquisa: Bairro Independência – Araguari - MG.



Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

Fabrizio C. M. Gandour
Fabrizio C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5



Prefeitura Municipal de
ARAGUARI

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o *Critério Excludente de Chauvenet* e o tratamento estatístico fundamentou-se na *Teoria Estatística das Pequenas Amostras* ($n < 30$) com a distribuição 't' de *Student* com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

- F1: Oferta
- F2: Localização
- F3: Infraestrutura

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

<http://www.imobiliariasantajulia.com.br/imovel/829920/terreno-venda-araguari-mg-independencia> acessado em 29/10/2019 às 10:58h

01 TERRENO DE 10X20=200M² COM 01 BARRACÃO NÃO AVERBADO.

Área:	200m ²
Valor:	R\$95.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$475,00
Fator de homogeneização Oferta:	0,90
Fator de homogeneização Localização:	1,05
Fator de homogeneização Infraestrutura:	0,90

Imóvel 2:

<http://www.pradoimoveisaraguari.com.br/imovel/900979/terreno-venda-araguari-mg-independencia> acessado em 29/10/2019 às 10:59h

Terreno no bairro Independência medindo 11,00 a 18,00 (198,00 m²).

Área:	198m ²
Valor:	R\$65.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$328,28
Fator de homogeneização Oferta:	0,90
Fator de homogeneização Localização:	1,05
Fator de homogeneização Infraestrutura:	0,90

Imóvel 3:

<http://www.pradoimoveisaraguari.com.br/imovel/900975/terreno-venda-araguari-mg-independencia> acessado em 29/10/2019 às 11:01h

Terreno de esquina no bairro Independência medindo (228,22 m²).

Área:	228m ²
-------	-------------------


Fabricio C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAUA-141413-5

Rua Virgílio de Melo Franco, 550, Centro, CEP 38.440-016
www.araguari.mg.gov.br
licitacao@araguari.mg.gov.br
Fone/Fax: (34) 3690-3177 / 3690-3280



Prefeitura Municipal de

ARAGUARI

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



Valor: R\$75.000,00
 Valor por metro quadrado: R\$328,63
 Fator de homogeneização Oferta: 0,90
 Fator de homogeneização Localização: 1,05
 Fator de homogeneização Infraestrutura: 0,90

Imóvel 4:

<http://plugnegocios.com.br/imovel/imovel/araguari/independencia/199/> acessado em 29/10/2019 às 11:11h

Terreno

0 dormitórios (s)

0 suítes (s)

0 vagas (s) na garagem

0 banheiros (s)

154 M²

Área: 154m²
 Valor: R\$80.000,00
 Valor por metro quadrado: R\$519,48
 Fator de homogeneização Oferta: 0,90
 Fator de homogeneização Localização: 1,05
 Fator de homogeneização Infraestrutura: 0,90

Imóvel 5:

<https://mg.olx.com.br/regiao-de-uberlandia-e-uberaba/terrenos/urgente-662895761> acessado em 29/10/2019 às 11:16h

672m²

Vendo lote todo murado quitado, escriturado, na rua das araras nº 545 bairros independência.

Área: 672m²
 Valor: R\$140.000,00
 Valor por metro quadrado: R\$208,33
 Fator de homogeneização Oferta: 0,90
 Fator de homogeneização Localização: 1,05
 Fator de homogeneização Infraestrutura: 0,90

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	R\$/m ² homog.
--------	--------------------	----	----	----	---------------------------

Fabricio C. M. Gandour
 Fabricio C. M. Gandour
 Arquiteto e Urbanista
 CAU A-141413-5

Rua Virgílio de Melo Franco, 550, Centro, CEP 38.440-016
 www.araguari.mg.gov.br
 licitacao@araguari.mg.gov.br
 Fone/Fax: (34) 3690-3177 / 3690-3280



1	475,00	0,90	1,05	0,90	403,99
2	328,28	0,90	1,05	0,90	279,20
3	328,63	0,90	1,05	0,90	279,50
4	519,48	0,90	1,05	0,90	441,82
5	208,33	0,90	1,05	0,90	177,19

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

Média: $X = \sum (Xi) / n$

$$X = 316,34$$

Desvio padrão: $S = \sqrt{\sum (X - Xi)^2} / (n-1)$

$$S = 106,68$$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X| / S < VC$

Valor crítico para 5 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,65$

Amostra 1: $d = 403,99 - 316,34 / 106,68 = 0,82 < 1,65$	(Amostra pertinente)
Amostra 2: $d = 279,20 - 316,34 / 106,68 = 0,35 < 1,65$	(Amostra pertinente)
Amostra 3: $d = 279,50 - 316,34 / 106,68 = 0,35 < 1,65$	(Amostra pertinente)
Amostra 4: $d = 441,82 - 316,34 / 106,68 = 1,18 < 1,65$	(Amostra pertinente)
Amostra 5: $d = 177,19 - 316,34 / 106,68 = 1,30 < 1,65$	(Amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$,

Onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 4 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 316,34 - 1.53 * 106,68/\sqrt{(5 - 1)} = 234,73$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 316,34 + 1.53 * 106,68/\sqrt{(5 - 1)} = 397,95$$

Fabricio C. M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAUA-141413-5



Prefeitura Municipal de

ARAGUARI

Departamento de Licitações e Contratos - PMA

Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$284,71 a R\$347,97

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como não há valores dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizar a média das amostras como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$316,34

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área


Valor final = R\$316,34 * 63,50 = R\$20.087,59

Valor do imóvel avaliando: R\$20.087,59
(Vinte mil, oitenta e sete reais e cinquenta e nove centavos)

VALOR MÍNIMO (VARIAÇÃO -15%)	R\$ 17.074,45
VALOR MÉDIO	R\$ 20.087,59
VALOR MÁXIMO (VARIAÇÃO +15%)	R\$ 23.100,73

Declaro sob a pena da lei, que o imóvel descrito está em conformidade com o LAUDO acima e fotos anexadas.

Araguari-MG, 29 de outubro de 2019.


Fabricio César Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5

TERMO DE CONCORDÂNCIA



Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, na qualidade de proprietários Antônio dos Reis de Oliveira CPF nº 302.252.136-72 e sua esposa Crisolísia Dias Caetano de Oliveira CPF nº 008644696-73 (50%) e de Marta Regina Oliveira Parreira CPF 931.698.846-20 e seu esposo José Vicente Parreira CPF nº 509984046-91 (Matrícula 70.003) do lote 12-A da Quadra 16, concordamos com o valor medido da avaliação, lançado no laudo de avaliação datado de 29 de outubro de 2019, no valor de R\$ 19.138,54 (Dezenove mil, cento e trinta e oito reais e cinquenta e quatro centavos);

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, na qualidade de proprietários José Vieira Campos CPF 480.739.036-87 e sua esposa Rosana Campos de Araújo e Campos (Matrícula 49.899) do lote 14-J-4 da Quadra 16, concordamos com o valor medido da avaliação, lançado no laudo de avaliação datado de 29 de outubro de 2019, no valor de R\$ 19.454,91 (Dezenove mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e noventa e um centavos);

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, na qualidade de proprietários José Vieira Campos CPF 480.739.036-87 e sua esposa Rosana Campos de Araújo e Campos (Matrícula 49.899) do lote 14-J-3 da Quadra 16, concordamos com o valor medido da avaliação, lançado no laudo de avaliação datado de 29 de outubro de 2019, no valor de R\$ 19.771,25 (Dezenove mil, setecentos e setenta e um reais e vinte e cinco centavos);

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, na qualidade de proprietários Marta Regina Oliveira Parreira CPF 931.698.846-20 e seu esposo José Vicente Parreira CPF nº 509984046-91 (Matrícula 24.460) do lote 14-B da Quadra 16, concordamos com o valor medido da avaliação, lançado no laudo de avaliação datado de 29 de outubro de 2019, no valor de R\$ 20.087,59 (Vinte mil, oitenta e sete reais e cinquenta e nove centavos).

Por ser verdade, firmamos o presente termo para que surta seus regulares efeitos.

Araguari-MG, 11 de novembro de 2019.

Antônio dos Reis de Oliveira

Antônio dos Reis de Oliveira

CPF nº 302.252.136-72

Crisolísia Dias Caetano de Oliveira

Crisolísia Dias Caetano de Oliveira

CPF nº 008644696-73

Marta Regina O. Parreira

Marta Regina Oliveira Parreira

CPF 931.698/846-20

José Vicente Parreira

José Vicente Parreira

CPF nº 509984046-91

José Vieira Campos

José Vieira Campos

CPF 480.739.036-87

Rosana Campos de Araújo e Campos

Rosana Campos de Araújo e Campos

Esposa



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ARAGUARI
Estado de Minas Gerais

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS
LUIZ FERNANDO MARTINS SOARES
OFICIAL

LUIZ ALBERTO DE FATIMA RODRIGUES
OFICIAL SUBSTITUTO

Jairina Maria Peixoto Abranches
Escrevente Substituta

José Manoel Resende Siqueira Martins Soares
Escrevente Substituto

RUA MARCIANO SANTOS, Nº864 - TELEFONE:(34)3241-1709 / (34)3242-5666
e-mail: criaraguari@uol.com.br



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

49.899

DATA

09/04/2010

FICHA

01

IMÓVEL:- UMA CASA RESIDENCIAL, com área de 91,56m2., situada nesta cidade, no Bairro Independência, na Rua Orlando Luiz Clemente nº 401, e o respectivo terreno, designado por lote 14-J, da quadra nº 16, resultado da Fusão dos lotes 14 A1, 14 A2 e 14 A3, medindo 20,00 metros nas linhas de frente e fundo por 50,00 metros nas linhas laterais, ou seja, 1.000,00m2., confrontando pelo lado direito com o lote 14-B, pelo lado esquerdo com o lote 12A, e pelo fundo com a Rua José A. Oliveira (antiga rua 06-A.-).-

PROPRIETÁRIO:- JOSÉ VIEIRA CAMPOS, agricultor, casado com Rosana Campos de Araújo e Campos, sob o regime da comunhão universal de bens, portador da CI M-2:892.680-SSP-MG, CPF nº 480.739.036/87, domiciliado na Avenida Mato Grosso nº 1.898, Centro, CEP 38440046, Araguari-MG.-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrículas n.ºs. 46.587, 46.588 e 46.589.-
O OFICIAL, Luiz Fernando M. Soares.

AV-1-49.899.- PROT.- 149.563, de 09/04/2010.-
09 de abril de 2010.-

Certifico que a presente FUSÃO de registros de imóveis contíguos, que formam uma só unidade, foi feita a requerimento do proprietário, instruído com memorial descritivo e respectiva planta elaborados por profissional habilitado, portador da CREA 25.291/D-MG, e nos termos do art. 234, da Lei 6.015.- O referido é verdade e dou fé.- O OFICIAL, Luiz Fernando M. Soares.

AV-2-49.899.- PROT.- 153.849, de 21/09/2.010.-
21 de setembro de 2.010.-

Procede-se a esta averbação, a requerimento do proprietário, instruída com Alvará de "Licença", emitido sob 77.480, datado de 13/09/2.010, expedido pela Secretaria de Governo da Prefeitura Municipal de Araguari, para constar que o terreno integrante da presente Matrícula, foi desmembrado em 04 lotes distintos, designados por lotes 14J1, 14J2, 14J3, e 14J4, ficando cada qual, com suas áreas, medidas e confrontações seguintes:- 14J1:- de forma regular, com área de 250,00m2., medindo 10,00 metros nas linhas de frente e fundo, por 25,00

(continua no verso...)

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

metros nas linhas laterais, confrontando pela frente com a Rua Orlando Luiz Clemente, pelo lado direito com o lote 14-B, pelo lado esquerdo com o lote 14J2, e pelos fundos com o lote 14J3. Está edificado neste lote o imóvel residencial de nº 401, integrante da presente Matrícula; LOTE 14J2:- de forma regular, com área de 250,00m2., medindo 10,00 metros nas linhas de frente e fundo, por 25,00 metros nas linhas laterais, confrontando pela frente com a Rua Orlando Luiz Clemente, pelo lado direito com o lote 14J1, pelo lado esquerdo com o lote 12A, e pelos fundos com o lote 14J4.- LOTE 14J3:- de forma regular, com área de 200,00m2., medindo 10,00 metros nas linhas de frente e fundo, por 20,00 metros nas linhas laterais, confrontando pela frente com a Rua José A. de Oliveira (outrora Rua 6-A), pelo lado direito com o lote 14J4, pelo lado esquerdo com o lote 14-B, e pelos fundos com o lote 14J1.- LOTE 14J4:- de forma regular, com área de 200,00m2., medindo 10,00 metros nas linhas de frente e fundo, por 20,00 metros nas linhas laterais, confrontando pela frente com a Rua José A. de Oliveira (outrora Rua 6-A), pelo lado direito com o lote 12-A, pelo lado esquerdo com o lote 14J3, e pelos fundos com o lote 14J2.- O referido é verdade e dou fé.- O OFICIAL, Luiz Fernando B. Soares

AV-3-49.899.

Certifico que foi aberta Matrícula sob nº 53.157, em virtude de venda do lote 14J2. Araguari, aos 05/07/2011. Dou fé.
O OFICIAL, Luiz Fernando B. Soares

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAGUARI - MINAS GERAIS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, e dou fé, que a presente CÓPIA é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do Artigo 19 § 1º da Lei nº 6015 de 31 de Dezembro de 1973.

EMOL. R\$12,11 TEJ. R\$4,63. REC.VIL. R\$1,00. TOTAL R\$17,74

Araguari-MG, de 09 de Julho de 2011.

Luiz Fernando B. Soares
Oficial do Registro de Imóveis



CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)



Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

70.003

DATA

29/12/2017

FICHA

01

IMÓVEL:- UM TERRENO, constituído pelo lote n. 12-A, da quadra 16, situado nesta cidade, no Bairro Independência, com frente para a **Rua "8"**, medindo 10,00 metros nas linhas de frente e fundo por 50,00 metros nas linhas laterais, confrontando pelo lado direito com os lotes 06, 07, 08, 09 e 10, pelo lado esquerdo com o lote 14-A, e pelo fundo com o lote n. 11, cadastrado na Prefeitura Municipal local, conforme CCI n° 289.-

PROPRIETÁRIO:- LÁZARO OLIVEIRA PEREIRA, brasileiro, lavrador, CI M-2.952;982-SSP-MG, CPF n. 273.184.606-25, casado sob o regime da comunhão unibversal de bens com **HELENA DIAS PEREIRA**, domiciliado nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula n° 24.099.7

O OFICIAL, _____

AV-1-70.003.-

Protocolo n° 214860, de 29 de novembro de 2017.

Procede-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada, instruída com Certidão do Departamento de Tributação da Prefeitura Municipal de Araguari, datada de 08/11/2017, para constar que está edificado no terreno integrante da presente matrícula, **UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, com área construída de 67,11m², com o n° **391, da Rua Orlando Luiz Clemente**, outrora Rua 8.- Edificação essa, realizada pelo sistema de cooperação mútua, estando isenta de quitação para com o INSS, responsabilizando-se a requerente, civil e criminalmente por esta declaração. - Valor Venal atribuído para efeitos fiscais de R\$7.000,00.- Araguari-MG, aos 04/12/2017.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4146-7, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Emolumentos: R\$180,90, Taxa Judiciária: R\$63,88 Total: R\$244,78 Dou fé.- O OFICIAL, _____

R-2-70.003.-

Protocolo n° 214861, de 29 de novembro de 2017.-

TRANSMITENTES:- Espólios de HELENA DIAS PEREIRA e de LÁZARO OLIVEIRA PEREIRA.- ADOQUIRENTES:- ANTÔNIO DOS REIS DE OLIVEIRA, brasileiro, motorista, inscrito no CPF sob n°

(continua no verso...)



97.541

302.252.136-72, CI RG M-1.024.304-SSP-MG, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com CRISOLÍSIA DIAS CAETANO DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, CPF n. 008.655.696-73, CI M-6.840.238-SSP-MG, residentes e domiciliados nesta cidade, na Av. Belchior de Godoy, n. 1787, Bairro Goiás, CEP 38.440-000; e, MARTA REGINA OLIVEIRA PARREIRA, brasileira, do lar, CPF n. 931.698.846-20, CI RG M-6.838.082-SSP-MG, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com JOSÉ VICENTE PARREIRA, brasileiro, serviços gerais, CPF n. 509.984.046-91, CI RG M-8.556.073, residente e domiciliado na Av. Cel. Belchior de Godoy, n. 1787, Bairro Goiás, CEP 38.440-000.- OBJETO:- O imóvel integrante da presente matrícula, no VALOR FISCAL de R\$60.000,00, COUBE aos herdeiros/adquirentes, em partes iguais, ou seja, Parte Ideal correspondente a 50% para cada um.- HERANCA:- Partilha homologada por sentença do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, aos 17/07/2017, transitada livremente em julgado.- FORMAL DE PARTILHA - extraído dos autos nº 0164730-32.2013.8.13.0035, aos 26/10/2017, expediente da secretaria da vara respectiva.- Araguari-MG, aos 04/12/2017.-----

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4516-1, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4510-4, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4301-8, Emolumentos: R\$1.189,05, Taxa Judiciária: R\$452,34, Total: R\$1.641,39 - Dou. fé.- 0 OFICIAL,

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI-MG



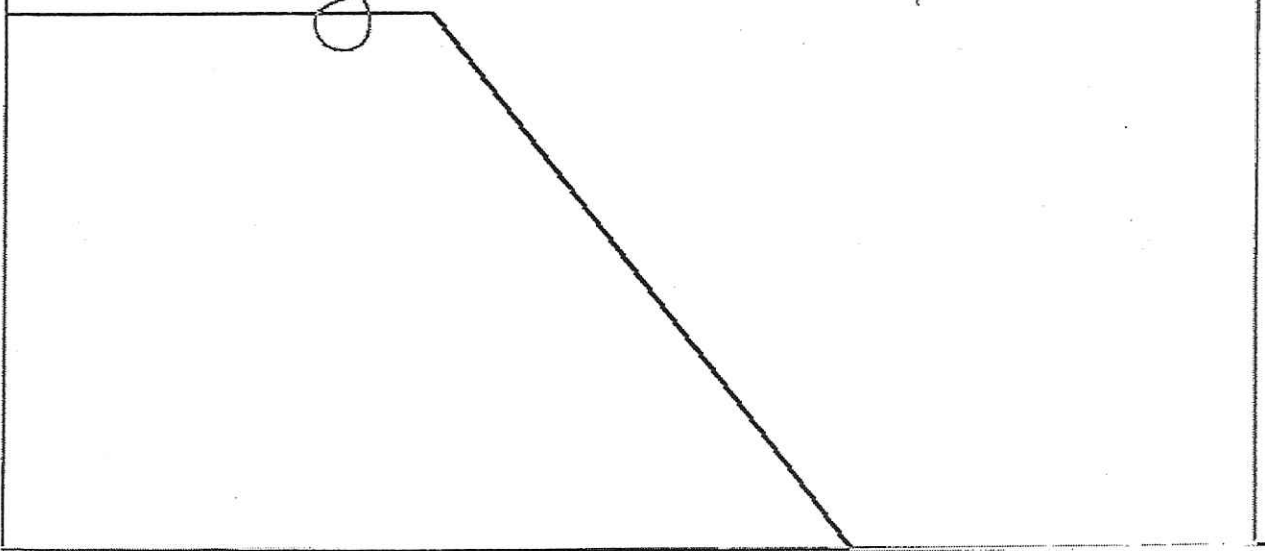
Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

Matrícula
24.460.

Ficha
01.-

MATRÍCULA Nº 24.460.-
 17 de outubro de 1.990.-
 IMÓVEL:- Um terreno, sem benfeitorias, designado por lote 14-B, desmembrado de área maior, da quadra n. 16, medindo 10,00 metros nas linhas de frente e fundo por 50,00 metros nas linhas laterais, ou seja, 500,00 metros quadrados, situado nos subúrbios desta cidade, na Vila Independência, com frente para a rua "08", confrontando, pelo lado direito com o lote 14-A; pelo lado esquerdo com os lotes n.ºs. 20, 21, 22, 23 e 24, e pelo fundo com o lote n. 13.-
 PROPRIETÁRIO:- Lázaro Oliveira Pereira, lavrador, CI M-2.952982-SSP-MG, CPF 273.184.606-25, casado com Helena Dias Pereira, do lar, CI M-4.760.841-SSP-MG, CPF 828.043.976-53.-
 REGISTRO ANTERIOR:- N.ºs. R-1-23.152, R-1-23.153, de 24.10.89, com posterior AV-1-24.099, de 10.07.1.990.-
 O OFICIAL, *Luiz Fernando B. Soares*

R-1-24.460.-
 17 de outubro de 1.990.-
 TRANSMITENTES:- Lázaro Oliveira Pereira e sua mulher Helena Dias Pereira.- ADQUIRENTE:- Marta Regina Oliveira Parreira, do lar, CI M-6.838.082-SSP-MG, CPF 931.698.846-20, casada com José Vicente Parreira sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileira, domiciliada nesta cidade.- O imóvel constante da presente Matrícula.- VALOR:- Cr\$50.000,00.- DOAÇÃO - Por escritura de 15.10.1.990, L.º n.º 846-A, fls. 172, do 1º Ofício local.- Deu fe.
 O OFICIAL, *Luiz Fernando B. Soares*



97.541



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE ARAGUARI
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
MARIA DAS GRACAS NUNES RIBEIRO
OFICIAL DE REGISTRO

C E R T I D ã O

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 24460, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

Araguari, 23 de setembro de 2019.

- [Assinatura]*
-
- Maria das Graças Nunes Ribeiro - Oficial Titular
 Carlos Henrique Pires de Souza - Escrevente Autorizado

Oficiala
Maria das Graças Nunes Ribeiro
Oficiala
Ofício de Registro de Imóveis
Araguari - MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Araguari - MG - CNS 04.340-6

Selo Eletrônico nº DCD10849
Cód Seg.: 2056-4164-0618-7212

Quantidade de Atos Praticados: 1
Emol. R\$18,84 - TFJ R\$6,65 - Valor Final R\$25,49
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>





www.LeisMunicipais.com.br

LEI Nº 4262

"MODIFICA A DENOMINAÇÃO RUA SEIS/A, LOCALIZADA NO BAIRRO INDEPENDÊNCIA, PARA RUA JOSÉ ALVES DE OLIVEIRA."

A Câmara Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, aprova e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º A atual rua Seis/A, localizada no Bairro Independência, passa a denominar-se "RUA JOSÉ ALVES DE OLIVEIRA".

Art. 2º Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 30 de agosto de 2006.

Marcos Antônio Alvim
Prefeito

Wesley Marcos Lucas de Mendonça
Secretário de Serviços Urbanos

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 17/06/2013

Nota: Este texto disponibilizado não substitui o original publicado em Diário Oficial.