







PREFEITURA DE MONTES CLAROS/MG
Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do Município de
Montes Claros – Portaria 21 de 24 de abril de 2024



PARECER TÉCNICO DE

AVALIAÇÃO

MERCADOLÓGICA

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE

BENS MÓVEIS E IMÓVEIS

PORTARIA Nº 21 DE 24 DE ABRIL DE 2024

MEMBROS:

Fábio de Jesus Ferraz
Ana Kely Alves de Sousa
Marcos Afonso Ribeiro Nobre
Rogério dos Santos Borges
João Tyrone Santos Pena
Débora Almeida Durães
Isabela Freire Batista
Jefferson Ferreira Reis
Eder Rainan Oliveira Sá
Aline Rodrigues Santos Fonseca
Eliaana Rodrigues Martins
José Roberto de Jesus

1 – INTRODUÇÃO

1.1 – PREMISSAS E CONCEITOS BÁSICOS

O presente PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica atende aos requisitos da Lei 6.530/78, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957/2006 e 1.066/2007, que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração do PTAM e regulamentam sua forma de elaboração.

1.2 – ELEMENTOS TÉCNICOS ANALISADOS

Como subsídio para o desenvolvimento do presente Parecer, em complementação à vistoria *In loco*, foram feitas visitas à região circunvizinha, consultas nos arquivos municipais, além de pesquisas gerais de mercado. Foram considerados também o mapa da região e fotografias.

Rotineiramente, em nossos trabalhos de avaliação, a Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis, acompanha matérias veiculadas pela imprensa, grupo de corretores nas redes sociais, índices de preços da construção civil, consultas a construtores, incorporadores e operadores do mercado imobiliário, dados coletados *In loco* e informações do cadastro de Imobiliárias da cidade.

No ato da vistoria do imóvel foram levantadas as principais particularidades deste, de forma a permitir aos responsáveis pelos diversos departamentos acima citados um contato tão próximo quanto possível com o objeto da avaliação. Por esta razão, é de fundamental importância fazer uso de toda a documentação que estiver disponível, principalmente fotografias, mapas e a visita *In loco*.

2 – OBJETIVO

O objetivo do presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é realizar o levantamento dos valores correspondentes à área de terreno particular que se pretende transformar em via pública, conforme consta no processo administrativo Nº 18.197/2024, em que figura como responsável **GERALDO CUNHA**, inscrito no CPF sob o Nº 003.265.346-87, residente e domiciliado na Rua Benjamim doa Anjos, Nº 600, Bairro Melo, na cidade de Montes Claros/MG, sendo utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, nos termos da NBR 14.653-2 – Avaliação de Imóveis Urbanos pela Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis instituída pela Portaria nº 21 de 24 de abril de 2024.



3 – FINALIDADE

O presente trabalho tem como objetivo a determinação dos valores mercadológicos correspondentes à fração de terreno particular, registrada sob matrícula nº 34.686 no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros, que se pretende transformar em via pública, com a finalidade de dação em pagamento de débitos do requerente perante o poder público municipal, avaliando-os dentro dos parâmetros de comercialização do mercado imobiliário e outros negócios imobiliários.

4 – IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL DE PROPRIEDADE DE GERALDO CUNHA

A área objeto do presente Parecer, que se pretende transformar em via pública, corresponde a uma fração de terreno de um imóvel com área total de 14.975,00 m² (quatorze mil, novecentos e setenta e cinco metros quadrados), resultante da junção dos lotes 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 da quadra 11, conforme registrado no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros/MG, sob a matrícula nº 34.868, e está localizada na Vila Renascença, na cidade de Montes Claros.

De acordo com o croqui elaborado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento Urbano, a área a ser desapropriada para a implantação de via pública ligando a Avenida João Batista Cordeiro com a Avenida Sidney Chaves, corresponde a 1.069,68 m² (hum mil e sessenta e nove metros e sessenta e oito centímetros quadrados).

Conforme informações fornecidas pela Gerência de Cadastro Imobiliário, a área a ser desapropriada corresponde ao lote 19 da matrícula mencionada, e caracteriza-se por ser uma projeção destinada à passagem de veículos e pedestres, com as características de uma via pública. No entanto, essa área não dispõe de serviços ou equipamentos públicos, como iluminação, pavimentação, sistema de abastecimento de água ou esgotamento sanitário.

As informações relativas à propriedade e área a ser transformada em via pública estão baseadas nos autos acostados no Processo Nº 18.197/2024, e encontram-se anexadas ao presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

5 – METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Para determinação do valor do terreno será utilizado o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, no qual o valor do imóvel será determinado através de comparação com imóveis similares ao imóvel avaliando.





PESQUISA DE MERCADO

Foram realizadas pesquisas por esta Comissão nos dias 05 e 07 de fevereiro de 2025 e, considerando os fatores de oferta na mesma região do imóvel avaliando, após as devidas adequações, foi adotado o seguinte valor para o terreno:

TABELA COMPARATIVA DE VALORES MERCADOLÓGICOS
BAIRRO: VILA RENASCENÇA

Valor total	Área de terreno aproximada (m²)	Valor/m²	Fonte	Endereço	Observação
R\$ 494.000,00	800,00	617,50	Imóveis Global	Imóvel localizado na mesma quadra do imóvel avaliando, com testada para a Avenida Dr. Sidney Chaves Zoneamento ZC-2	Foi aplicado Fator de Redução de 5% (cinco por cento) no valor do imóvel referencial anunciado para adequação ao valor de mercado, uma vez que não se trata de venda concretizada
R\$ 237.500,00	486,00	488,68	Globank Imóveis	Imóvel localizado na mesma quadra do imóvel avaliando, com testada para a Avenida Dr. Sidney Chaves Zoneamento ZC-2	Foi aplicado Fator de Redução de 5% (cinco por cento) no valor do imóvel referencial anunciado para adequação ao valor de mercado, uma vez que não se trata de venda concretizada
R\$ 412.995,93	1.093,06	377,83	ITBI	Imóvel localizado na mesma quadra do imóvel avaliando, com testada para a Avenida Dr. Sidney Chaves Zoneamento ZC-2	Transmissão Imobiliária do imóvel Matrícula nº 32.538/2RIMC Lotes 33, 34 e 35 da Quadra 11 Foi aplicado Fator de Atualização Monetária do TJMG (Tabela Janeiro/2025) sobre o valor transmitido em Fevereiro/2024
Média:	494,67				

O valor final do metro quadrado foi apurado através do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, considerando fatores referenciais localizados na mesma quadra do imóvel avaliando, resultando no valor de metro quadrado de R\$ 494,67 (quatrocentos e noventa e quatro reais e sessenta e sete centavos).

6 – VALOR FINAL DO IMÓVEL

Considerando o valor de metro quadrado de R\$ 494,67 (quatrocentos e noventa e quatro reais e sessenta e sete centavos), sendo a área a ser desapropriada para a implantação de via pública correspondente a 1.069,68 m² (hum mil e sessenta e nove metros e sessenta e oito centímetros quadrados), têm-se que o valor equivalente é de **R\$ 529.138,60 (quinhentos e vinte e nove mil, cento e trinta e oito reais e sessenta centavos)**.



CONCLUSÃO

Por todo o exposto, temos como razoável sugerir para a área identificada acima, o valor de **R\$ 529.138,60 (quinhentos e vinte e nove mil, cento e trinta e oito reais e sessenta centavos)**. Vale ressaltar que a Comissão utilizou como base de cálculo a média de preços de imóveis ofertados no mercado imobiliário local, aplicando os devidos ajustes para adequação de mercado, uma vez que os valores analisados referem-se a vendas não concretizadas e de transações efetivamente realizadas, registradas nos arquivos municipais, mais especificamente no setor de ITBI.

VALOR TOTAL DO IMÓVEL OBJETO DO PRESENTE PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL DE PROPRIEDADE DE GERALDO CUNHA Descrito no item 4 do presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica
Valor de metro quadrado atribuído ao imóvel R\$ 494,67 (Quatrocentos e noventa e quatro reais e sessenta e sete centavos)
VALOR TOTAL: R\$ 529.138,60 (Quinhentos e vinte e nove mil, cento e trinta e oito reais e sessenta centavos)

Montes Claros – MG, 11 de fevereiro de 2025.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Fábio de Jesus Ferraz _____

Ana Kely Alves de Sousa _____

Marcos Afonso Ribeiro Nobre _____

Rogério dos Santos Borges _____

João Tyrone Santos Pena _____

Débora Almeida Durães _____

Isabela Freire Batista Isabela Freire Batista _____

Jefferson Ferreira Reis _____

Eder Rainan Oliveira Sá _____

Aline Rodrigues Santos Fonseca _____

Eliana Rodrigues Martins _____

José Roberto de Jesus _____

7 – FINALIZAÇÃO

O presente parecer é elaborado em estrita observância da legislação vigente e é composto de páginas rubricadas pelos membros da Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis instituída pela Portaria nº 21 de 24 de abril de 2024.

8 – FONTES DE PESQUISA



Globank Imóveis

Imóveis Global

Transmissão Imobiliária do Município de Montes Claros

A stylized handwritten signature in blue ink, possibly reading 'L. S. S. S.' or similar.

A handwritten signature in blue ink, possibly reading 'L. S. S. S.' or similar.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E PLANEJAMENTO URBANO

Montes Claros, 09 de maio de 2025.

REF.: PROCESSO Nº 18.197/2024
GERALDO CUNHA

Para efeito de instrução no processo (caso necessário seja), inserimos planilha orçamentária de custo básico da infraestrutura (pavimentação), para implantação da via, referente ao croqui da página 140.

Atenciosamente,

Vanderlino J. Silveira
Secretário de Infraestrutura e Planej. Urbano

Consulta Financeira Debitos

CNPJ/CPF:17651712000173

Data de Referencia:07/03/2025 Vencimento Inicial:01/01/1960 Vencimento Final:31/12/9999

T	Cadastro Ano	Divida	Sub Par Moeda	Lancamento Vencimento Situacao	Valor	Juros	Multa	Correcao	Corrigido
1	74489-0	2025	1-IPTU	0 1 0-REAL	28/02/2025 16/05/2025 Do Ano	65,28	0,00	0,00	65,28
1	74489-0	2025	1-IPTU	0 2 0-REAL	28/02/2025 16/06/2025 Do Ano	65,28	0,00	0,00	65,28
1	74489-0	2025	1-IPTU	0 3 0-REAL	28/02/2025 16/07/2025 Do Ano	65,28	0,00	0,00	65,28
1	74489-0	2025	1-IPTU	0 4 0-REAL	28/02/2025 18/08/2025 Do Ano	65,28	0,00	0,00	65,28
1	74489-0	2025	1-IPTU	0 5 0-REAL	28/02/2025 16/09/2025 Do Ano	65,26	0,00	0,00	65,26
1	205427-0	2025	1-IPTU	0 1 0-REAL	28/02/2025 16/05/2025 Do Ano	65,28	0,00	0,00	65,28
1	205427-0	2025	1-IPTU	0 2 0-REAL	28/02/2025 16/06/2025 Do Ano	65,28	0,00	0,00	65,28
1	205427-0	2025	1-IPTU	0 3 0-REAL	28/02/2025 16/07/2025 Do Ano	65,28	0,00	0,00	65,28
1	205427-0	2025	1-IPTU	0 4 0-REAL	28/02/2025 18/08/2025 Do Ano	65,28	0,00	0,00	65,28
1	205427-0	2025	1-IPTU	0 5 0-REAL	28/02/2025 16/09/2025 Do Ano	65,26	0,00	0,00	65,26
1	247227-0	2025	1-IPTU	0 1 0-REAL	28/02/2025 16/05/2025 Do Ano	78,36	0,00	0,00	78,36
1	247227-0	2025	1-IPTU	0 2 0-REAL	28/02/2025 16/06/2025 Do Ano	78,36	0,00	0,00	78,36
1	247227-0	2025	1-IPTU	0 3 0-REAL	28/02/2025 16/07/2025 Do Ano	78,37	0,00	0,00	78,37
1	247227-0	2025	1-IPTU	0 4 0-REAL	28/02/2025 16/08/2025 Do Ano	107,36	0,00	0,00	107,36
1	247227-0	2025	1-IPTU	0 5 0-REAL	28/02/2025 16/09/2025 Do Ano	99,15	0,00	0,00	99,15
1	625558-0	2025	2-IPTU	0 1 0-REAL	28/02/2025 16/05/2025 Do Ano	99,15	0,00	0,00	99,15
1	625558-0	2025	2-IPTU	0 2 0-REAL	28/02/2025 16/06/2025 Do Ano	99,15	0,00	0,00	99,15
1	625558-0	2025	2-IPTU	0 3 0-REAL	28/02/2025 16/07/2025 Do Ano	99,15	0,00	0,00	99,15
1	625558-0	2025	2-IPTU	0 4 0-REAL	28/02/2025 16/08/2025 Do Ano	99,15	0,00	0,00	99,15
1	625558-0	2025	2-IPTU	0 5 0-REAL	28/02/2025 16/09/2025 Do Ano	99,15	0,00	0,00	99,15
1	694169-0	2025	1-IPTU	0 1 0-REAL	28/02/2025 16/05/2025 Do Ano	99,15	0,00	0,00	99,15
1	749010-0	2025	2-IPTU	0 2 0-REAL	28/02/2025 16/06/2025 Do Ano	99,15	0,00	0,00	99,15
1	749010-0	2025	2-IPTU	0 3 0-REAL	28/02/2025 16/07/2025 Do Ano	99,15	0,00	0,00	99,15
1	749010-0	2025	2-IPTU	0 4 0-REAL	28/02/2025 16/08/2025 Do Ano	99,15	0,00	0,00	99,15
1	749010-0	2025	2-IPTU	0 5 0-REAL	28/02/2025 16/09/2025 Do Ano	99,15	0,00	0,00	99,15
1	749044-0	2021	2-IPTU	0 999 0-REAL	19/01/2019 16/04/2019 Ativa	26,22	18,34	2,62	47,18
1	749044-0	2022	2-IPTU	0 999 0-REAL	04/01/2021 16/06/2021 Ativa	73,62	32,34	7,36	113,32
1	749044-0	2023	2-IPTU	0 999 0-REAL	03/01/2022 18/04/2022 Ativa	81,48	27,84	8,15	117,47
1	749044-0	2024	2-IPTU	0 999 0-REAL	01/03/2023 18/04/2023 Ativa	86,76	18,71	8,68	114,15
1	749044-0	2025	2-IPTU	0 999 0-REAL	02/01/2024 16/04/2024 Ativa	101,04	9,99	10,10	121,13
1	749052-0	2025	1-IPTU	0 1 0-REAL	28/02/2025 16/05/2025 Do Ano	119,09	0,00	0,00	119,09
1	749052-0	2025	1-IPTU	0 2 0-REAL	28/02/2025 16/06/2025 Do Ano	137,55	47,00	13,76	198,31
1	749052-0	2025	1-IPTU	0 3 0-REAL	28/02/2025 16/07/2025 Do Ano	146,45	23,76	14,65	204,89
1	749052-0	2025	1-IPTU	0 4 0-REAL	28/02/2025 16/08/2025 Do Ano	178,75	31,57	17,88	244,20
1	749052-0	2025	1-IPTU	0 5 0-REAL	28/02/2025 16/09/2025 Do Ano	170,56	16,25	17,06	204,89
1	749052-0	2025	1-IPTU	0 6 0-REAL	28/02/2025 16/10/2025 Do Ano	82,55	6,83	8,26	97,64
1	749052-0	2025	1-IPTU	0 7 0-REAL	28/02/2025 16/11/2025 Do Ano	67,00	0,00	0,00	67,00
1	749052-0	2025	1-IPTU	0 8 0-REAL	28/02/2025 16/12/2025 Do Ano	67,01	0,00	0,00	67,01
1	749052-0	2025	1-IPTU	0 9 0-REAL	28/02/2025 16/01/2026 Do Ano	65,28	0,00	0,00	65,28
1	1012789-0	2025	1-IPTU	0 1 0-REAL	28/02/2025 16/05/2025 Do Ano	65,28	0,00	0,00	65,28
1	1012789-0	2025	1-IPTU	0 2 0-REAL	28/02/2025 16/06/2025 Do Ano	65,28	0,00	0,00	65,28
1	1012789-0	2025	1-IPTU	0 3 0-REAL	28/02/2025 16/07/2025 Do Ano	65,28	0,00	0,00	65,28
1	1012789-0	2025	1-IPTU	0 4 0-REAL	28/02/2025 16/08/2025 Do Ano	65,28	0,00	0,00	65,28
1	1012789-0	2025	1-IPTU	0 5 0-REAL	28/02/2025 16/09/2025 Do Ano	65,26	0,00	0,00	65,26
1	1012843-0	2025	1-IPTU	0 1 0-REAL	28/02/2025 16/05/2025 Do Ano	65,28	0,00	0,00	65,28
1	1012843-0	2025	1-IPTU	0 2 0-REAL	28/02/2025 16/06/2025 Do Ano	65,28	0,00	0,00	65,28
1	1012843-0	2025	1-IPTU	0 3 0-REAL	28/02/2025 16/07/2025 Do Ano	65,28	0,00	0,00	65,28
1	1012843-0	2025	1-IPTU	0 4 0-REAL	28/02/2025 16/08/2025 Do Ano	65,28	0,00	0,00	65,28
1	1012843-0	2025	1-IPTU	0 5 0-REAL	28/02/2025 16/09/2025 Do Ano	65,26	0,00	0,00	65,26
1	1021699-0	2025	1-IPTU	0 1 0-REAL	28/02/2025 16/05/2025 Do Ano	65,28	0,00	0,00	65,28
1	1021699-0	2025	1-IPTU	0 2 0-REAL	28/02/2025 16/06/2025 Do Ano	65,28	0,00	0,00	65,28
1	1021699-0	2025	1-IPTU	0 3 0-REAL	28/02/2025 16/07/2025 Do Ano	65,28	0,00	0,00	65,28
1	1021699-0	2025	1-IPTU	0 4 0-REAL	28/02/2025 16/08/2025 Do Ano	65,28	0,00	0,00	65,28
1	1021699-0	2025	1-IPTU	0 5 0-REAL	28/02/2025 16/09/2025 Do Ano	65,26	0,00	0,00	65,26
1	1136984-0	2020	2-IPTU	0 999 0-REAL	28/02/2025 16/05/2025 Do Ano	65,28	0,00	0,00	65,28
1	1136984-0	2021	2-IPTU	0 999 0-REAL	19/01/2019 16/04/2019 Ativa	60,46	42,28	6,05	108,79
1	1136984-0	2022	2-IPTU	0 999 0-REAL	01/02/2020 16/06/2020 Ativa	61,98	34,67	6,20	102,85
1	1136984-0	2023	2-IPTU	0 999 0-REAL	04/01/2021 16/06/2021 Ativa	64,42	28,30	6,44	99,16
1	1136984-0	2024	2-IPTU	0 999 0-REAL	03/01/2022 18/04/2022 Ativa	71,30	24,36	7,13	102,79
1	1136984-0	2025	2-IPTU	0 999 0-REAL	01/03/2023 18/04/2023 Ativa	75,91	16,37	7,59	99,87
1	1136984-0	2026	2-IPTU	0 999 0-REAL	02/01/2024 16/04/2024 Ativa	88,41	8,74	8,84	105,99
1	1271890-0	2025	1-IPTU	0 1 0-REAL	28/02/2025 16/05/2025 Do Ano	92,63	0,00	0,00	92,63
1	1271890-0	2025	1-IPTU	0 2 0-REAL	28/02/2025 16/06/2025 Do Ano	65,29	0,00	0,00	65,29



Consulta Financeira Debitos

CNPJ/CPF:17651712000173

Data de Referencia:07/03/2025			Vencimento Inicial:01/01/1960			Vencimento Final:31/12/9999						
F	Cadastro Ano	Divida	Sub Par Moeda	Lancamento	Vencimento	Situacao	Valor	Juros	Multa	Correcao	Corrigido	
1	1271890-0	2025	1-IPTU	0	2	0-REAL	28/02/2025	16/06/2025	Do Ano	0,00	65,29	65,29
1	1271890-0	2025	1-IPTU	0	3	0-REAL	28/02/2025	16/07/2025	Do Ano	0,00	65,29	65,29
1	1271890-0	2025	1-IPTU	0	4	0-REAL	28/02/2025	18/08/2025	Do Ano	0,00	65,29	65,29
1	1271890-0	2025	1-IPTU	0	5	0-REAL	28/02/2025	16/09/2025	Do Ano	0,00	65,27	65,27
1	1729640-0	2025	1-IPTU	0	1	0-REAL	28/02/2025	16/05/2025	Do Ano	0,00	96,68	96,68
1	1729640-0	2025	1-IPTU	0	2	0-REAL	28/02/2025	16/06/2025	Do Ano	0,00	96,68	96,68
1	1729640-0	2025	1-IPTU	0	3	0-REAL	28/02/2025	16/07/2025	Do Ano	0,00	96,68	96,68
1	1729640-0	2025	1-IPTU	0	4	0-REAL	28/02/2025	18/08/2025	Do Ano	0,00	96,68	96,68
1	1729640-0	2025	1-IPTU	0	5	0-REAL	28/02/2025	16/09/2025	Do Ano	0,00	96,68	96,68
1	1729640-0	2025	1-IPTU	0	6	0-REAL	28/02/2025	16/10/2025	Do Ano	0,00	96,68	96,68
1	1729640-0	2025	1-IPTU	0	7	0-REAL	28/02/2025	17/11/2025	Do Ano	0,00	96,67	96,67
Saldo Pendente (R\$):							5.892,14	403,22	148,17	0,00	6.443,53	



Consulta Financeira Debitos

CNPJ/CPF:22662852000187

Data de Referencia:07/03/2025 Vencimento Inicial:01/01/1960 Vencimento Final:31/12/9999

T	Cadastro Ano	Divida	Sub Par Moeda	Lancamento Vencimento Situacao	Valor	Juros	Multa	Correcao	Corrigido
1	30171-0	2025	1-IPTU	28/02/2025 16/05/2025 Do Ano	250,46	0,00	0,00	0,00	250,46
1	30171-0	2025	1-IPTU	28/02/2025 16/06/2025 Do Ano	250,46	0,00	0,00	0,00	250,46
1	30171-0	2025	1-IPTU	28/02/2025 16/07/2025 Do Ano	250,46	0,00	0,00	0,00	250,46
1	30171-0	2025	1-IPTU	28/02/2025 18/08/2025 Do Ano	250,46	0,00	0,00	0,00	250,46
1	30171-0	2025	1-IPTU	28/02/2025 16/09/2025 Do Ano	250,46	0,00	0,00	0,00	250,46
1	30171-0	2025	1-IPTU	28/02/2025 16/10/2025 Do Ano	250,46	0,00	0,00	0,00	250,46
1	30171-0	2025	1-IPTU	28/02/2025 17/11/2025 Do Ano	250,46	0,00	0,00	0,00	250,46
1	30171-0	2025	1-IPTU	28/02/2025 16/05/2025 Do Ano	250,48	0,00	0,00	0,00	250,48
1	376019-0	2025	1-IPTU	28/02/2025 16/06/2025 Do Ano	154,20	0,00	0,00	0,00	154,20
1	376019-0	2025	1-IPTU	28/02/2025 16/07/2025 Do Ano	154,20	0,00	0,00	0,00	154,20
1	376019-0	2025	1-IPTU	28/02/2025 18/08/2025 Do Ano	154,20	0,00	0,00	0,00	154,20
1	376019-0	2025	1-IPTU	28/02/2025 16/09/2025 Do Ano	154,20	0,00	0,00	0,00	154,20
1	376019-0	2025	1-IPTU	28/02/2025 16/10/2025 Do Ano	154,20	0,00	0,00	0,00	154,20
1	376019-0	2025	1-IPTU	28/02/2025 17/11/2025 Do Ano	154,20	0,00	0,00	0,00	154,20
1	509990-0	2022	1-IPTU	03/01/2022 18/04/2022 Ativa	8,89	3,04	0,89	0,00	12,82
1	509990-0	2022	13-TIRS	03/01/2022 13/06/2022 Ativa	67,81	21,78	6,78	0,00	96,37
1	509990-0	2022	13-TIRS	03/01/2022 13/06/2022 Ativa	67,81	21,78	6,78	0,00	96,37
1	509990-0	2022	13-TIRS	03/01/2022 13/06/2022 Ativa	67,82	21,78	6,78	0,00	96,38
1	509990-0	2025	1-IPTU	28/02/2025 16/05/2025 Do Ano	292,23	0,00	0,00	0,00	292,23
1	509990-0	2025	1-IPTU	28/02/2025 16/06/2025 Do Ano	292,23	0,00	0,00	0,00	292,23
1	509990-0	2025	1-IPTU	28/02/2025 16/07/2025 Do Ano	292,23	0,00	0,00	0,00	292,23
1	509990-0	2025	1-IPTU	28/02/2025 18/08/2025 Do Ano	292,23	0,00	0,00	0,00	292,23
1	509990-0	2025	1-IPTU	28/02/2025 16/09/2025 Do Ano	292,23	0,00	0,00	0,00	292,23
1	509990-0	2025	1-IPTU	28/02/2025 16/10/2025 Do Ano	292,23	0,00	0,00	0,00	292,23
1	509990-0	2025	1-IPTU	28/02/2025 17/11/2025 Do Ano	292,22	0,00	0,00	0,00	292,22
1	631469-0	2025	1-IPTU	28/02/2025 16/05/2025 Do Ano	712,20	0,00	0,00	0,00	712,20
1	631469-0	2025	1-IPTU	28/02/2025 16/06/2025 Do Ano	712,20	0,00	0,00	0,00	712,20
1	631469-0	2025	1-IPTU	28/02/2025 16/07/2025 Do Ano	712,20	0,00	0,00	0,00	712,20
1	631469-0	2025	1-IPTU	28/02/2025 18/08/2025 Do Ano	712,20	0,00	0,00	0,00	712,20
1	631469-0	2025	1-IPTU	28/02/2025 16/09/2025 Do Ano	712,20	0,00	0,00	0,00	712,20
1	631469-0	2025	1-IPTU	28/02/2025 16/10/2025 Do Ano	712,20	0,00	0,00	0,00	712,20
1	631469-0	2025	1-IPTU	28/02/2025 17/11/2025 Do Ano	712,21	0,00	0,00	0,00	712,21
1	885860-0	2025	1-IPTU	28/02/2025 16/05/2025 Do Ano	151,13	0,00	0,00	0,00	151,13
1	885860-0	2025	1-IPTU	28/02/2025 16/06/2025 Do Ano	151,13	0,00	0,00	0,00	151,13
1	885860-0	2025	1-IPTU	28/02/2025 16/07/2025 Do Ano	151,13	0,00	0,00	0,00	151,13
1	885860-0	2025	1-IPTU	28/02/2025 18/08/2025 Do Ano	151,13	0,00	0,00	0,00	151,13
1	885860-0	2025	1-IPTU	28/02/2025 16/09/2025 Do Ano	151,13	0,00	0,00	0,00	151,13
1	885860-0	2025	1-IPTU	28/02/2025 16/10/2025 Do Ano	151,13	0,00	0,00	0,00	151,13
1	973289-0	2024	1-IPTU	02/01/2024 16/04/2024 Ativa	930,30	92,01	93,03	0,00	1.115,34
1	973289-0	2025	1-IPTU	28/02/2025 16/05/2025 Do Ano	293,01	0,00	0,00	0,00	293,01
1	973289-0	2025	1-IPTU	28/02/2025 16/06/2025 Do Ano	293,01	0,00	0,00	0,00	293,01
1	973289-0	2025	1-IPTU	28/02/2025 16/07/2025 Do Ano	293,01	0,00	0,00	0,00	293,01
1	973289-0	2025	1-IPTU	28/02/2025 18/08/2025 Do Ano	293,01	0,00	0,00	0,00	293,01
1	973289-0	2025	1-IPTU	28/02/2025 16/09/2025 Do Ano	293,01	0,00	0,00	0,00	293,01
1	973289-0	2025	1-IPTU	28/02/2025 16/10/2025 Do Ano	293,01	0,00	0,00	0,00	293,01
1	973289-0	2025	1-IPTU	28/02/2025 17/11/2025 Do Ano	293,03	0,00	0,00	0,00	293,03
2	101300-0	2025	3-Tx.Fiscal.	02/01/2025 31/03/2025 Do Ano	250,62	0,00	0,00	0,00	250,62
				Saldo Pendente (RS):	14.365,87	160,39	114,26	0,00	14.640,52





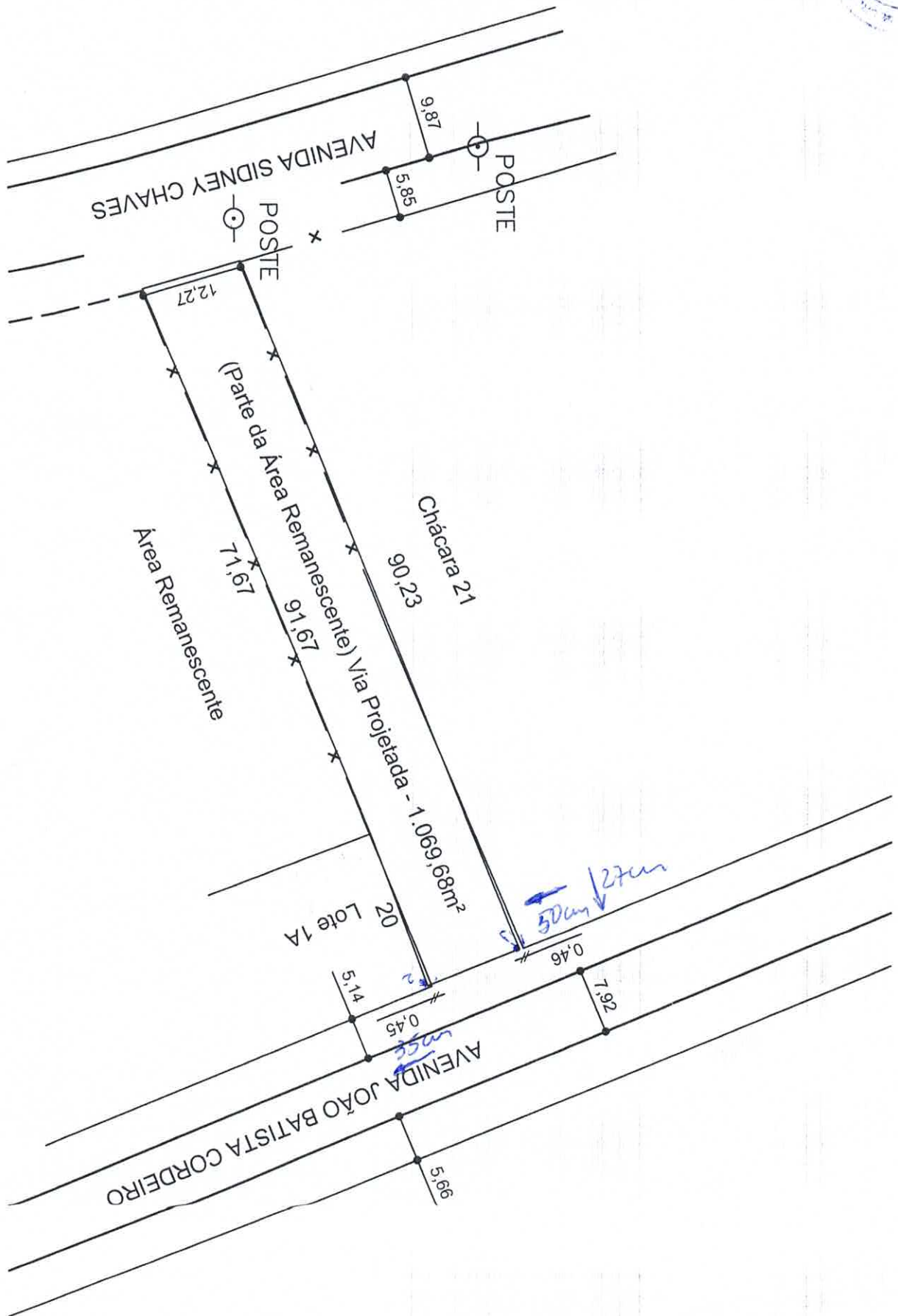
MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel : Parte da Chácara 20
Proprietário : Prefeitura Municipal de Montes Claros
Município : Montes Claros - MG.
Área : 1.069,68 m²
Perímetro : 205,97 m
Objeto : Área a ser desapropriada para implantação de via pública ligando a avenida João Batista Cordeiro à Avenida Sidney Chaves - Bairro Renascença, Montes Claros - MG.

LIMITES e CONFRONTANTES: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **P01**, de coordenadas **N 8.154.216,57m** e **E 622.262,84m**; deste segue confrontando com a Avenida João Batista Cordeiro, com azimute de 157°42'29,87" por uma distância de 11,80m, até o ponto **P02**, de coordenadas **N 8.154.205,66m** e **E 622.267,31m**; deste segue confrontando com o Lote 1ª, com azimute de 249°36'23,88" por uma distância de 20,00m, até o ponto **P03**, de coordenadas **N 8.154.198,69m** e **E 622.248,57m**; deste segue confrontando com a Área Remanescente da Chácara 20, com azimute de 247°32'00,43" por uma distância de 71,67m, até o ponto **P04**, de coordenadas **N 8.154.171,30m** e **E 622.182,34m**; deste segue confrontando com a Avenida Sidney Chaves, com azimute de 344°24'46,06" por uma distância de 12,27m, até o ponto **P05**, de coordenadas **N 8.154.183,12m** e **E 622.179,04m**; deste segue confrontando com a Chácara 21, com azimute de 68°14'07,05" por uma distância de 90,23m, até o ponto **P01**, onde teve início essa descrição.

Montes Claros, 26 de agosto de 2024.

Anderson Flávio da Silva
Téc. Agrimensor
CRT-MG: 0578073269-8



MEMORIAL DESCRITIVO



Imóvel: Parte do remanescente da Matrícula 34.868, situada na Av. João Batista Cordeiro, bairro Vila Renascença.

Área: 1.069,68m²

Propriedade Presumida: Construtora Alamo Ltda

CNPJ: 17.651.712/0001-73

DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **2**, de coordenadas **N 8.154.216,709m** e **E 622.261,979m**, situado na Av. João Batista Cordeiro do Bairro Vila Renascença; deste, segue confrontando com **Av. João Batista Cordeiro**, com os seguintes azimutes e distâncias: 157°23'27" e 11,79 m até o vértice **3**, de coordenadas **N 8.154.205,824m** e **E 622.266,512m**; deste, segue confrontando com **Lote 3A** com os seguintes azimutes e distâncias: 247°53'05" e 20,00m até o vértice **4**, de coordenadas **N 8.154.198,294m** e **E 622.247,984m**; deste, segue confrontando com **remanescente da Matrícula 34.868** com os seguintes azimutes e distâncias: 247°16'01" e 70,80m até o vértice **5**, de coordenadas **N 8.154.170,933m** e **E 622.182,681m**; deste, segue confrontando com **Av. Dr. Sidney Chaves** com os seguintes azimutes e distâncias: 343°53'57" e 12,74m até o vértice **6**, de coordenadas **N 8.154.183,176m** e **E 622.179,147m**; deste, segue confrontando com **remanescente da Matrícula 34.868** com os seguintes azimutes e distâncias: 68°35'54" e 48,87m até o vértice **0**, de coordenadas **N 8.154.201,007m** e **E 622.224,644m**; 67°11'25" e 20,50m até o vértice **1**, de coordenadas **N 8.154.208,955m** e **E 622.243,543m**; deste, segue confrontando com **Lote 2A** com os seguintes azimutes e distâncias: 67°11'25" e 20,00m até o vértice **2**, de coordenadas **N 8.154.216,709m** e **E 622.261,979m**; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 45 WGr**, tendo como o datum **SIRGAS 2000**

Montes Claros, 28 de abril de 2025

Elton Rocha de Oliveira

RNP: 47717173620

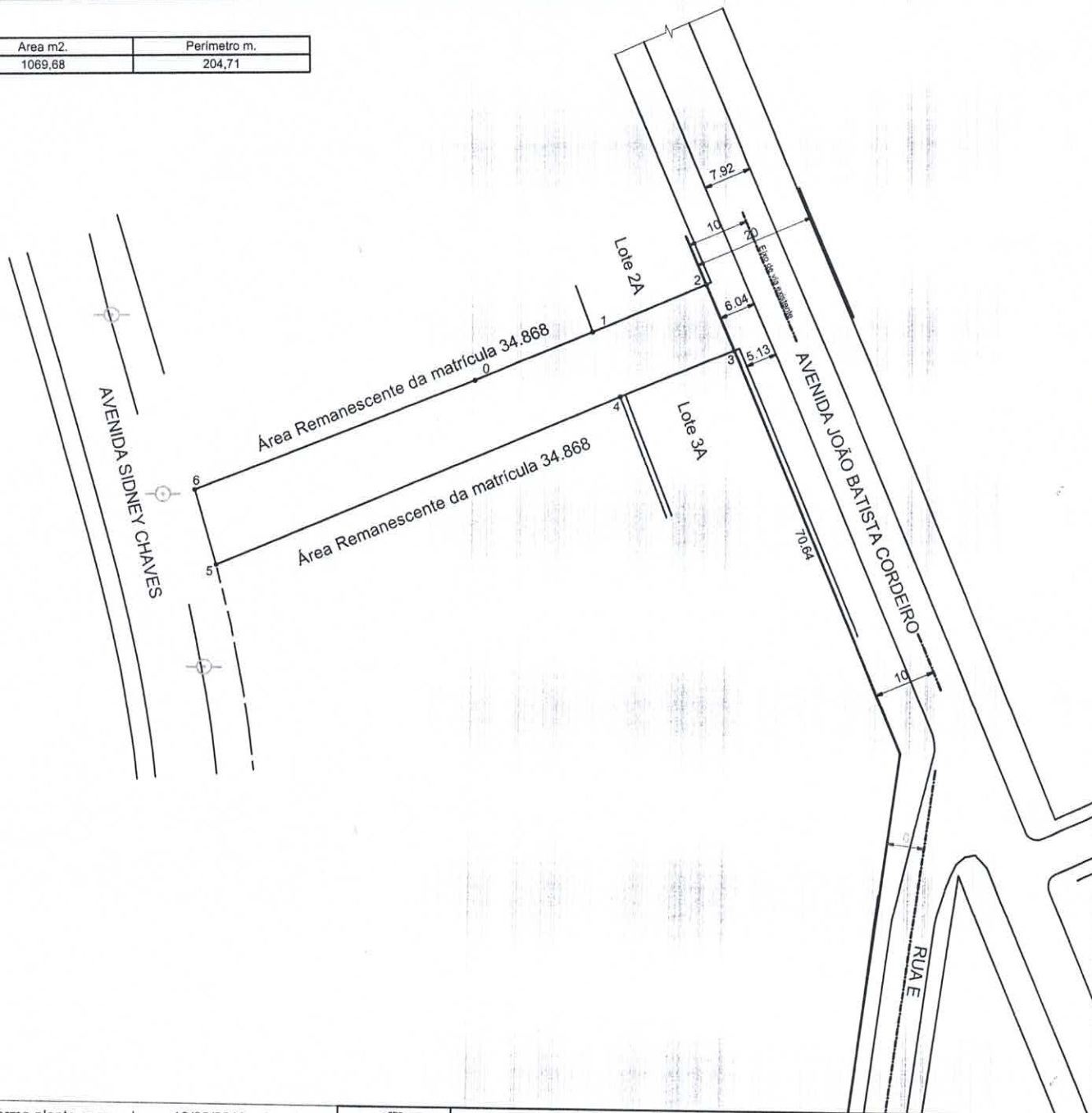
Elton Rocha de Oliveira

DAI-II

DIREÇÃO E APOSSORAMENTO INTERMEDIÁRIO

Tabela de Coordenadas - Azimutes - Distâncias					
Ponto	Azimute	Distância(m)	X(m)	Y(m)	Confrontante
2 - 3	157°23'27"	11,79	622266,512	8154205,824	Av. João Batista Cordeiro
3 - 4	247°53'05"	20,00	622247,984	8154198,294	Lote 3A
4 - 5	247°16'01"	70,80	622182,681	8154170,933	remanescente da Matrícula 34.868
5 - 6	343°53'57"	12,74	622179,147	8154183,176	Av. Dr. Sidney Chaves
6 - 0	68°35'54"	48,87	622224,644	8154201,007	remanescente da Matrícula 34.868
0 - 1	67°11'25"	20,50	622243,543	8154208,955	remanescente da Matrícula 34.868
1 - 2	67°11'25"	20,00	622261,979	8154216,709	Lote 2A

Area m2.	Perímetro m.
1069,68	204,71



Obs: Conforme planta aprovada em 10/08/2012 a Avenida João Batista Cordeiro Possui Largura de 20,00m.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

Prefeito: Guilherme Augusto Guimarães de Oliveira.
Vice-prefeito: Otávio Batista Rocha Machado.

Administração:
2025-2028

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E PLANEJAMENTO URBANO
Vanderlino José da Silveira

Processo nº: 18197/2024
Requerente: Geraldo Cunha

Identificação: Desapropriação de parte do remanescente da Matrícula 34.868 do Ofício do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros/MG

Área: 1.069,68m²

Proprietário Presumido: Construtora Alamo Ltda
CNPJ: 17.651.712/0001-73

Elton Rocha de Oliveira
DAI-II
DIREÇÃO E APOIO TÉCNICO INTERMEDIÁRIO

Data: Abril de 2025 Escala: 1/1000 Revisão: 01 Outras observações:

Carimbo e assinatura do Técnico Agrimensor responsável.