



CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

Arquivo Público Vereador Ivan José Lopes

ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA DE MONTES CLAROS

FLASH

6569

Presidente da Mesa Diretora: Coriolando da Soledade Ribeiro Afonso

Espécie: Projeto de lei

Categoria: Imóveis

Autoria: Executivo Municipal

Data: 21/08/2007

Descrição Sumária: PROJETO DE LEI Nº 234/2007. (ALTERADA). Desafeta áreas de terreno de sua característica de uso comum do povo, transfere-as ao patrimônio disponível do município e autoriza o Poder Executivo a fazer permuta. (Terrenos do município, localizados no bairro Jardim Eldorado, medindo 23.580,00 m² em permuta por áreas de propriedade da Lafarge do Brasil S/A, localizadas no Km 2 da BR 251 e lotes nos bairros Eldorado, Monte Carmelo e Vila Atlântida). (Referente à Lei nº 3.807, de 04/10/2007, que foi posteriormente alterada pela Lei nº 3.907, de 19/03/2008).

Controle Interno – Caixa: 12.3 **Posição:** 62 **Número de folhas:** 53

Observação: Este projeto possui três mapas que não foram digitalizados devido ao formato ser incompatível com a digitalizadora. Encontram-se no arquivo físico, disponível para pesquisa *in loco*.

Especie: PL
Categoria: Imóvel
Cl: 12.3
Ordem: 62
Nº fls: 51 + 02 mapas



120/2007
25.09.2007

Câmara Municipal de Montes Claros

PROJETO DE LEI Nº 234 /2007

AUTOR:

Executivo Municipal

ASSUNTO:

Desafeta Áreas de Sua Característica de Uso Comum do Povo, Transfere-as ao Patrimônio Disponível do Município e Autoriza o Poder Executivo Municipal Fazer Permuta.

(áreas de terreno - arruamento do bairro Eldorado 33.580,00m² do município, por áreas de propriedade da Lafarge do Brasil S/A situada no Km 2 da BR-251 que liga Montes Claros a Francisco Sá com 20.034,48m² e áreas descritas no Anexo I

MOVIMENTO

- 1 -
- 2 - **Entrada em - 21/08/2007**
- 3 - **Comissão Legislação e Justiça**
- 4 - **SOBRESTADO POR 9 PIAS EM, 04.09.2007**
- 5 - **VISTAS POR 1 PIA EM, 20.09.2007**
- 6 - **APROVADO EM REGIME DE URGÊNCIA**
- 7 - **EM, 25.09.2007**
- 8 -
- 9 -
- 10 -



MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS – MG.

PROCURADORIA GERAL



PROJETO DE LEI Nº **234** /2.007.

DESAFETA ÁREAS DE SUA CARACTERÍSTICA DE USO COMUM DO POVO, TRANSFERE-AS AO PATRIMÔNIO DISPONÍVEL DO MUNICÍPIO E AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL FAZER PERMUTA.

O povo do Município de Montes Claros, por seus representantes na Câmara Municipal, aprova e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Ficam desafetadas de sua característica de uso comum do povo as áreas de terreno medindo 23.580,00 m² (vinte e três mil e quinhentos e oitenta metros quadrados), arruamentos localizados no Bairro Eldorado, de propriedade deste Município, com as seguintes descrições:

RUAS	COMPRIMENTO(M)	LARGURA (M)	ÁREA (M²)
Rua “T”	400,00	12,00	4.800,00
Rua “S”	415,00	12,00	4.980,00
Rua “R”	400,00	12,00	4.800,00
Rua “Q”	260,00	12,00	3.120,00
Rua “C”	94,00	12,00	1.128,00
Rua “D”	120,00	12,00	1.440,00
Rua “E”	120,00	12,00	1.440,00
Rua “F”	120,00	12,00	1.440,00
Rua “G”	36,00	12,00	432,00
TOTAL			23.580,00 m2

Parágrafo único. As áreas de terreno ora desafetadas de sua característica de uso comum do povo passarão a integrar o patrimônio disponível do Município.

Art. 2º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a permutar área total de 23.580,00 m² (vinte e três mil e quinhentos e oitenta metros quadrados), descrita no artigo anterior, por áreas de propriedade da Lafarge do Brasil S/A, área situada no Km 2 da BR- 251, que liga Montes Claros a Francisco Sá com total de 20.034,48 m² e áreas discriminadas no Anexo I, parte integrante desta Lei.

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Município de Montes Claros, 20 de julho de 2.007


Athos Avelino Pereira
Prefeito Municipal



CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS
A COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO
E JUSTIÇA
EM 4 DE AGOSTO DE 2007

PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS
APROVADO EM _____ DISCUSSÃO POR
REGIME DE URGENCIA
EM 25 DE SETEMBRO DE 2007

PRESIDENTE

ANEXO I

RELAÇÃO DE TERRENOS LAFARGE MONTES CLAROS

BAIRRO	RUA/AV	QUADRA	NR LOTE	ÁREA M²	MATRÍCULA
Eldorado	O	51	6	360	17.95 FL300 LV2-1-C
Eldorado	O	51	7	360	17.95 FL300 LV2-1-C
Eldorado	P	51	15	360	17.95 FL300 LV2-1-C
Eldorado	P	51	16	360	17.95 FL300 LV2-1-C
Eldorado	Q	55	13	386	6.063 FL70 LV2-1-L
Eldorado	F	56	2	360	5.588 FL215 LV2-2-J
Eldorado	P	56	7	360	5.607 FL126 LV2-1-J
Eldorado	G	56	11	360	8.348 FL147 LV2-2-P
Eldorado	G	56	12	360	5.368 FL104 LV2-2-J
Eldorado	Q	19	1	637,5	1.162
Eldorado	G	66	1	360	11.120 FL150 LV2-2-U
Eldorado	G	66	2	360	12.325 FL45 LV2-1-X
Eldorado	G	66	3	360	11.623 FL289 LV2-1-U
Eldorado	G	66	4	360	8.322 FL133 LV2-2-P
Eldorado	G	66	5	360	12.990 FL199 LV2-2-Z
Eldorado	Q	66	6	360	12.361 FL63 LV2-1-X
Eldorado	Q	66	7	360	
Eldorado	Q	66	8	360	17.472 FL109 LV2-2-AH
Eldorado	Q	66	9	360	17.472 FL109 LV2-2-AH
Eldorado	Av. Amytnhas J. Moraes	66	10	360	8.221 FL286 LV2-1-O
Eldorado	Av. Amytnhas J. Moraes	66	11	300	12.327 FL46 LV2-1-X
Eldorado	Av. Amytnhas J. Moraes	66	12	179,64	17.474 FL110 LV2-2-AH
Eldorado	Av. Amytnhas J. Moraes	66	13	152,74	17.474 FL110 LV2-2-AH
Eldorado	Av. Amytnhas J. Moraes	66	14	121,84	17.474 FL110 LV2-2-AH
Eldorado	R	66	15	360	17.473 FL286 LV2-1-AG
Eldorado	R	66	16	360	17.473 FL286 LV2-1-AG
Eldorado	R	66	17	360	17.473 FL286 LV2-1-AG
Eldorado	R	66	18	360	17.473 FL286 LV2-1-AG
Monte Carmelo	Itaguai	18	1	250	18.844 FL201 LV2-2-AJ
Monte Carmelo	Itaguai	18	2	250	18.740 FL149 LV2-2-AJ
Monte Carmelo	Itaguai	18	3	250	18.644 FL101 LV2-2-AJ
Monte Carmelo	Independência	18	9	250	18.645 FL275 LV2-1-AI
Monte Carmelo	Independência	18	10	250	18.741 FL23 LV2-1-AJ
Monte Carmelo	Independência	18	11	250	18.845 FL75 LV2-1-AJ
Monte Carmelo	Itaguai	19	6	250	18.185 FL45 LV2-1-AI
Monte Carmelo	Itaguai	19	7	250	18.186 FL172 LV2-1-AI
Monte Carmelo	Itaguai	19	8	250	18.187 FL46 LV2-1-AI
Monte Carmelo	Itaguai	19	9	250	18.189 FL47 LV2-1-AI
Monte Carmelo	Itaguai	19	10	250	18.190 FL174 LV2-2-AI
Monte Carmelo	Itaguai	19	11	250	18.191 FL48 LV2-1-AI
Monte Carmelo	Itaguai	19	12	250	18.192 FL175 LV2-2-AI
Monte Carmelo	Itaguai	19	13	250	18.193 FL49 LV2-1-AI
Monte Carmelo	Independência	19	16	250	18.836 FL197 LV2-2-AJ
Monte Carmelo	Independência	19	17	250	18.837 FL71 LV2-1-AJ
Monte Carmelo	Independência	19	18	250	18.636 FL97 LV2-2-AJ
Monte Carmelo	Independência	19	19	250	18.637 FL271 LV2-1-AI
Monte Carmelo	Independência	19	20	250	18.742 FL150 LV2-2-AJ
Monte Carmelo	Independência	19	21	250	18.743 FL24 LV2-1-AJ
Monte Carmelo	Itaguai	40	6	250	18.223 FL64 LV2-1-AI
Monte Carmelo	Itaguai	40	7	250	18.224 FL191 LV2-2-AI
Monte Carmelo	Itaguai	40	8	250	18.225 FL65 LV2-1-AI
Monte Carmelo	Itaguai	40	9	250	18.226 FL192 LV2-2AI
Monte Carmelo	Itaguai	40	10	250	18.227 FL66 LV2-1-AI
Monte Carmelo	Itaguai	40	11	250	18.228 FL193 LV2-2AI
Monte Carmelo	Itaguai	40	12	250	18.229 FL67 LV2-1-AI
Monte Carmelo	Independência	40	14	250	18.834 FL196 LV2-2-AJ
Monte Carmelo	Independência	40	15	250	18.835 FL70 LV2-1-AJ
Monte Carmelo	Independência	40	16	250	18.748 FL153 LV2-2-AJ
Monte Carmelo	Independência	40	17	250	18.749 FL27 LV2-1-AJ
Monte Carmelo	Independência	40	18	250	18.634 FL96 LV2-2-AJ
Monte Carmelo	Independência	40	19	250	18.635 FL270 LV2-1-AI
Monte Carmelo	Independência	40	20	250	18.593 FL249 LV2-1-AI
Monte Carmelo	Independência	40	21	250	18.594 FL76LV2-2-AJ
Vila Atlântida	B	13	16	360	10.888 FL32 LV2-2-U
Vila Atlântida	B	13	17	360	10.888 FL32 LV2-2-U
Vila Atlântida	B	13	18	360	10.888 FL32 LV2-2-U
Vila Atlântida	B	13	19	360	10.888 FL32 LV2-2-U





Lotes de propriedade da LAFARGE BRASIL S/A a serem permutados, negociados em troca ao arruamento do Bairro Jardim Eldorado que ficam dentro (murado) da área pertencente a LAFARGE.

Laudo de Avaliação

- Área pertencentes ao município onde estava previsto arruamento do Bairro Jardim Eldorado.

Área ----- 23.580,00 m²

Valor por m² ----- R\$ 15,00

Valor total ----- R\$ 353.700,00

- Áreas oferecidas ao município em permuta:

Área situada no km 2 da BR 251(Montes Claros x Francisco Sá) ----- 20.034,48 m²

Valor por m² ----- R\$ 3,20

Valor total da área ----- R\$ 64.110,34

Bairro Jardim Eldorado

Lotes	Quadra
--------------	---------------

1 -----	19
---------	----

6,7,15 e 16 -----	51
-------------------	----

13 -----	55
----------	----

2,7,11,12 -----	56
-----------------	----

1 a 18 -----	66
--------------	----

Área total ----- 9.697,72 m²

Valor por m² ----- R\$ 15,00

Valor total ----- R\$ 145.465,80

Handwritten signature and date: 9/11/11



Bairro Monte Carmelo

Lotes	Quadra
1,2,3,9,10,11 -----	18
6 a 13; 16 a 21 -----	19
6 a 12; 14 a 21 -----	40

Área total ----- 8.750,00 m²
Valor por m² ----- R\$ 15,00
Valor total ----- R\$ 131.250,00

Bairro Vila Atlântida

Lotes	Quadras
16,17,18,19	13

Área total ----- 1.440,00 m²
Valor por m² ----- R\$ 10,00
Valor total ----- R\$ 14.400,00

- Valor de todos os lotes relacionados: **R\$ 291.115,80 (duzentos e noventa e um mil, cento e quinze reais e oitenta centavos);**
- Valor da área na BR251: **R\$ 64.110,34 (sessenta e quatro mil, cento e dez reais e trinta e quatro centavos);**
- Valor total da área a ser permutada (lotes e a área na BR251): **355.226,14 (trezentos e cinquenta e cinco mil, duzentos e vinte e seis reais e quatorze centavos).**


Márcio Augusto Machado Lafetá
Arquiteto/CREA:11.917/D



MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS – MG.
PROCURADORIA GERAL



Montes Claros, 20 de julho de 2007

Ofício nº: PJ/064/2007

Assunto: Encaminha Projeto de Lei

Serviços: Procuradoria Jurídica

Senhor Presidente;

Temos a honra de encaminhar a V. Exa o incluso Projeto de Lei que pretende “desafetar de sua característica de uso comum do povo as áreas de terreno medindo 23.580,00 m² (vinte e três mil e quinhentos e oitenta metros quadrados), arruamentos localizados no Bairro Eldorado, de propriedade deste Município e permutar por áreas de propriedade da Lafarge do Brasil S/A, discriminadas no Anexo I, parte integrante desta Lei e ainda, a área situada no Km 2 da BR 251 (Montes Claros x Francisco Sá), com total de 20.034,48 m²”.

Cumprir dizer, que estas áreas públicas (ruas), foram anexadas ao Distrito Industrial da Lafarge, sem prejuízo de acessibilidade para o local, motivando a proposta de permuta.

O Município apresenta um déficit habitacional de aproximadamente 10.000 unidades e no entorno do Bairro Jardim Eldorado, mais precisamente na Vila Cedro, existem ocupações irregulares e pessoas morando em áreas de risco, deste modo, estes lotes na região atenderiam a demanda para o reassentamento dessa população.

Considerando que os Lotes propostos pela Lafarge do Brasil S/A serão úteis como áreas destinadas à EIS- Empreendimento de Interesse Social em Montes Claros, a proposta de permuta é adequada dentro dos princípios urbanísticos.

Na certeza de que o Projeto de Lei é relevante, acreditamos que V. Exa. e os seus pares certamente o aprovarão na íntegra.

Neste ensejo, renovamos ao nobre Presidente e aos demais ilustres vereadores nossos protestos de estima e consideração.

Cordialmente,

Athos Avelino Pereira
Prefeito Municipal

Exmo. Sr. Coriolando da Soledade Ribeiro Afonso
DD. Presidente da Câmara Municipal
Nesta



CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

ASSESSORIA LEGISLATIVA

PARECER SOBRE PROJETO DE LEI Nº 234/2007 QUE “Desafeta Áreas de sua característica de uso comum do povo, transfere-a ao patrimônio disponível do município e autoriza o Poder Executivo Municipal a fazer permuta” de autoria do Executivo Municipal.

Projeto de Lei enviado à Assessoria Legislativa da Câmara Municipal de Montes Claros –MG, para análise de sua constitucionalidade e legalidade.

A administração dos bens municipais cabe ao Executivo, sendo que a iniciativa de projetos que visem o desafetamento e posterior permuta de bens públicos é do Executivo, não se vislumbrando nenhuma ilegalidade em seu objeto.

Portanto, não se vislumbra nenhuma ilegalidade e/ou inconstitucionalidade no referido projeto ou mesmo no seu objetivo.

Assim sendo, somos de parecer que o projeto em questão é constitucional, legal e atende a técnica de redação.

É o parecer, sob censura.

Montes Claros, 22 de agosto de 2007.


Luciano Barbosa Braga
Assessor Legislativo
OAB/ MG 78.605



Câmara Municipal de Montes Claros - MG
SALA DAS COMISSÕES
COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER SOBRE PROJETO DE LEI Nº 234/2007

AUTOR: Executivo Municipal

MATÉRIA: Desafeta Áreas de Sua Característica Comum do Povo, Transfere-as ao Patrimônio Disponível do Município e Autoriza o Poder Executivo Municipal a Fazer Permuta.

I- RELATÓRIO

O Projeto, em análise, de autoria do Executivo Municipal " **Desafeta Áreas de Sua Característica Comum do Povo, Transfere-as ao Patrimônio Disponível do Município e Autoriza o Poder Executivo Municipal a Fazer Permuta.**

A proposição foi distribuída à Comissão de Legislação, Justiça e Redação em 21/08/2007, com entrada na Sala das Comissões no dia 23/08/2007..

Compete a esta Comissão, nos termos regimentais, emitir parecer sobre a legalidade, constitucionalidade e forma técnica de redação do projeto.

II – FUNDAMENTAÇÃO

O presente projeto tem como objetivo desafetar de sua característica comum do povo, transferir ao patrimônio disponível do Município áreas de terreno medindo 23.580,00 m2 (vinte e três mil e quinhentos e oitenta metros quadrados), arruamentos localizadas no Bairro Eldorado, de propriedade do Município e solicitar ao Legislativo autorização para proceder permuta por áreas de propriedade da Lafargedo Brasil S/A situada no Km 2 da BR 251, que liga Montes Claros a Francisco Sá, com total de 20.034,48 m2.

Como ao Executivo Municipal compete a administrar e dispor dos bens públicos visando atender aos interesses comuns da população, esta Comissão entende que a referida proposição, não fere normas legais e ou constitucionais.

III – CONCLUSÃO

Ante ao exposto, a Comissão, conclui pela legalidade e constitucionalidade do referido Projeto de Lei e que o mesmo atende à forma técnica de Redação.

Sala das Comissões, 23 de agosto de 2007.

Ver. Sebastião Ildeu Maia - Presidente: _____

Ver. Ademar de Barros Bicalho- Vice-Presidente: _____

Ver. Rosenberg dos Anjos Medeiros- Relator: _____

PREFEITURA DE MONTES CLAROS - MG

Gabinete do Prefeito

Montes Claros, 13 de setembro de 2007

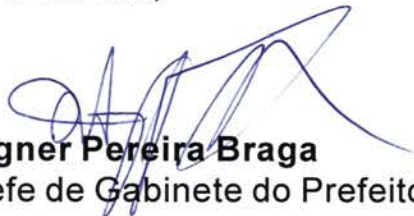
OFÍCIO Nº: GP\360\2007
ASSUNTO: Resposta - PRESTA
SERVIÇO: Gabinete do Prefeito

Senhor Presidente:

Em resposta a questões formuladas por essa egrégia Casa Legislativa, através do Ofício 085/2007 e pertinentes ao Projeto de Lei nº 234/2007, que dispõe sobre a desafetação de áreas de sua característica de uso comum do Povo, temos o prazer de encaminhar a V. Exa. Memo. nº GS/036/07, assinado pelo presidente do Instituto Randhall, **Guilherme Guimarães Oliveira**, contendo os esclarecimentos suscitados pelos seus nobres pares.

Na certeza de termos prestados os esclarecimentos devidos, colocamos ao inteiro dispor de V. Exa.

Cordialmente,


Wagner Pereira Braga
Chefe de Gabinete do Prefeito

Exmo. Sr.
Vereador **Coriolando da Soledade Ribeiro Afonso**
DD. Presidente da Câmara Municipal
Montes Claros - MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

Instituto Municipal de Desenvolvimento



De: Guilherme Augusto Guimarães – Instituto Randhall

Memo Nº: GS/036/07

Para: Wagner Pereira – Gabinete do Prefeito

Data: 13/09/07

Assunto: Encaminhamento – Faz

Prezado Chefe de Gabinete,

Com os nossos cordiais cumprimentos, em resposta ao ofício nº 085/2007 encaminhado pelo Presidente da Câmara Coreolando da Soledade Ribeiro Afonso, vimos apresentar as informações solicitadas pela Egregia Câmara de Vereadores de Montes Claros, em relação ao projeto de Lei nº 234/2007, que tramita naquela casa.

- 1) Vimos confirmar os valores constantes no anexo dos referido Projeto de Lei, que, após verificação, constatamos que a metragem está correta, ou seja, terrenos públicos com área total de 23.580 m² e terrenos particulares com área de 39.922,20 m². É importante ressaltar que todos os terrenos particulares envolvidos na proposta de permuta estão localizados dentro do perímetro urbano.
- 2) Os parâmetros utilizados para valorar os terrenos foram retirados da Planta de Valores do Metro Quadrado de Terreno – Exercício 2007, constante do Anexo III da Lei Complementar nº 11/2006 e valores de mercado. Com relação ao laudo de avaliação, cabe informar que a prefeitura de Montes Claros possui uma Comissão de Avaliação, definida em Decreto Municipal, sendo a mesma responsável pelas valorações legais.

Atenciosamente,


Guilherme Augusto G. Oliveira
Presidente do Instituto Municipal de Desenvolvimento

CORRESPONDÊNCIA RECEBIDA

Em 13/09/07 Por 

GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA DE MONTES CLAROS - MG

Gabinete do Prefeito

Montes Claros, 19 de setembro de 2007

OFÍCIO Nº: GP\380\2007
ASSUNTO: Encaminhamento de Laudos
SERVIÇO: Gabinete do Prefeito

Senhor Presidente:

Em deferência a solicitação de V. Exa., encaminhada através do **Ofício nº 085/2007**, estamos enviando para apreciação dessa Casa Legislativa, em anexo, laudos pertinentes ao **Projeto de Lei nº 234/2007**, de autoria desse Executivo, versando sobre a permuta de terreno entre a Prefeitura de Montes Claros e a empresa Lafarge.

Na certeza de atendimento integral do pleito, renovamos a V. Exa. nossos elevados conceitos de admiração e respeito.

Atenciosamente,



Wagner Pereira Braga
Chefe de Gabinete

Exmo. Sr.
Vereador **Coriolando da Soledade Ribeiro Afonso**
DD. Presidente da Câmara Municipal
Montes Claros - MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS
Instituto Municipal de Desenvolvimento



De: Guilherme Augusto Guimarães – Instituto Randhall

Memo N°: GS/036/07

Para: Wagner Pereira – Gabinete do Prefeito

Data: 13/09/07

Assunto: Encaminhamento – Faz

Prezado Chefe de Gabinete,

Com os nossos cordiais cumprimentos, em resposta ao ofício n°085/2007 encaminhado pelo Presidente da Câmara Coreolando da Soledade Ribeiro Afonso, vimos apresentar as informações solicitadas pela Egregia Câmara de Vereadores de Montes Claros, em relação ao projeto de Lei n°234/2007, que tramita naquela casa.

- 1) Vimos confirmar os valores constantes no anexo dos referido Projeto de Lei, que, após verificação, constatamos que a metragem esta correta, ou seja, terrenos públicos com área total de 23.580 m² e terrenos particulares com área de 39.922,20 m². É importante ressaltar que todos os terrenos particulares envolvidos na proposta de permuta estão localizados dentro do perímetro urbano.
- 2) Os parâmetros utilizados para valorar os terrenos foram retirados da Planta de Valores do Metro Quadrado de Terreno – Exercício 2007, constante do Anexo III da Lei Complementar n° 11/2006 e valores de mercado. Com relação ao laudo de avaliação, cabe informar que a prefeitura de Montes Claros possui uma Comissão de Avaliação, definida em Decreto Municipal, sendo a mesma responsável pelas valorações legais.
- 3) Segue, em anexo, laudos de avaliação feitas por empresas não ligadas ao município, conforme solicitação.

Atenciosamente,

Guilherme Augusto G. Oliveira
Presidente do Instituto Municipal de Desenvolvimento

CORRESPONDÊNCIA RECEBIDA

Em 20/09/07 Por *Somaris*

GABINETE DO PREFEITO



A . T. LACERDA IMÓVEIS LTDA

REGISTRO-CRECI 4^A. REGIÃO - PJ - 2700

CASAS, LOTES, CHÁCARAS, APARTAMENTOS, FAZENDAS E SÍTIOS

FONES: (38) 3212.5756 - CELULAR 9985.0505

AV. DEPUTADO ESTEVES RODRIGUES, 1368 - LOJA B - MONTES CLAROS - MINAS GERAIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Uma Área de terreno de 21.264,00m² (vinte e um mil duzentos e sessenta e quatro metros quadrados), situada no Km 02, à margem direita da rodovia BR-251, sentido Montes Claros- Francisco Sá, no lugar denominado Vista Alegre, Araças e Brejinho, nesta cidade, registrada no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros, sob o nº 02, matrícula nº 30.363, às fls. 118, do Lº nº 2.1-BG.

CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL AVALIADO

O Imóvel é parcialmente murado, topografia plana, está situado em via asfaltada, água, esgoto e transporte coletivo.

Leonardo E. T. Lacerda
9985.0505

VALOR:

NA NOSSA OPINIÃO TÉCNICA, o imóvel referido, consideradas suas características gerais, tem o valor de mercado para venda de R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais).

CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO:

AVALIAÇÃO FEITA "IN LOCO" .

Na avaliação foram consideradas as características particulares do imóvel, localização, etc.

Montes Claros, MG, 19 de Setembro de 2007

AT LACERDA LTDA


Leonardo T. Lacerda
Cadastrado nº 13.957



A . T. LACERDA IMÓVEIS LTDA

REGISTRO-CRECI 4^A. REGIÃO - PJ - 2700

CASAS, LOTES, CHÁCARAS, APARTAMENTOS, FAZENDAS E SÍTIOS

FONES: (38) 3212.5756 - CELULAR 9985.0505

AV. DEPUTADO ESTEVES RODRIGUES, 1368 - LOJA B - MONTES CLAROS - MINAS GERAIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Um Lote de terreno de nº 12 (doze), da Quadra de nº 56 (cinquenta e seis), com a área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), situado na Rua "G", do Loteamento Bairro Jardim Eldorado, nesta cidade, registrado no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros, sob o nº 02, matrícula nº 5.368, às fls. 104, do Lº nº 2.2-J.

CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL AVALIADO

O Lote é de topografia plana, está situado em via de acesso com iluminação pública, asfalto, água, esgoto e transporte coletivo.

Leonardo E. T. Lacerda
CRECI-MG 13.957

VALOR:

NA NOSSA OPINIÃO TÉCNICA, o imóvel referido, consideradas suas características gerais, tem o valor de mercado para venda de R\$ 12.000,00 (Doze mil reais).

CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO:

AVALIAÇÃO FEITA “IN LOCO” .

Na avaliação foram consideradas as características particulares do imóvel, localização, etc.

Montes Claros, MG, 19 de Setembro de 2007

AT LACERDA LTDA

Leonardo Lacerda
CRECMG 18.957



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MONTES CLAROS - MINAS GERAIS

Oficial LÊA MARIA SANTANA BORGES

CERTIDÃO

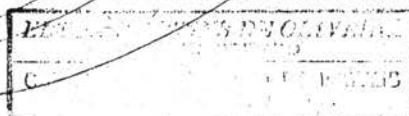
CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo em meu cartório os respectivos livros, verifiquei não existir NENHUM ÔNUS que grave o(s) seguinte(s) imóvel(eis): Um lote de terreno de nº 12(doze), da quadra nº 56(cinquenta e seis), com a área de 360,00m². (trezentos e sessenta metros quadrados), situado na Rua "G", do Loteamento Bairro Jardim Eldorado, nesta Cidade, registrado neste Cartório sob o nº 02, matrícula nº 5.368, às fls. 104, do L^o nº 2.2-J, em 29 de abril de 1.982.

PERTENCENTE(S) A: COMPANHIA MATERIAIS SULFUROSOS - MATSULFUR, com sede nesta Cidade, CNPJ nº 22.664.890/0001-79.

O referido é verdade e dou fé.

Montes Claros - MG, 14 de maio de 2.003.

A Oficial,





A . T. LACERDA IMÓVEIS LTDA

REGISTRO-CRECI 4^A. REGIÃO - PJ - 2700

CASAS, LOTES, CHÁCARAS, APARTAMENTOS, FAZENDAS E SÍTIOS

FONES: (38) 3212.5756 - CELULAR 9985.0505

AV. DEPUTADO ESTEVES RODRIGUES, 1368 - LOJA B - MONTES CLAROS - MINAS GERAIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Um Lote de terreno de nº 09 (nove), da Quadra de nº 18 (dezoito), com a área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), situado no Bairro Monte Carmelo, nesta cidade, registrado no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros, sob o nº 02, matrícula nº 18.645, às fls. 275, do Lº nº 2.1-AI.

CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL AVALIADO

O Lote é de topografia plana, está situado em via de acesso com iluminação pública, água, esgoto e transporte coletivo.

Leonardo E. T. Lacerda
CRECI-MG 13.987

VALOR:

NA NOSSA OPINIÃO TÉCNICA, o imóvel referido, consideradas suas características gerais, tem o valor de mercado para venda de R\$ 8.000,00 (Oito mil reais).

CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO:

AVALIAÇÃO FEITA “IN LOCO” .

Na avaliação foram consideradas as características particulares do imóvel, localização, etc.

Montes Claros, MG, 19 de Setembro de 2007

AT LACERDA LTDA


Leonardo E. T. Lacerda
CRECI-MG 13.957



A . T. LACERDA IMÓVEIS LTDA

REGISTRO-CRECI 4^A. REGIÃO - PJ - 2700

CASAS, LOTES, CHÁCARAS, APARTAMENTOS, FAZENDAS E SÍTIOS

FONES: (38) 3212.5756 - CELULAR 9985.0505

AV. DEPUTADO ESTEVES RODRIGUES, 1368 - LOJA B - MONTES CLAROS - MINAS GERAIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Um Lote de terreno de nº 19 (dezenove), da Quadra de nº 13 (treze), com a área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), situado na Rua "F", Bairro Vila Atlântida, nesta cidade, registrado no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros, sob o nº 02, matrícula nº 10.888, às fls. 32, do Lº nº 2-2-U.

CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL AVALIADO

O Lote é de topografia plana, está situado em via de acesso com iluminação pública, asfalto, água, esgoto e transporte coletivo.

Leonardo E. T. Lacerda
CRECI-MG 18.957

VALOR:

NA NOSSA OPINIÃO TÉCNICA, o imóvel referido, consideradas suas características gerais, tem o valor de mercado para venda de R\$ 8.000,00 (Oito mil reais).

CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO:

AVALIAÇÃO FEITA “IN LOCO” .

Na avaliação foram consideradas as características particulares do imóvel, localização, etc.

Montes Claros, MG, 19 de Setembro de 2007

AT LACERDA LTDA


Leonardo E. T. Lacerda
CRECI-MG 18.957

LAUDO DE AVALIAÇÃO

**IMÓVEL : ÁREA DE TERRENO
LOCALIZADA NO KM 02 DA BR 251**

MONTES CLAROS - MG

MASTER EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.

(IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA)

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 2.521

IMÓVEL AVALIANDO :

Área de terreno situada no Km 02 da BR 251, nesta cidade de Montes Claros- MG.

1 INTRODUÇÃO

1.1 - PREMISSAS E CONCEITOS BÁSICOS :

O presente laudo de avaliação tem por finalidade a determinação do valor de mercado.

Esta avaliação foi desenvolvida em conformidade com os preceitos básicos da ABNT, apoiados na experiência profissional da empresa **MASTER IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA** e em critérios consagrados pela Engenharia de Avaliações, sendo esta avaliação classificada como "expedita".

1.2 - ELEMENTOS TÉCNICOS ANALISADOS :

Como subsídio para o desenvolvimento do presente laudo, em complementação à vistoria in-loco, realizada nos dias 17 e 18 deste mês de setembro, fizemos visitas à região circunvizinha, consultas aos nossos arquivos e a diversas fontes cadastrais, além de pesquisas gerais de mercado. Foram considerados também fotografias e o mapa da região.

Rotineiramente em nossos trabalhos de avaliação, a **MASTER IMÓVEIS**, através dos seus Departamentos de Vendas, Administração de Imóveis, Engenharia e Jurídico, coleta, seleciona e armazena informações provenientes de diversas origens, tais como matérias veiculadas pela imprensa, publicações técnicas especializadas, índices de preços da construção civil, consultas a construtores, incorporadores e operadores do mercado imobiliário, dados coletados in-loco e informações do cadastro **MASTER IMÓVEIS**, o qual é mantido permanentemente atualizado, a partir de acompanhamento acurado e cotidiano, desde sua fundação em 1.983.

Na vistoria do imóvel são levantadas suas principais particularidades, de forma a permitir

☒ ALUGUÉIS

☒ VENDAS

☒ AVALIAÇÃO

☒ PERÍCIA

☒ ARQUITETURA

☒ CONSTRUÇÃO

aos responsáveis pelos diversos departamentos acima citados, um contato tão próximo quanto possível com o objeto em Avaliação. Por esta razão, a documentação disponível, principalmente plantas, fotografias e a visita in-loco, são de fundamentais importância.

1.3 - METODOLOGIA :

De acordo com as premissas estabelecidas, e em face dos elementos técnicos obtidos, das características gerais do terreno e da região em que se inserem, adotou-se o Método Comparativo de Dados de Mercado, através do qual o valor de um imóvel é determinado a partir da análise técnica do comportamento do mercado imobiliário relativo a imóveis assemelhados, de mesmo segmento e que estejam enquadrados no mesmo universo mercadológico.

Por este processo, o valor do imóvel é definido através de comparações diretas com outros similares, cujos dados (dimensões, características físicas, valores, etc.) estejam disponíveis no mercado imobiliário local, procedendo-se as devidas adequações às características da unidade avaliada, ponderando-se todos os tributos que, intrínseca ou extrinsecamente, exerçam influência na formação do valor.

2 - CARACTERÍSTICAS DO LOCAL

2.1 - LOCALIZAÇÃO :

A área de terreno objeto do presente laudo de avaliação situa-se na BR 251, Km 02, local denominado Vista Alegre, Araçás e Brejinho, nesta cidade. Esta área fica entre os Motéis Pousada dos Montes e Monte Carlo Inn.

2.2 - ZONEAMENTO :

Área predominantemente comercial.

2.3 - MELHORAMENTOS PÚBLICOS :

O local é servido por todos os melhoramentos públicos.

2.4 - OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA :

Caracteriza-se por uma ocupação predominantemente comercial, constituída, em geral, por construções de padrão construtivo ótimo.

3 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Refere-se o presente laudo a uma área de terreno medindo aproximadamente 20.034,48 m² (vinte mil, trinta e quatro metros e quarenta e oito decímetros quadrados).

A área, um pouco irregular, possui uma frente de aproximadamente 36.50 m. para a BR 251. As laterais medem respectivamente 558,30 m. e 530,92 m.. O terreno é parcialmente murado e o acesso é ótimo.

Este terreno está localizado em uma das principais entradas e saídas da cidade, área totalmente comercial, estando entre dois dos melhores motéis da cidade, e, em frente, encontra-se o posto de vendas de combustível Berrante.

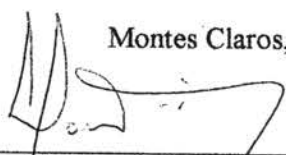
4 - VALOR TOTAL

Observadas as premissas e conceitos básicos estabelecidos e com base nos elementos técnicos obtidos, na metodologia adotada, o tamanho da área de terreno, as características gerais do local e a sua ótima localização, nas atuais condições de liquidez do mercado imobiliário, avaliamos o imóvel objeto deste laudo em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

5 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

- a) Avaliação expedita;
- b) Vistoria in loco;
- c) Documentação de caráter jurídico não examinada;
- d) Metodologia comparativa;
- e) Fotos do imóvel.

Montes Claros, 18 de setembro de 2.007

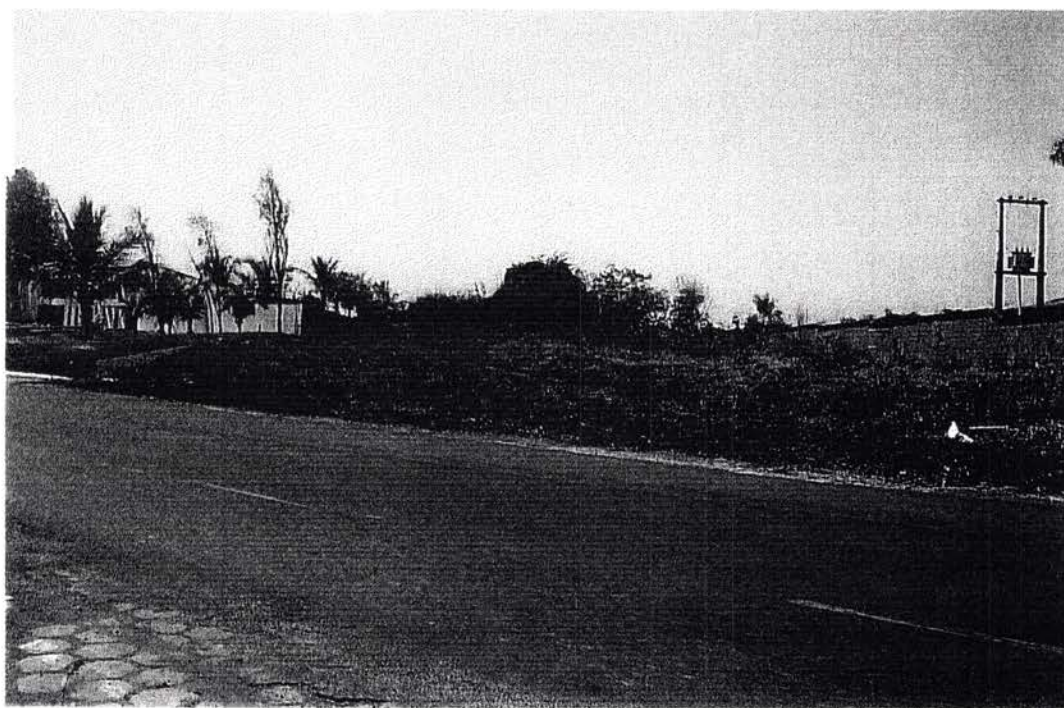

Engº Ronaldo Sarmiento Mourão
CREA- MG 15.185/D
IBAPE/MG 058


Sérgio Pinto Ribeiro
Gerente de Vendas
CRECI MG nº 9.231



**VISTA DA REGIÃO ONDE SE ENCONTRA
A ÁREA DE TERRENO**

[Handwritten signature]



FRENTE DA ÁREA DE TERRENO

[Handwritten signature]

☒ ALUGUÉIS

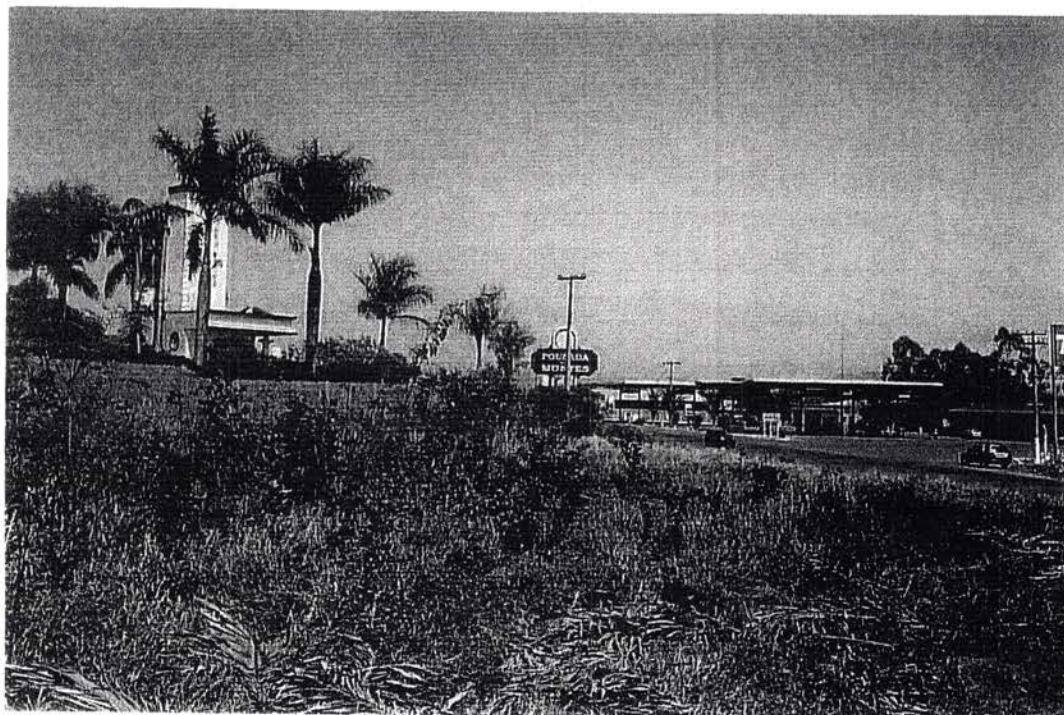
☒ VENDAS

☒ AVALIAÇÃO

☒ PERÍCIA

☒ ARQUITETURA

☒ CONSTRUÇÃO



**LATERAL PELO LADO DO MOTEL
POUSADA DOS MONTES**

[Handwritten signature]

☒ ALUGUÉIS

☒ VENDAS

☒ AVALIAÇÃO

☒ PERÍCIA

☒ ARQUITETURA

☒ CONSTRUÇÃO



**LATERAL PELO LADO DO MOTEL
MONTE CARLO INN**

[Handwritten signature]

MASTER EMPREEDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.



LAUDO DE AVALIAÇÃO

**IMÓVEL : Lote de terreno localizado na
VILA ATLÂNTIDA**

MONTES CLARO - MG

MASTER EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.

(IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA)

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 2.523

- IMÓVEL AVALIANDO :

Lote de terreno situado na Vila Atlântida, nesta cidade de Montes Claros- MG.

1 - CARACTERÍSTICAS DO LOCAL

1.1 - LOCALIZAÇÃO :

Área de terreno situada nas proximidades do Centro de Convivência, Vila Atlântida, nesta cidade.

1.1.1 - ZONEAMENTO :

Área residencial.

1.2 - MELHORAMENTOS PÚBLICOS :

O local é servido por todos os melhoramentos públicos.

1.3 - OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA :

Caracteriza-se por uma ocupação residencial, constituída, em geral, por construções de padrão construtivo baixo.

2 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

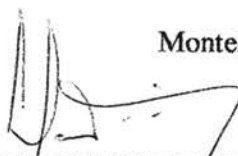
Lote de terreno nº 16 (dezesseis) da quadra nº 13 (teze). Lote localizado na rua B2 da Vila Atlântida ao lado da casa nº 74. Área medindo 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

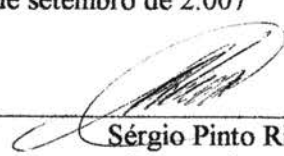
Frente de 12,00 m. para a Rua B2, rua situada na parte central do bairro. Local de bom acesso e uma das laterais deste lote é murada.

3 - VALOR TOTAL

Observadas as premissas e conceitos básicos estabelecidos e com base nos elementos técnicos obtidos, na metodologia adotada, o tamanho, a localização e as características gerais do local, nas atuais condições de liquidez do mercado imobiliário, no nosso entendimento este lote de terreno tem o valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

Montes Claros, 18 de setembro de 2.007



Engº Ronaldo Sarmiento Mourão
CREA- MG 15.185/D
IBAPE/MG 058

Sérgio Pinto Ribeiro
Gerente de Vendas
CRECI MG nº 9.231

☒ ALUGUÉIS

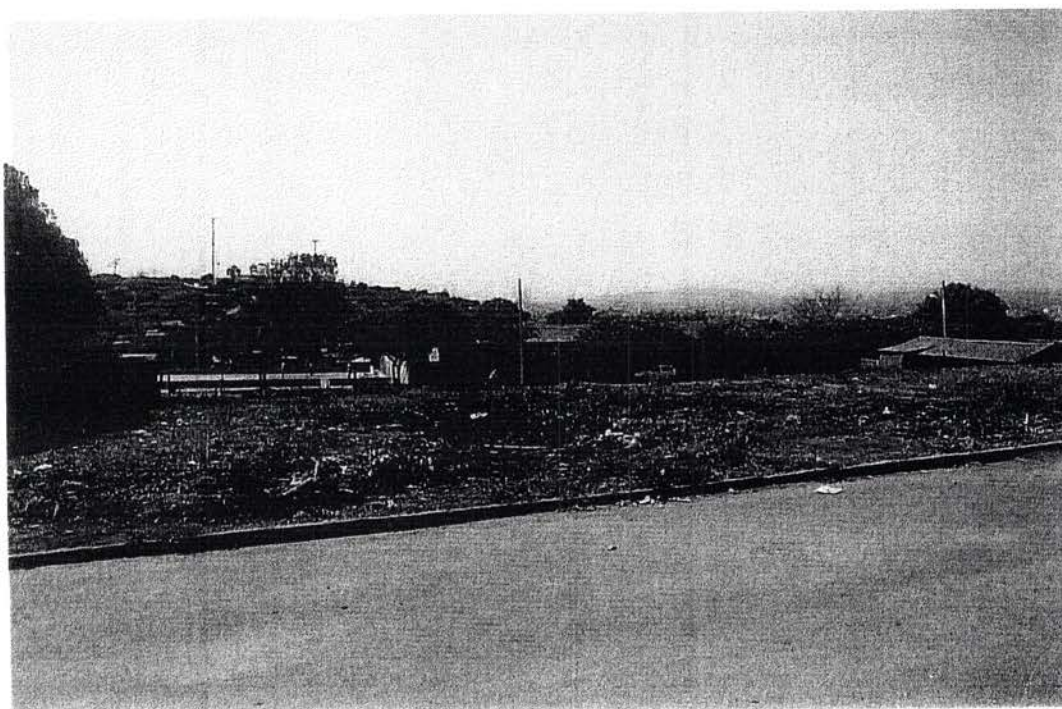
☒ VENDAS

☒ AVALIAÇÃO

☒ PERÍCIA

☒ ARQUITETURA

☒ CONSTRUÇÃO



FRENTE DO LOTE

[Handwritten signature]

☒ ALUGUÉIS

☒ AVALIAÇÃO

☒ ARQUITETURA

☒ VENDAS

☒ PERÍCIA

☒ CONSTRUÇÃO



**LATERAL MURADA DO LOTE
E A RUA B2**

[Handwritten signature]

MASTER EMPREEDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.



LAUDO DE AVALIAÇÃO

**IMÓVEL : LOTE DE TERRENO
LOCALIZADO NO BAIRRO
CARMELO**

MONTES CLAROS - MG

MASTER EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.

(IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA)

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 2.524

IMÓVEL AVALIANDO :

Lote de terreno situado no Bairro Carmelo, nesta cidade de Montes Claros- MG.

1 - CARACTERÍSTICAS DO LOCAL

1.1 - LOCALIZAÇÃO :

Área de terreno situada na Av. Independência, a poucos metros do Carmelo, nesta cidade.

1.1.1 - ZONEAMENTO :

Área residencial/comercial.

1.2 - MELHORAMENTOS PÚBLICOS :

O local é servido por água, luz, telefone e rua encascalhada.

1.3 - OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA :

Caracteriza-se por uma ocupação residencial, constituída, em geral, por construções de padrão construtivo baixo.

2 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Lote de terreno nº 09 (nove) da quadra nº 18 (dezoito). Lote localizado na Av. Independência ao lado da casa nº 3.194. Área plana medindo 250,00 m² (duzentos e cinquenta

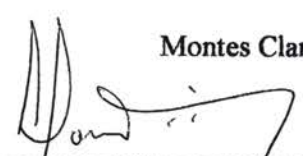
metros quadrados). Frente de 10,00 m. para a citada avenida, uma das principais vias do bairro. Local de bom acesso e uma das laterais deste lote é murada.

Este lote fica a poucos metros da Av. Tucuruí e, em sua frente, está localizado um bem montado posto de venda de combustíveis.

3 - VALOR TOTAL

Observadas as premissas e conceitos básicos estabelecidos e com base nos elementos técnicos obtidos, na metodologia adotada, o tamanho, a localização e as características gerais do local, nas atuais condições de liquidez do mercado imobiliário, no nosso entendimento este lote de terreno tem o valor de R\$ 6.500,00 (sete mil e quinhentos reais).

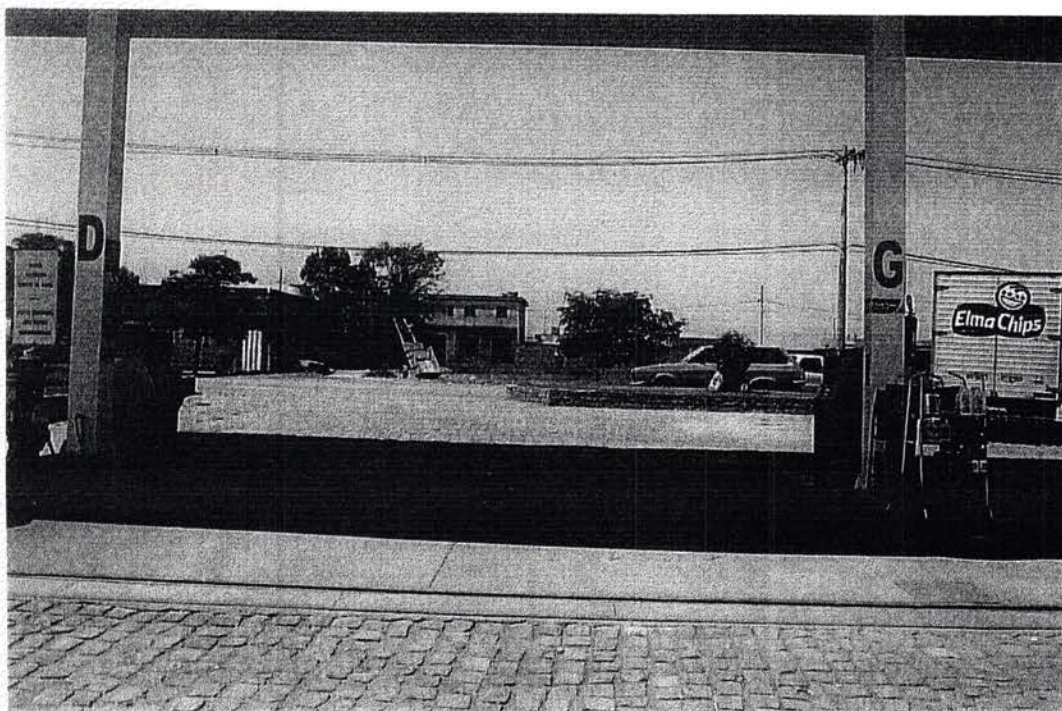
Montes Claros, 18 de setembro de 2.007



Engº Ronaldo Sarmento Mourão
CREA- MG 15.185/D
IBAPE/MG 058



Sérgio Pinto Ribeiro
Gerente de Vendas
CRECI MG nº 9.231



**FRENTE DO LOTE VISTA DE DENTRO
DO POSTO DE VENDA DE COMBUSTÍVEIS**

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

☒ ALUGUÉIS

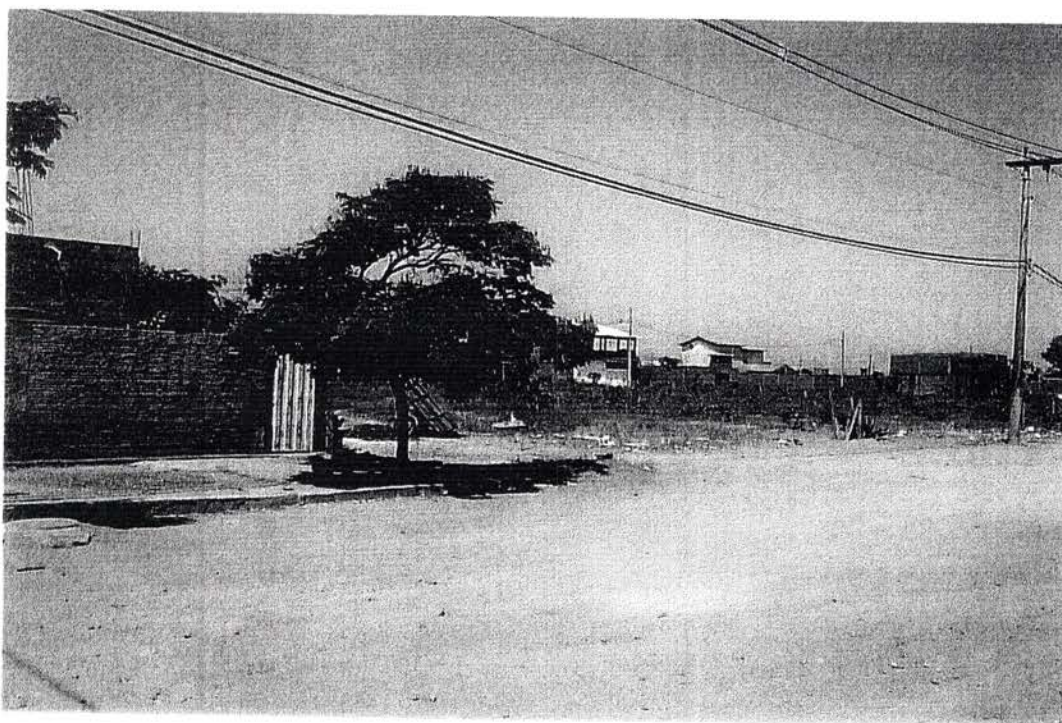
☒ AVALIAÇÃO

☒ ARQUITETURA

☒ VENDAS

☒ PERÍCIA

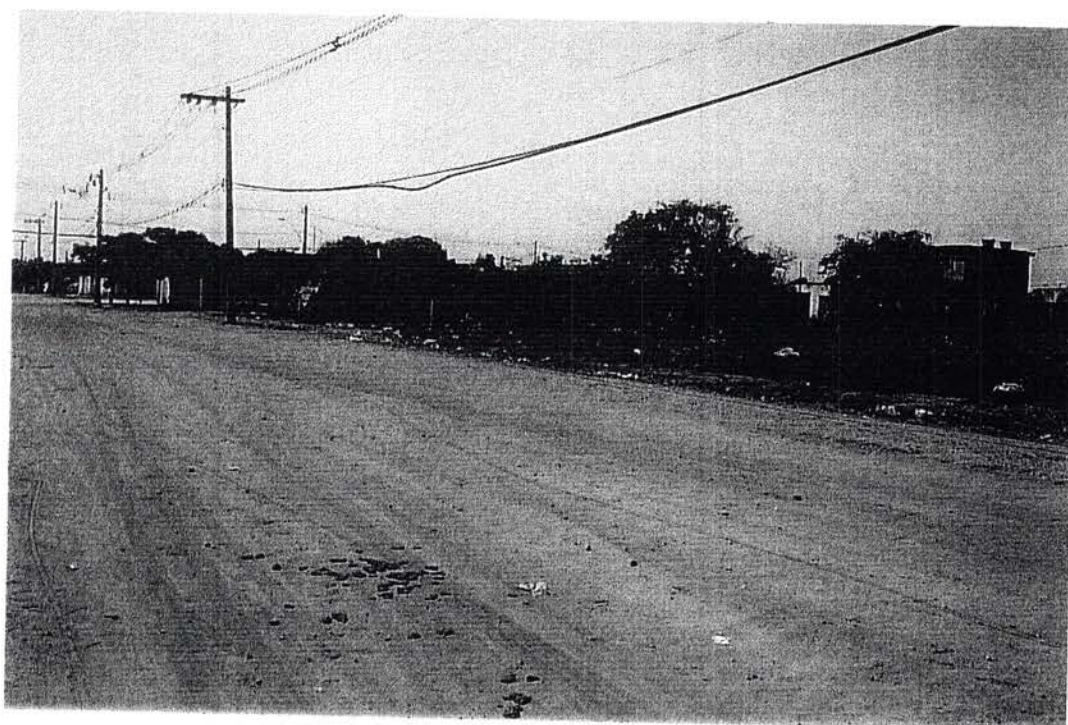
☒ CONSTRUÇÃO



CONSTRUÇÃO AO LADO DO LOTE

Handwritten signature or initials.

Handwritten signature or initials.



**LATERAL MURADA DO LOTE
E A AV. INDEPENDÊNCIA**

[Handwritten signature]

MASTER EMPREEDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.



Posto de venda de combustível



Carmelo



LAUDO DE AVALIAÇÃO

**IMÓVEL : LOTE DE TERRENO
LOCALIZADO NO BAIRRO
ELDORADO**

MONTES CLAROS - MG

MASTER EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.

(IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA)

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 2.522

IMÓVEL AVALIANDO :

Lote de terreno situado no Bairro Eldorado, nesta cidade de Montes Claros- MG.

1 - CARACTERÍSTICAS DO LOCAL

1.1 - LOCALIZAÇÃO :

O lote de terreno objeto do presente laudo de avaliação situa-se na Rua Celestino Ferreira, antiga rua "G", esquina com a Rua "Q", Bairro Eldorado, nesta cidade.

1.2 - ZONEAMENTO :

Área residencial.

1.3 - MELHORAMENTOS PÚBLICOS :

O local é servido por todos os melhoramentos públicos.

1.4 - OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA :

Caracteriza-se por uma ocupação residencial, constituída, em geral, por construções de padrão construtivo baixo.

2 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL





a sua imobiliária e construtora

☒ ALUGUÉIS

☒ AVALIAÇÃO

☒ ARQUITETURA

☒ VENDAS

☒ PERÍCIA

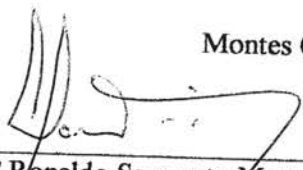
☒ CONSTRUÇÃO

Lote de terreno nº 12 (doze) da quadra nº 56 (cinquenta e seis). Área medindo 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados). Área de terreno localizada na esquina da Rua Celestino Ferreira com a Rua "Q". A rua Celestino Ferreira é asfaltada e trata-se de uma das boas ruas residenciais do bairro. A rua "Q" é encascalhada. Local de bom acesso, plano e parte deste lote é murada.

3 - VALOR TOTAL

Observadas as premissas e conceitos básicos estabelecidos e com base nos elementos técnicos obtidos, na metodologia adotada, o tamanho, a localização e as características gerais do local, nas atuais condições de liquidez do mercado imobiliário, entendemos que este lote de terreno tem o valor de R\$ 11.000,00 (onze mil reais).

Montes Claros, 18 de setembro de 2.007


Engº Ronaldo Sarmiento Mourão
CREA- MG 15.185/D
IBAPE/MG 058


Sérgio Pinto Ribeiro
Gerente de Vendas
CRECI MG nº 9.231

☒ ALUGUÉIS

☒ VENDAS

☒ AVALIAÇÃO

☒ PERÍCIA

☒ ARQUITETURA

☒ CONSTRUÇÃO



**VISTA DO LOTE LOCALIZADO NA
RUA CELESTINO FERREIRA**

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



VISTA DA RUA "Q"

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

MASTER EMPREEDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.

LAFARGE

