



CÂMARA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

Avenida Engenheiro Paulo Brandão, 380 - Parque dos Sabiás - Matias Barbosa-MG - CEP 36120-000

Tel.: (32) 3273-5700

www.matiasbarbosa.mg.leg.br
Email: falecom@matiasbarbosa.mg.leg.br

Ofício nº.010/2025/CMMB

Matias Barbosa, 15 de janeiro de 2025.

Excelentíssimo Senhor:

Solicito parecer desta Comissão Permanente nos Projetos de Lei nº.01/2024 - Cria o Estatuto Municipal da Pessoa com Transtorno do Espectro Autista – TEA, e dá outras providências.”; nº.32/2024 que “Dá denominação a logradouro público que especifica. ”, nº.33/2024 que “Dá denominação a logradouro público que especifica. ”, nº.34/2024 que “Dá denominação a logradouro público que especifica.”; nº.36/2024 que “Dá denominação a logradouro público que especifica. ” e nº.42/2024 que “Autoriza a doação da parte desmembrada do antigo laboratório de biologia veterinária.”.

Ressalto que, conforme dispõe o Art. 58 do Regimento Interno desta Casa Legislativa, o prazo para exarar parecer é de cinco dias.

Atenciosamente,


Sônia Maria Vieira da Cunha Pinheiro
Presidente da Câmara Municipal


Guilherme Macedo Silva
GUILHERME ADVOGADO
VEREADOR

Exmo. Sr.
Guilherme Macedo Silva
Presidente da Comissão de Serviços e Políticas Públicas Municipais, Urbanismo e Cidadania.



CÂMARA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

Avenida Engenheiro Paulo Brandão, 380 - Parque dos Sabiás - Matias Barbosa-MG - CEP 36120-000

Tel.: (32) 3273-5700

Email: falecom@matiasbarbosa.mg.leg.br

/legislativomatiense
f /camaradematiashbarbosa



Ofício nº.001/2025/CSPPMUC

Matias Barbosa, 15 de janeiro de 2025.

Excelentíssimo Senhor:

Solicito parecer desta Comissão Permanente nos Projetos de Lei nº.01/2024 que "Cria o Estatuto Municipal da Pessoa com Transtorno do Espectro Autista – TEA, e dá outras providências."; nº.32/2024 que "Dá denominação a logradouro público que especifica.", nº.33/2024 que "Dá denominação a logradouro público que especifica. ", nº.34/2024 que "Dá denominação a logradouro público que especifica. ", nº.36/2024 que "Dá denominação a logradouro público que especifica. " e nº.42/2024 que "Autoriza a doação da parte desmembrada do antigo laboratório de biologia veterinária."

Ressalto que, conforme dispõe o Art. 58 do Regimento Interno desta Casa Legislativa, o prazo para exarar parecer é de cinco dias.

Atenciosamente,


Guilherme Macedo Silva
GUILHERME ADVOGADO
VEREADOR

Guilherme Macedo Silva
Presidente da Comissão de Serviços e Políticas Públicas Municipais, Urbanismo e Cidadania

Exmo. Sr.
Antônio Carlos Santos de Miranda
Relator da Comissão de Serviços e Políticas Públicas Municipais, Urbanismo e Cidadania


Recebi
15/01/25
Antônio Carlos Santos de Miranda
CARLAO DO TRANSPORTE
VEREADOR



CÂMARA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

Avenida Engenheiro Paulo Brandão, 380 - Parque dos Sabiás - Matias Barbosa-MG - CEP 36120-000

Tel.: (32) 3273-5700

Email: falecom@matiasbarbosa.mg.leg.br

▶ /legislativomatiense
f /camaradematiashbarbosa



ATA DA 01ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE SERVIÇOS E POLÍTICAS PÚBLICAS MUNICIPAIS, URBANISMO E CIDADANIA, NA 1ª SESSÃO LEGISLATIVA ORDINÁRIA DA LEGISLATURA 2025/2028, 15 DE JANEIRO DE 2025.

Aos quinze dias do mês de janeiro de dois mil e vinte e cinco, às dezesseis horas e quatro minutos, compareceram na sala das comissões os Vereadores Antônio Carlos Santos de Miranda, Guilherme Macedo Silva e Maria Geralda Soares membros da comissão. Havendo número regimental, o Presidente da Comissão, Vereador Guilherme Macedo Silva, informa que a reunião se destina a discutir e apreciar pareceres dos Projetos de Lei nº.01/2024 que "Cria o Estatuto Municipal da Pessoa com Transtorno do Espectro Autista – TEA, e dá outras providências."; nº.36/2024 que "Dá denominação a logradouro público que especifica." e nº.42/2024 que "Autoriza a doação da parte desmembrada do antigo laboratório de biologia veterinária.". O Senhor Relator, Vereador Antônio Carlos Santos de Miranda, opinou favorável à aprovação dos Projetos de Lei nº.01/2024 e nº.36/2024, embasando-se nos Pareceres da Comissão de Legislação Justiça e Redação e nos pareceres jurídicos acostados nos processos, sendo acompanhado pelo Presidente e pelo Secretário. Em relação ao Projeto de Lei nº.42/2024 a comissão solicitou a presença do Diretor da Escola Estadual Cônego Joaquim Monteiro, o Senhor Leandro Dornelas Maia, na próxima reunião para sanar dúvidas do referido Projeto, como também que oficiasse ao executivo solicitando a avaliação do bem a ser doado, ou documentos que comprovem a realização da referida avaliação para que possam dar andamento ao Projeto. Cumprida a finalidade da reunião, a Presidência agradeceu a presença dos parlamentares, deu por encerrado os trabalhos, e determinou a lavratura da ata, que eu, Maria Geralda Soares lavrei e assino juntamente com os demais membros da comissão às dezesseis horas e vinte e oito minutos. Sala das comissões, aos quinze dias do mês de janeiro de dois mil e vinte e cinco.

Presidente: Guilherme Macedo Silva

Relator: Antônio Carlos Santos de Miranda

Secretário: Maria Geralda Soares



CÂMARA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

Avenida Engenheiro Paulo Brandão, 380 - Parque dos Sabiás - Matias Barbosa-MG - CEP 36120-000

Tel.: (32) 3273-5700

www.matiasbarbosa.mg.leg.br
Email: falecom@matiasbarbosa.mg.leg.br

/legislativomatiense
/camaradematiashbarbosa



Ofício nº.002/2024/CSPPMUC

Matias Barbosa, 15 de janeiro de 2024.

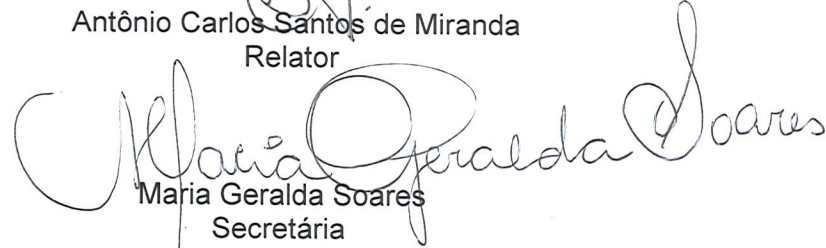
Excelentíssimo Senhor:

Tendo em vista a tramitação do Projeto de Lei nº.42/2025 que "Autoriza a doação da parte desmembrada do antigo Laboratório de Biologia Veterinária" na Comissão de Serviços e Políticas Públicas Municipais Urbanismo e Cidadania, nesta Casa Legislativa, solicito o envio da avaliação do bem a ser doado, ou documentos que comprovem a realização da referida avaliação, para cumprir os requisitos da Lei 14.133/2021 que disciplina a doação de bens imóveis.

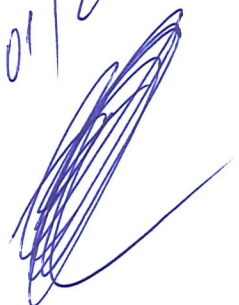
Atenciosamente,


Guilherme Macedo Silva
Presidente


Antônio Carlos Santos de Miranda
Relator


Maria Geralda Soares
Secretária

Exmo. Sr.
Maurício Domingos
Prefeito Municipal de
MATIAS BARBOSA – MG

*Realizado
16/01/25*




CÂMARA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

Avenida Engenheiro Paulo Brandão, 380 - Parque dos Sabiás - Matias Barbosa-MG - CEP 36120-000

Tel.: (32) 3273-5700

www.matiasbarbosa.mg.leg.br

Email: falecom@matiasbarbosa.mg.leg.br

Ofício nº.003/2025/CMMB/CSPPMUC

Matias Barbosa, 15 de janeiro de 2025.

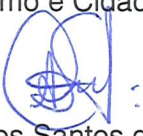
Ilustríssimo Senhor,

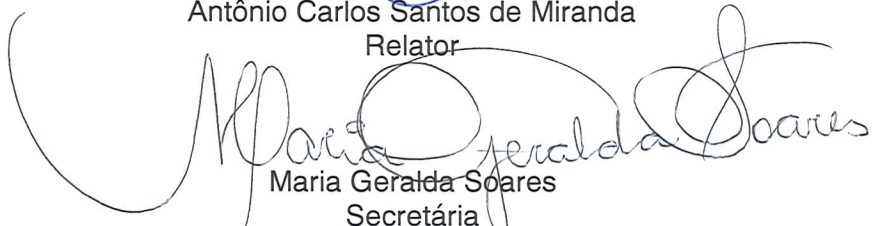
Tendo em vista a tramitação do Projeto de Lei nº.42/2024 que “Autoriza a doação da parte desmembrada do antigo laboratório de biologia veterinária.” solicito a presença do Senhor Leandro Dornelas Maia, nesta Casa Legislativa, no dia 20 de janeiro de 2025, às 17 horas, a fim de sanar dúvidas do referido projeto.

Certo de poder contar com vosso pronto atendimento, despedimos elevando os votos de estima e consideração.

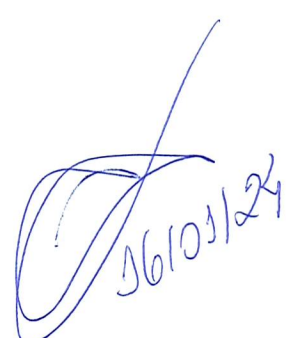
Atenciosamente,

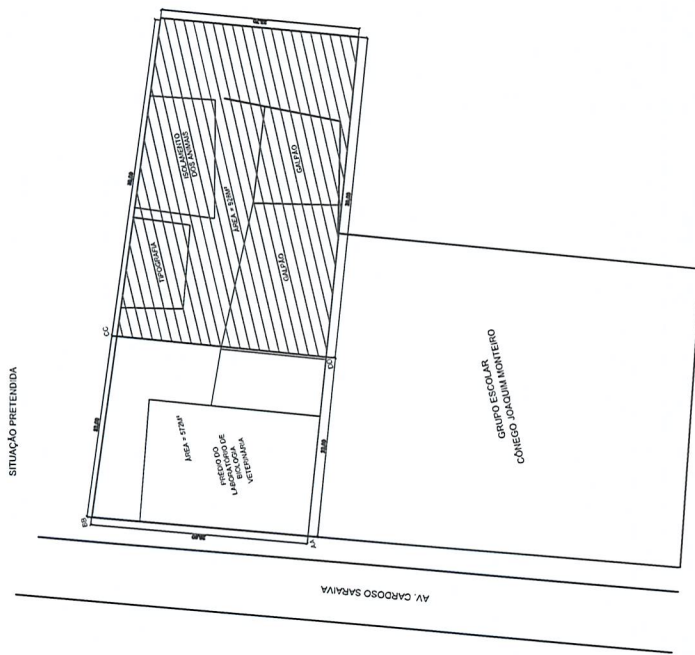
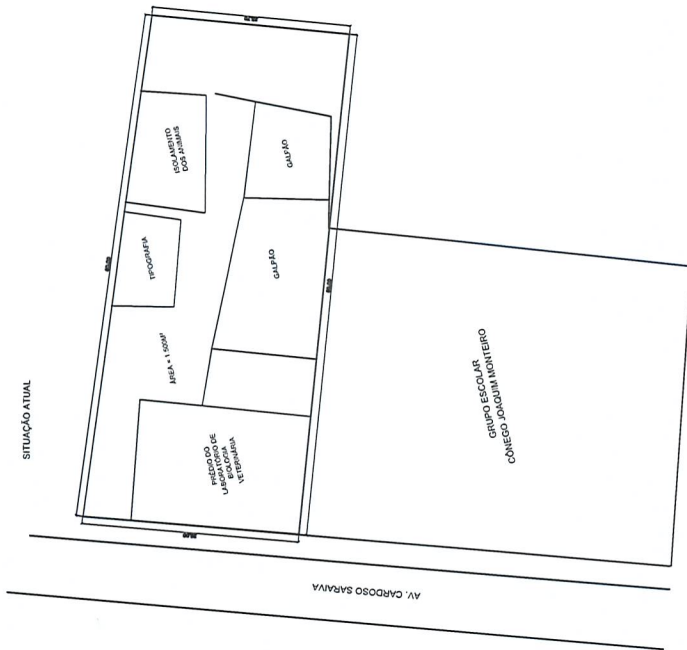

Guilherme Macedo Silva
Presidente da Comissão de Serviços, Políticas Públicas Municipais,
Urbanismo e Cidadania.


Antônio Carlos Santos de Miranda
Relator


Maria Geralda Soares
Secretária

Ilmo. Sr.
Leandro Dornelas Maia
Diretor do Colégio Estadual Cônego Joaquim Monteiro





ASSOCIAÇÃO DOS MUNICÍPIOS DA MICRO REGIÃO DO VALE DO PARAIBUNA
 Av. São Sebastião, nº 140, Santa Inezinha - Jaz. de Foz (MG)
 TEL. (31) 3224-4100 | E-MAIL: eng@amrva.org.br

PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA
 DESMEMBRAMENTO DO LABORATÓRIO

LOCAL	BAIRRO CENTRO	ANEXO	MBRB - LEV. LABORATÓRIO.DWG
ESCALA	1:100	FECHA	00
RESP. TÉCNICO	PEDRO GIOVANNI VIEIRA VIDAL CREAMG 22.560	DATA	19/03/2024
RESP. PREFEITURA	CARLOS ROBERTO BUENOS LOPES PREFEITO MUNICIPAL	TOPO - 01/00	





CERTIDÃO

CERTFICO para os devidos fins que, levando – se em conta o valor de mercado apurado no Laudo de Avaliação em anexo, tendo como valor total a quantia de R\$ 722.000,00 (setecentos e vinte e dois mil reais) referente à totalidade do imóvel, o valor apurado da área a ser doada, tendo em vista os parâmetros do Laudo de Avaliação em anexo, chega – se no valor de R\$ 368.538,87 (trezentos e sessenta e oito mil, quinhentos e trinta e oito reais e oitenta e sete centavos), à saber:

ÁREA A SER DOADA: 876 M²

- VALOR APURADO DO M²: R\$ 531,18
- VALOR TOTAL DO TERRENO: R\$ 465.313,68

VALOR DA EDIFICAÇÃO

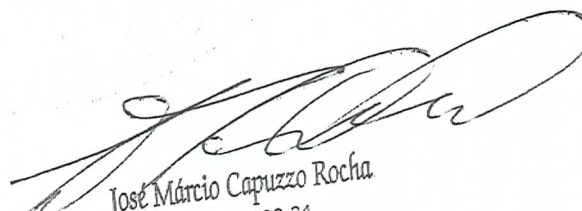
- GRÁFICA com 157,28 m²: R\$ 10.263,91
- GARAGEM (galpão) com 218,99 m²: R\$ 50.906,51

VALOR TOTAL EDIFICAÇÃO + TERRENO: R\$ 526.484,10

FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO: 0,70

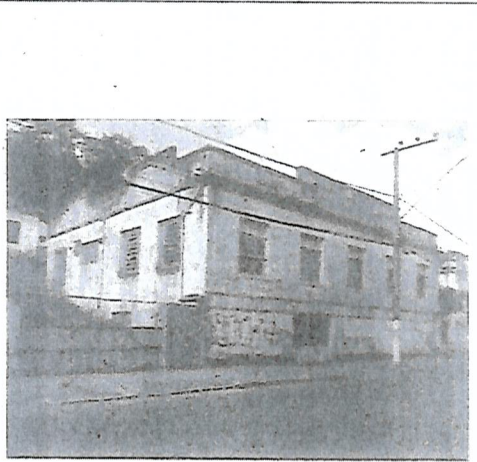
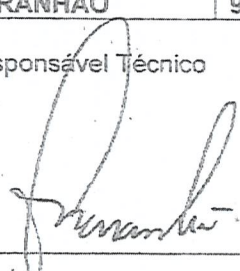
VALOR DE AVALIAÇÃO DA ÁREA A SER DOADA: R\$ 368.538,87

Matias Barbosa, 16 de janeiro de 2025.


José Márcio Capuzzo Rocha
788.526.336-34
CHEFE DA DIVISÃO DE
TRIBUTOS E CADASTRO

**LAUDO DE AVALIAÇÃO
USO RESTRITO**

CAPA RESUMO

Endereço do imóvel Praça da Bandeira nº 58, Centro.				
Cidade Matias Barbosa	UF MG			
Objetivo da Avaliação Avaliação de imóvel urbano (Terreno + Edificação)				
Finalidade da Avaliação Determinar o valor de mercado do imóvel				
Solicitante e/ou Interessado Bruno Mattos Cardoso de Souza				
Proprietário Amarílio Castro de Sousa e outros				
Tipo de Imóvel Terreno + Benfeitoria		Área do imóvel: Terreno: 1.500,00 m² (Área do IPTU) Área Construída Total: 1.124,00 m² (área verificada "in loco")		
Metodologia Método Evolutivo		Especificação (fundamentação/precisão) Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (Terreno): Fundamentação I e Precisão III Método Evolutivo (Terreno+Benfeitorias): Fundamentação I		
Pressupostos e Ressalvas – vide item 13 Foi considerado nos cálculos avaliatórios a área do imóvel avaliando sendo, 1.500,00 m² de terreno conforme cópia da documentação fornecida e área construída conforme medição realizada "in loco" no dia da vistoria.				
Resultados da Avaliação Valor de Mercado do Imóvel: R\$ 722.000,00 (Setecentos e vinte e dois mil reais)				
Perspectiva de Liquidez do Imóvel: Baixa				
Nome do Representante Legal GUILHERME MARANHÃO	CPF 975.365.556-87	Formação Eng. Civil	CREA 78.359/D	IBAPE MG 858
Assinatura do Responsável Técnico 		Data 20/09/2018		

MARANHÃO ENGENHARIA LTDA.

CNPJ: 06.945.697/0001 – 50

Rua Batista de Oliveira 470, sala 404 – Centro – Juiz de Fora / MG – CEP: 36010-120

Contatos: (32) 3215.1211 / (32) 3214.3503

**LAUDO DE AVALIAÇÃO
USO RESTRITO**

1. SOLICITANTE

BRUNO MATTOS CARDOSO DE SOUZA.

CPF: 095.858.827-95

2. PROPRIETÁRIO

De acordo com informações contidas na documentação fornecida matrícula número 9.545 do Cartório de Registro de Imóveis Albuquerque, Livro nº 2, Ficha nº 7.197, datado em 05/09/2018, Comarca de Matias Barbosa, os proprietários do imóvel são Amarílio Castro de Sousa, Flávio Castro de Sousa, Everardo Castro de Sousa, Zilda de Souza Mallet e Espólio de Cléa Maria Castro de Sousa.

3. OBJETIVO E FINALIDADE DO LAUDO

O presente trabalho tem como objetivo avaliar o imóvel comercial onde funcionava o antigo Laboratório de Biologia Veterinária de Matias Barbosa, situada na Praça da Bandeira nº 58, em frente ao atual Centro Cultural do município, no bairro centro, município de Matias Barbosa, Estado de Minas Gerais, com a finalidade de se determinar o valor de mercado para fins Judiciais.

4. OBJETO DA AVALIAÇÃO

Trata de imóvel constituído por terreno com área total de 1.500 m², e prédio comercial com área total construída de 1.124,00 m².

A construção é composta por três pavimentos, sendo o primeiro e parte do segundo pavimento em concreto armado, forro em laje e cobertura em telha colonial. Parte do segundo pavimento junto aos fundos do imóvel é em alvenaria estrutural e cobertura em telha colonial sem forro. A antiga gráfica localizada na parte esquerda dos fundos do terreno composta de alvenaria estrutura e cobertura em telha colonial.

Quadro de áreas:

EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS		
ITEM	TIPOLOGIA	ÁREA (m ²)
1	Gráfica	157,28
2	Laboratório	747,73
3	Garagem	218,99

5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Serão utilizadas neste trabalho as determinações das normas técnicas da ABNT:

- NBR 14653-1 – Avaliação de Bens – Parte 1 - Procedimentos Gerais;
- NBR 14653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2 - Imóveis Urbanos;

Foram fornecidos os seguintes documentos, que determinam as características do imóvel avaliando:

- Registro de Imóvel, matrícula nº 9.545 do Cartório de Registro de Imóveis Albuquerque, Livro nº 2, Ficha nº 7.197, datado em 05/09/2018, Comarca de Matias Barbosa / MG.
- Cópia do IPTU 2017, Inscrição imobiliária 01.01.0017.000805.001.
- Ação de Desapropriação.

O imóvel foi elevado a patrimônio histórico e foi tombado no ano de 2016.

De acordo com o responsável pelo centro cultural o Sr. Ricardo, o imóvel sofreu alguns reparos no telhado, pois havia muitas infiltrações. As Notas de empenho destes trabalhos não foram fornecidas e não se encontram neste laudo de avaliação.

De acordo com o Departamento Municipal de Cultura e Turismo de Matias Barbosa o imóvel foi tombado em Março de 2016.

Foram analisados os documentos fornecidos e após levantamento realizado no dia da vistoria e foram consideradas as áreas conforme item 4 deste laudo de avaliação.

O restante das informações fornecidas foram suficientes e coerentes.

6. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

6.1. VISTORIA

Em vistoria realizada em 21 de agosto de 2018, "in loco", conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT, NBR 14.653-1 – Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais, seção 7.3 – Vistoria: foi realizado o levantamento do imóvel objeto e região, com o objetivo de conhecer e caracterizar o bem avaliando e sua adequação ao seu segmento de mercado, observando: contexto urbano, localização, entorno, serviços básicos e comerciais, tendências mercadológicas, bem como suas características físicas, áreas, frentes, topografia, vocação, padrão dos acabamentos, estado de conservação, etc.

6.2. DESCRIÇÃO / CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

6.2.1. LOCALIZAÇÃO

Trata-se de imóvel edificado na zona urbana, no bairro centro, na Praça da Bandeira, 58, via principal do município, com tráfego intenso de veículos e médio de pedestres.

Coordenadas: 21°51'57.64"S / 43°19'0.49"O.

6.2.2. ASPECTOS FÍSICOS

A topografia predominante da região é plana, com superfície seca, apresentando infraestrutura urbana completa.

A região tem vocação mista, residencial e comercial com padrão de ocupação predominantemente normal para o município.

6.2.3. SERVIÇOS / INFRAESTRUTURA

A região é servida com os seguintes serviços abaixo discriminados:

Básicos: água potável, redes de energia elétrica, iluminação pública, telefone, coleta de lixo, galerias de águas pluviais, rede de esgoto, pavimentação e guias.

Comerciais: O imóvel está localizado a menos de 500 metros do polo comercial do município e dispõe do comércio lá oferecido.

6.2.4. POTENCIAL DE UTILIZAÇÃO

O potencial de uso do imóvel avaliando é comercial.

7. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

Trata-se de um imóvel com boa localização, a poucos metros do polo comercial do município com tráfego intenso de veículos leves e pesados.

O imóvel está localizado em frente ao Centro de Cultura do município.

O município de Matias Barbosa possui pequenas indústrias locais voltadas para o comércio local e das cidades circunvizinhas.

Trata-se de imóvel tombado pelo Patrimônio Histórico.

Diante das citações acima e do cenário econômico desfavorável que passa nosso país, com retração nos investimentos e o poder de compra da população reduzido, o imóvel em questão é classificado como de liquidez baixa.

8. METODOLOGIA E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Na elaboração deste Laudo de Avaliação, foram obedecidas, sempre que possível, as diretrizes básicas, definições, conceitos, procedimentos gerais, terminologia, definições, descrição das atividades básicas, metodologias básicas, especificação das avaliações, requisitos básicos de laudos e pareceres técnicos de avaliação, fixadas nas seguintes Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas:

- NBR 14.653-1 – Avaliação de Bens – Parte 1 - Procedimentos Gerais;
- NBR 14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2 - Imóveis Urbanos;

Para a elaboração dos trabalhos avaliatórios será utilizado o Método Evolutivo.

Método Evolutivo, que identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes, sendo a composição do valor total do imóvel obtida através da conjugação dos métodos, sendo:

Valor do terreno através do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, através do qual se identifica o valor de mercado do terreno por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis constituintes da amostra adotada.

Método da Quantificação de Custo, utilizado para identificar o custo de reedição de benfeitorias. Pode ser apropriado pelo custo unitário básico de construção ou por orçamento, com citação das fontes consultadas. Através do método/tabela de Ross-Heidecke para se realizar o cálculo da depreciação física do imóvel.

O resultado da soma desses custos com o valor de mercado do terreno foi multiplicado pelo fator de comercialização, definido como a razão entre o valor de mercado de um bem e o seu custo de reprodução ou substituição, que pode ser maior ou menor do que 1 (um).

Temos então a seguinte equação para definição do valor do bem:

$$V = (V_{\text{TERRENO}} + C_{\text{EDIFICAÇÕES}}) \times FC, \text{ onde FC é o fator de comercialização.}$$

Tratando-se de imóvel tombado pelo poder público foi inferido no mercado o Fator de Comercialização conforme consta no memorial de cálculo.

8.1. PESQUISA DE VALORES

Número de dados utilizados: 12 que se encontram em anexo.

Foi realizada pesquisa de mercado, no intuito, de compor uma amostra representativa de dados de mercado, com características, tanto quanto possível, semelhantes ao imóvel avaliando e à região estudada para aferirmos o valor m² na região. Os dados foram pesquisados junto a proprietários da região, imobiliárias, corretores, construtoras, sendo utilizados na modelagem aqueles relevantes e determinantes na formação do valor, observando as relações entre si e com o termo dependente.

9. TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS

Para obter o valor de mercado foram realizados os cálculos avaliatórios, constantes no Anexo IV - Tratamento dos Dados, Memorial de Cálculo e Resultados Estatísticos.

Tratamento dos Dados para o cálculo do valor do terreno: Estatística Inferencial

10. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

Conforme Anexo IV, temos o valor do imóvel, dado por:

$$\text{O valor do imóvel será dado por: } V = (V_{\text{TERRENO}} + C_{\text{EDIFICAÇÕES}}) \times FC$$

Então, temos:

R\$ 796.770,00	Valor do Terreno
R\$ 234.988,07	Valor da Edificação
R\$ 1.031.758,07	Valor Total (Terreno+edificações)
0,700	Fator de Comercialização
R\$ 722.230,65	Valor de Mercado Total do imóvel
R\$ 722.000,00	Valor de Mercado (arredondado)

Valor de Mercado arredondado: R\$ 722.000,00 (Setecentos e vinte e dois mil reais)

11. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E SUA DATA DE REFERÊNCIA

Considerando os cálculos retro-apresentados, as características do imóvel, sua localização, e o mercado no qual está inserido, conclui-se que o valor de mercado é nesta data, R\$ 722.000,00 (Setecentos e vinte e dois mil reais).

12. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES

Foram analisados os documentos fornecidos, realizada a vistoria no local e consideradas as características dos imóveis conforme consta nos documentos apresentados. Concluímos que as informações prestadas foram suficientes e coerentes para a elaboração deste trabalho.

13. TERMO DE ENCERRAMENTO

Este laudo foi elaborado com observância aos princípios dos códigos de ética profissional do CONFEA, e de acordo com as normas técnicas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, constando de 06 (seis) folhas impressas de um só lado e rubricadas, sendo a última folha datada e assinada, além dos anexos listados abaixo.

Foram considerados os documentos fornecidos e as informações obtidas "in loco".

14. ANEXOS

Anexo I - DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

Anexo II - CROQUI LOCALIZAÇÃO

Anexo III - DADOS PESQUISADOS

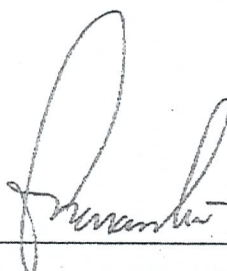
Anexo IV - TRATAMENTO DOS DADOS / MEMORIAL DE CÁLCULO E RESULTADOS ESTATÍSTICOS

Anexo V - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO (FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO)

Anexo VI - DOCUMENTAÇÃO DOMINIAL

Anexo VII - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ART

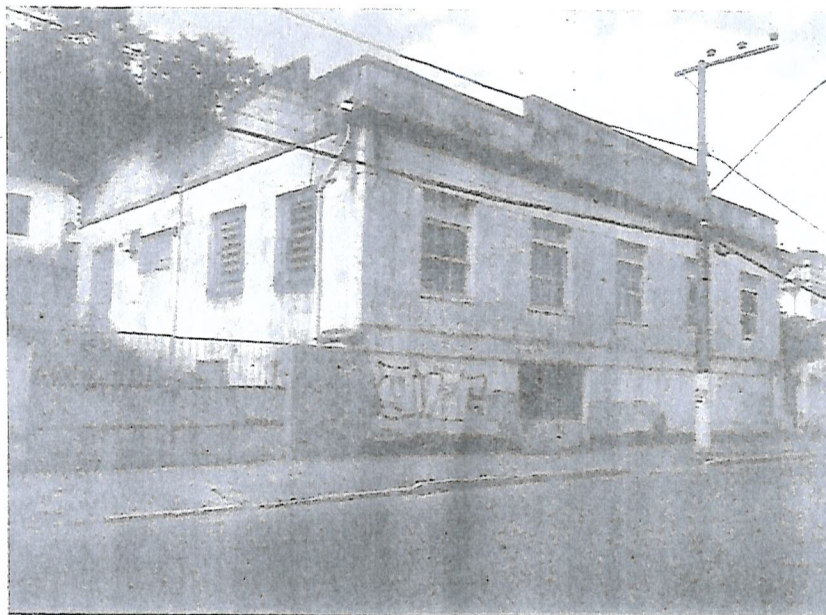
Juiz de Fora, 20 de Setembro de 2018.



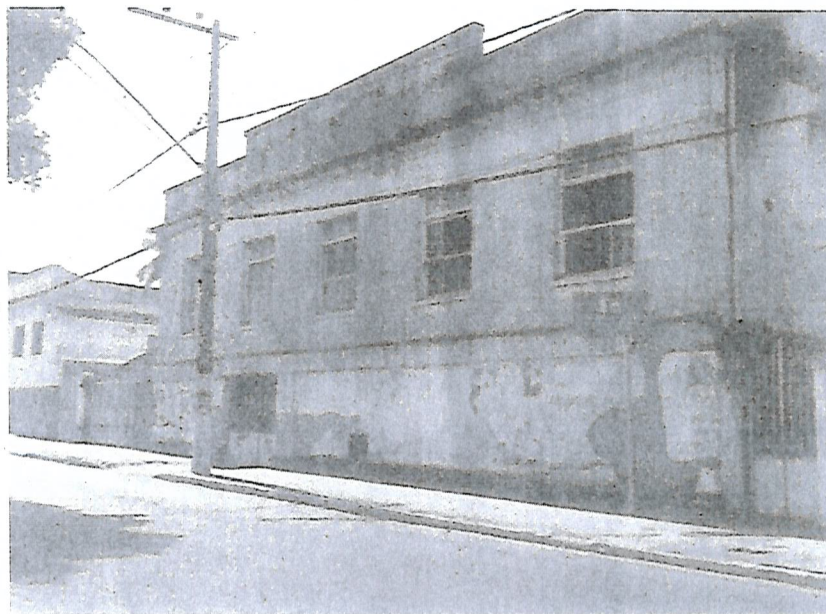
GUILHERME MARANHÃO
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-MG 78.359/D
IBAPE MG 858

14. ANEXOS

ANEXO I - DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



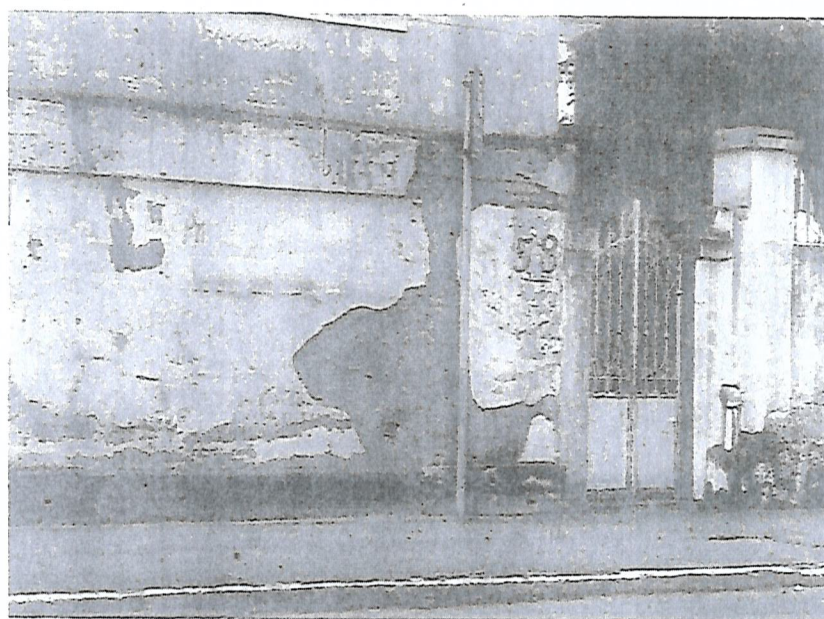
Vista geral da fachada.



Vista geral da fachada.



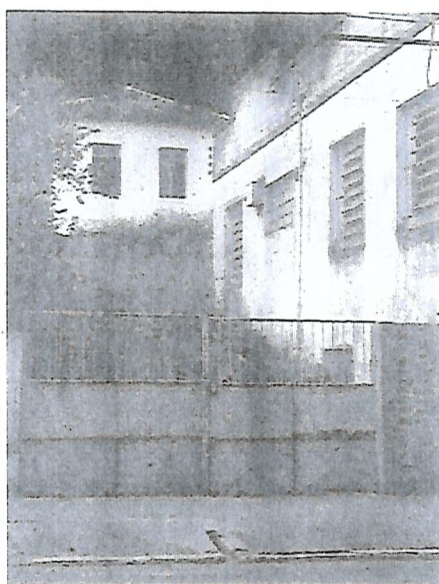
Placa de identificação.



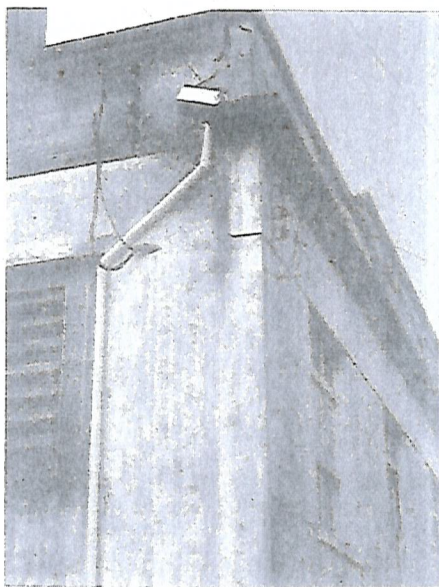
Vista de um dos acessos do imóvel.



Vista do logradouro.



Vista parcial da lateral do imóvel.



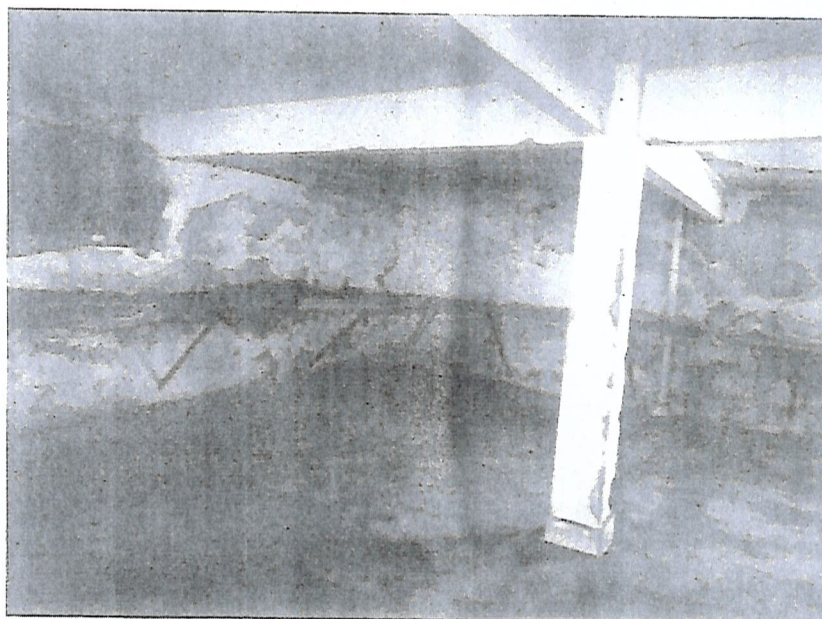
Vista parcial calha instalada.



Vista parcial da lateral.



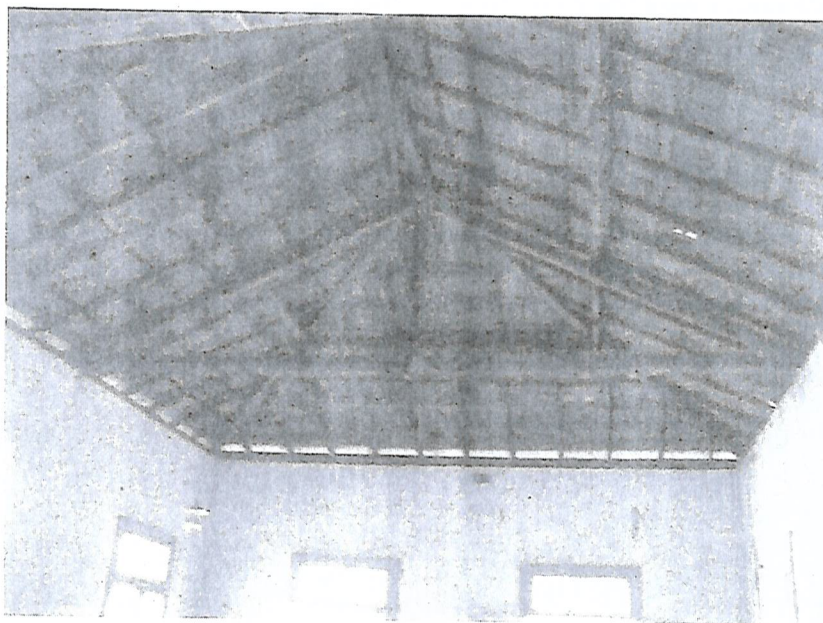
Vista parcial da garagem.



Vista da garagem.



Vista parcial da gráfica



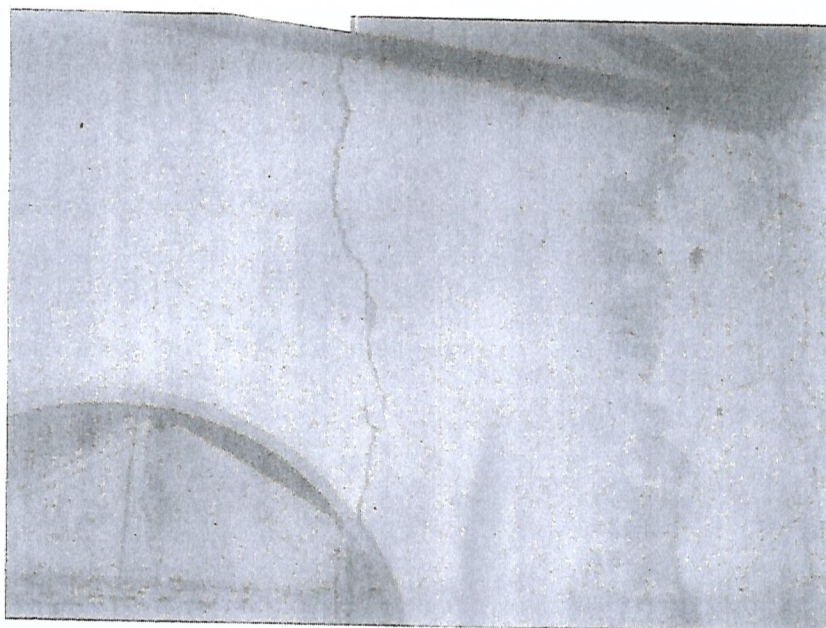
Cobertura da gráfica.



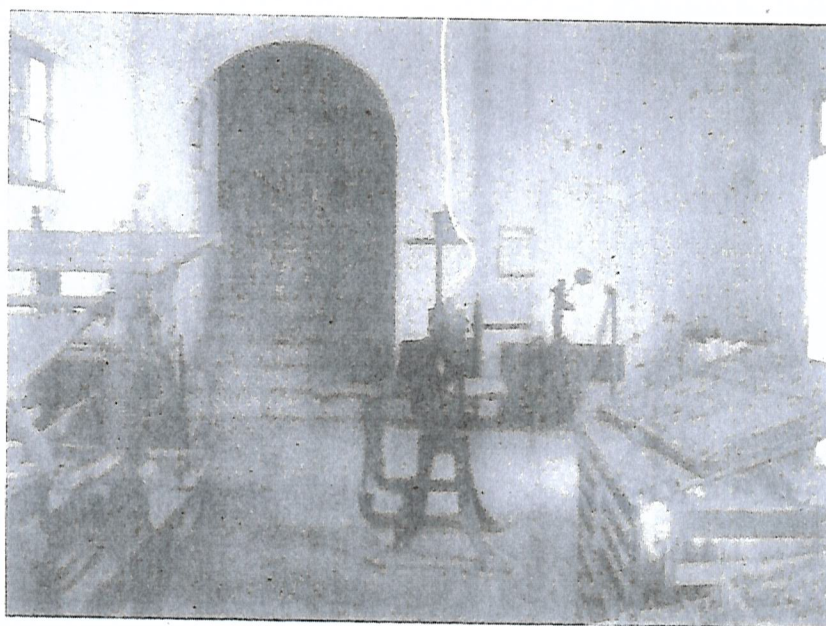
Lateral gráfica.



Fundos da gráfica.



Parede gráfica.



Vista parcial da gráfica.



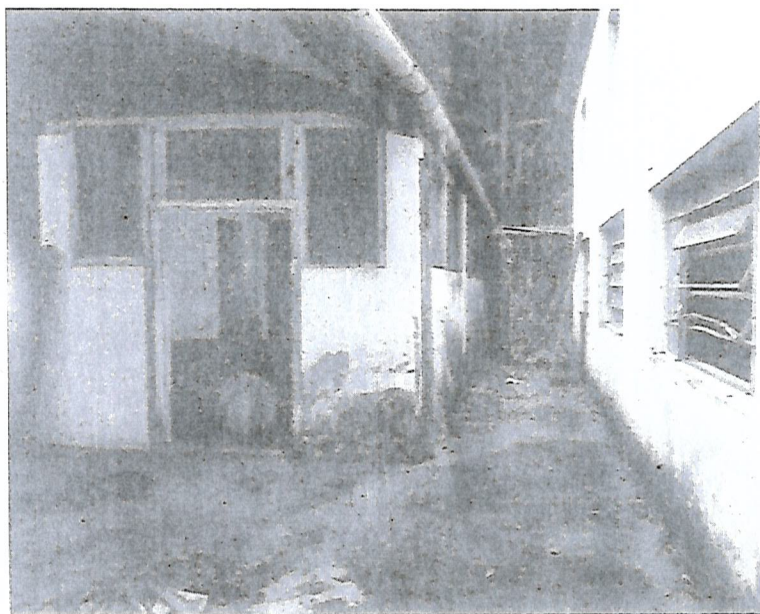
Vista externa da gráfica.



Varanda laboratório.



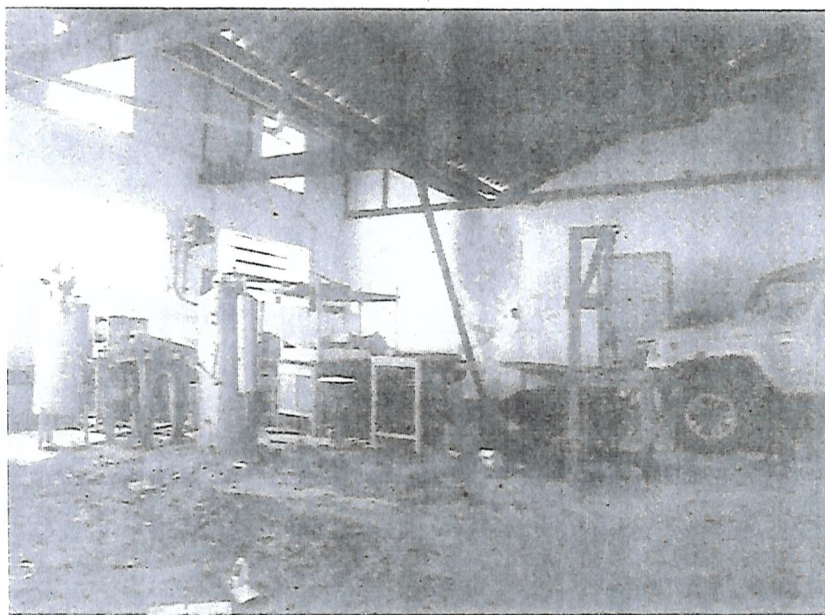
Varanda laboratório.



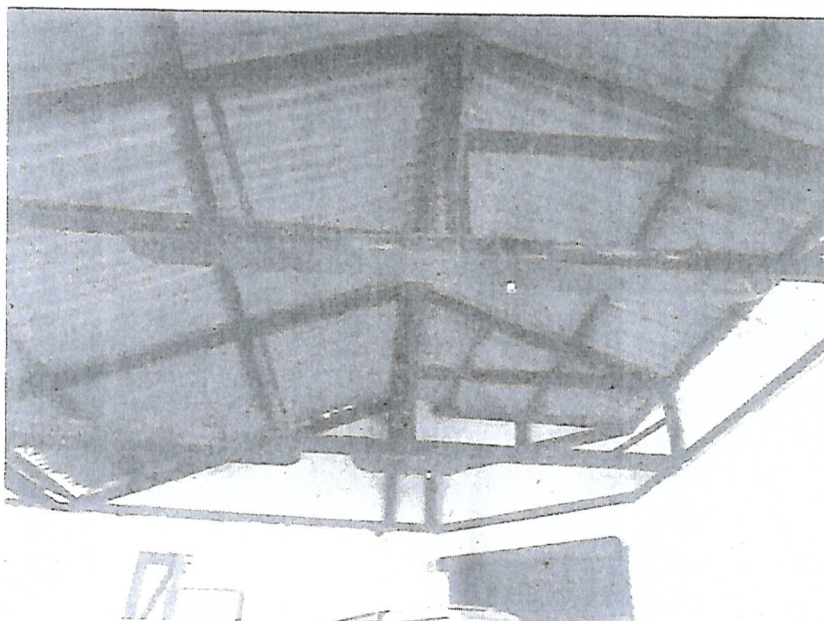
Varanda laboratório.



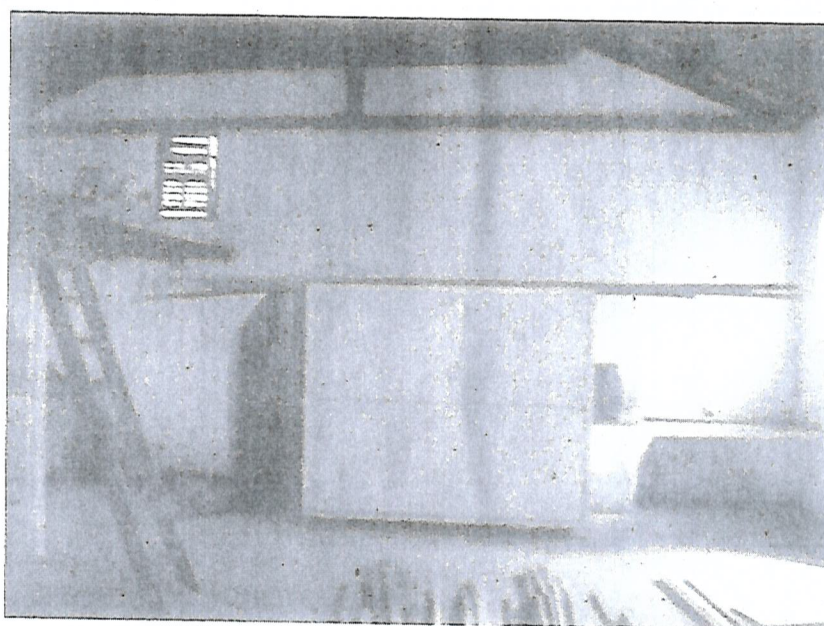
Fundos do laboratório.



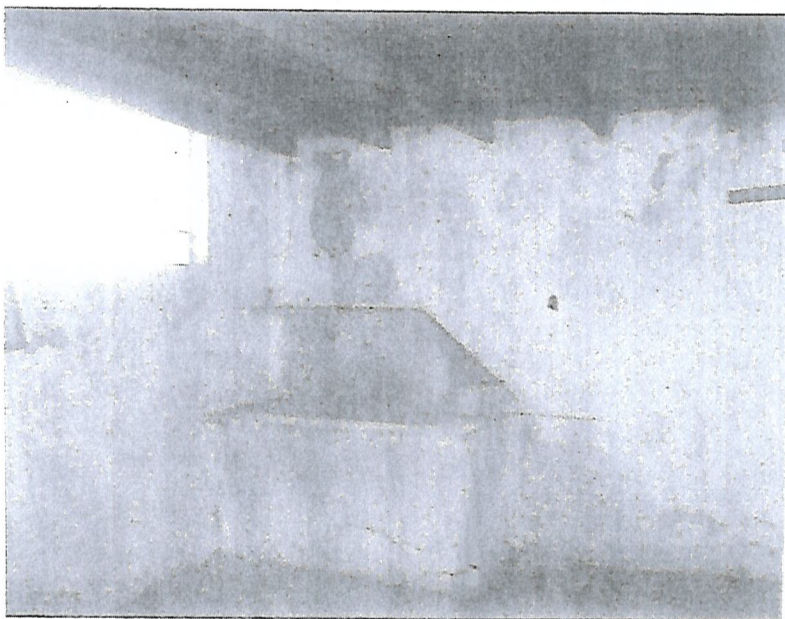
Fundos do laboratório.



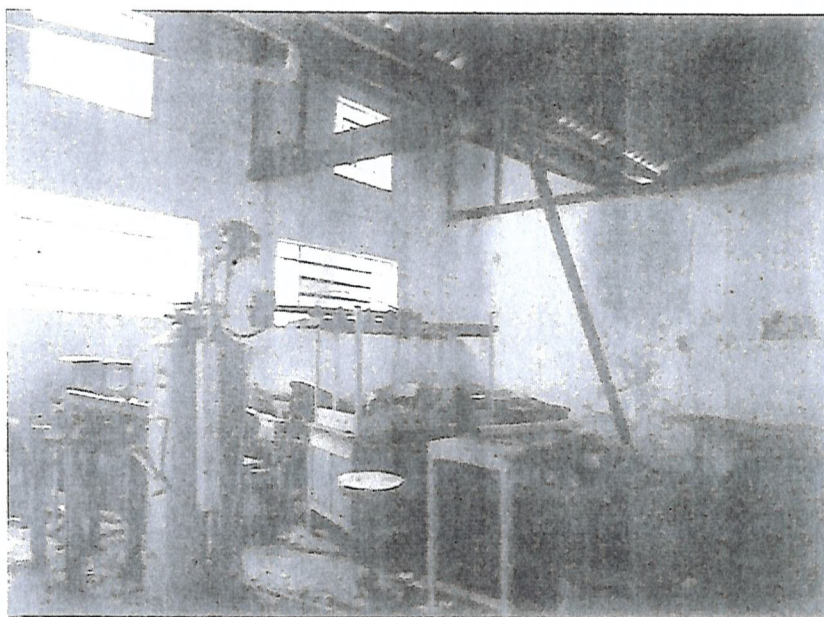
Cobertura.



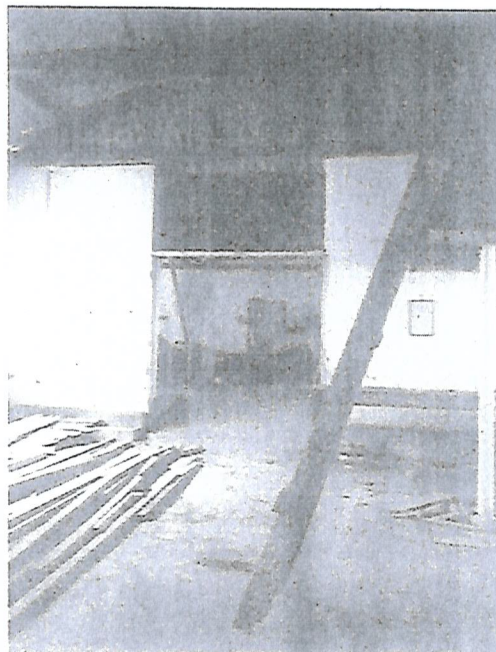
Laboratório.



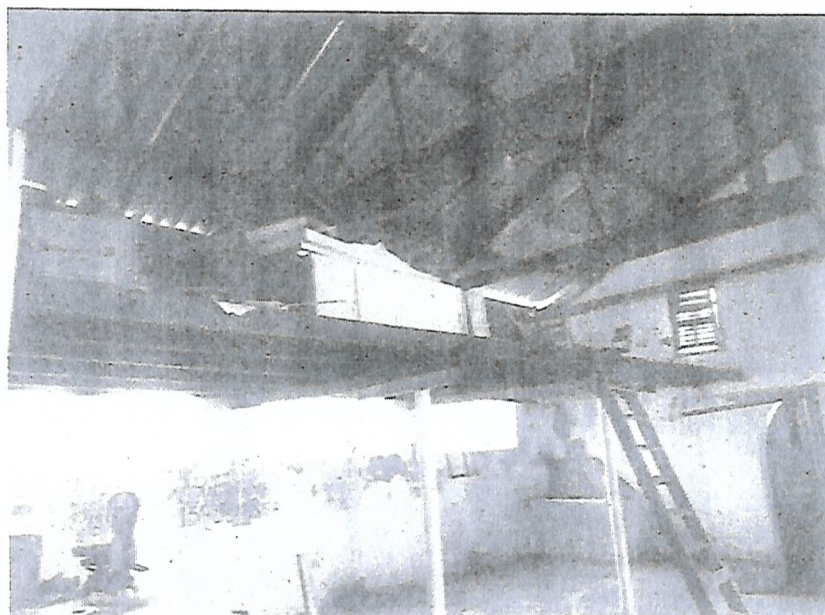
Laboratório.



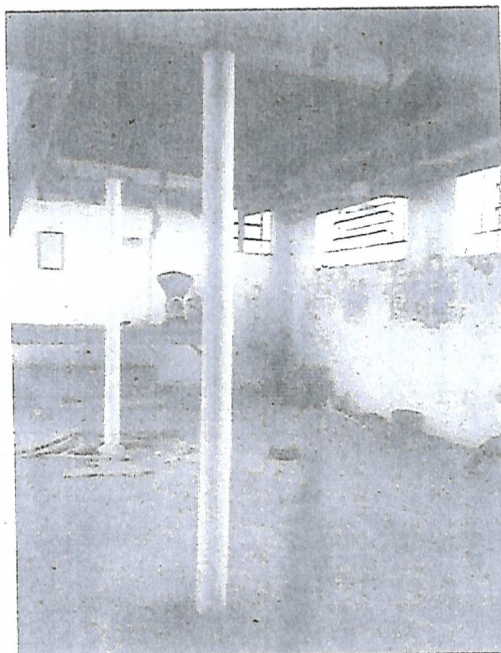
Laboratório.



Vista parcial dos fundos do laboratório.



Vista parcial.



Vista parcial.

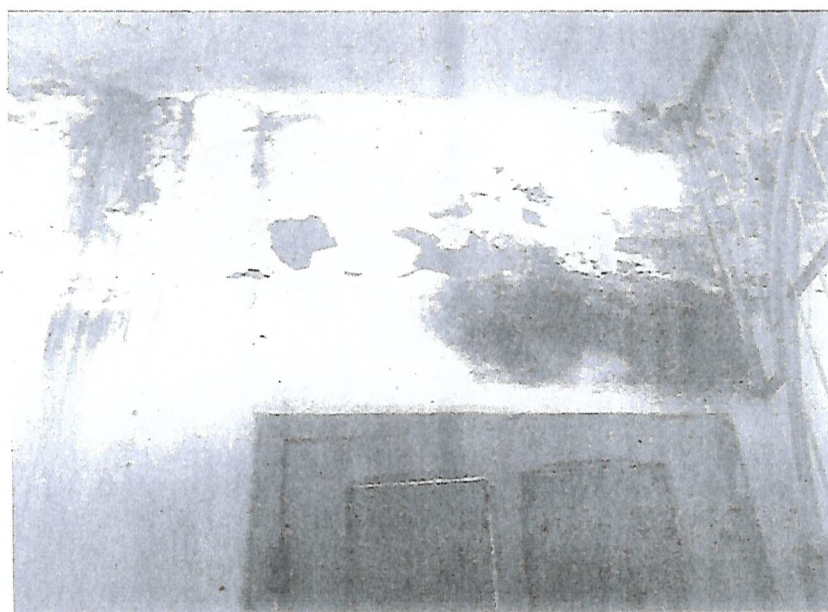


Banheiros.

55
[Signature]



Banheiros.



Vista interna.



Vista interna.



Vista interna.



Vista interna.

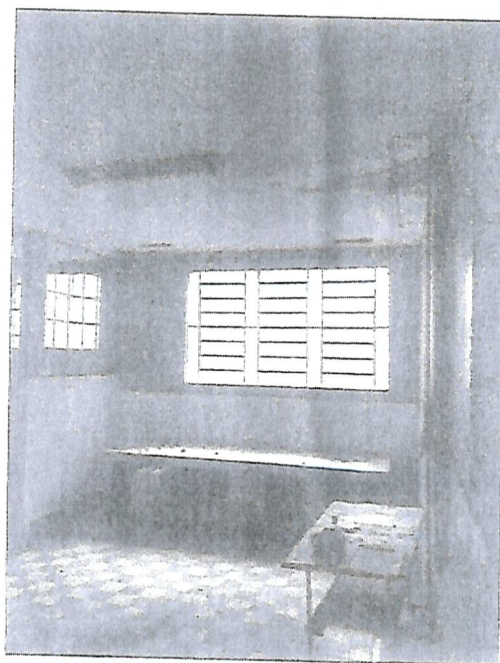


Vista interna.

158
H



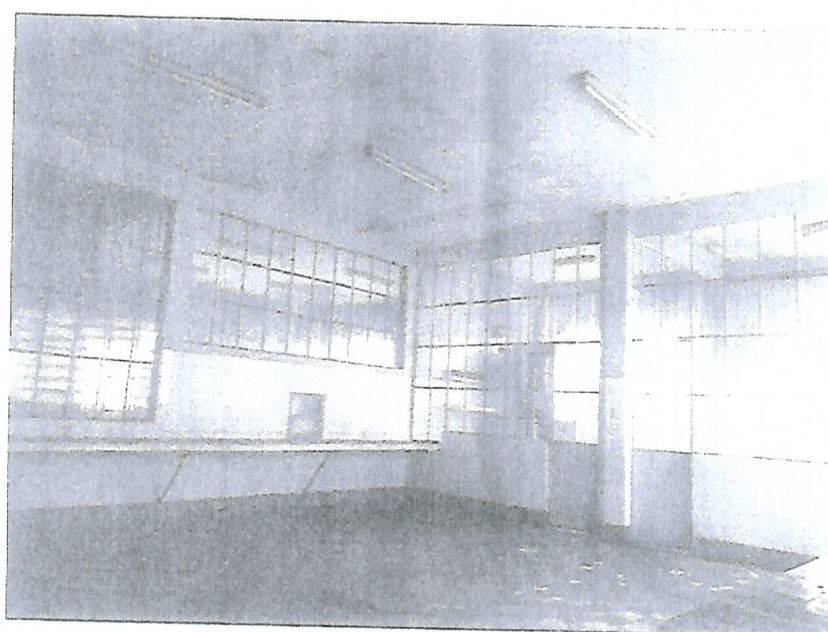
Vista interna.



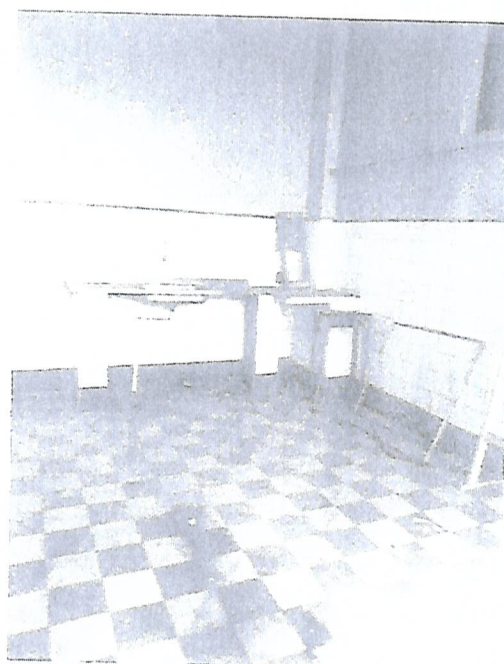
Vista interna.



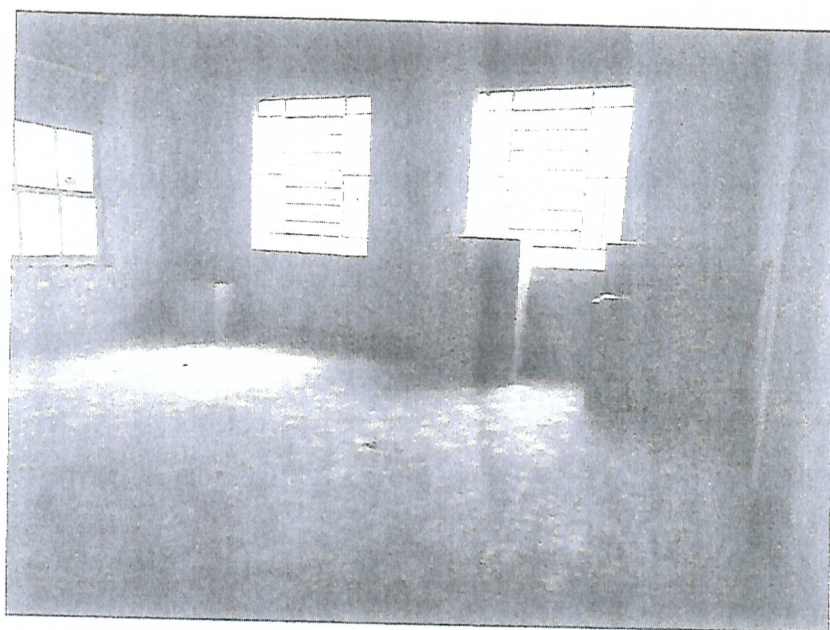
Vista interna.



Vista interna.



Vista interna.



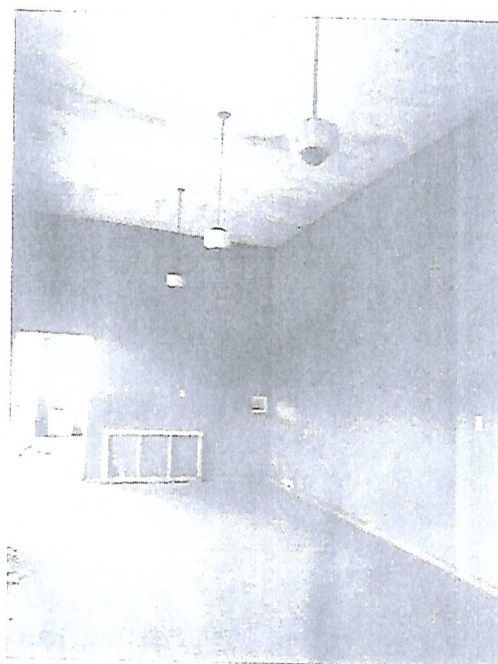
Vista interna.



Vista interna.



Vista interna.



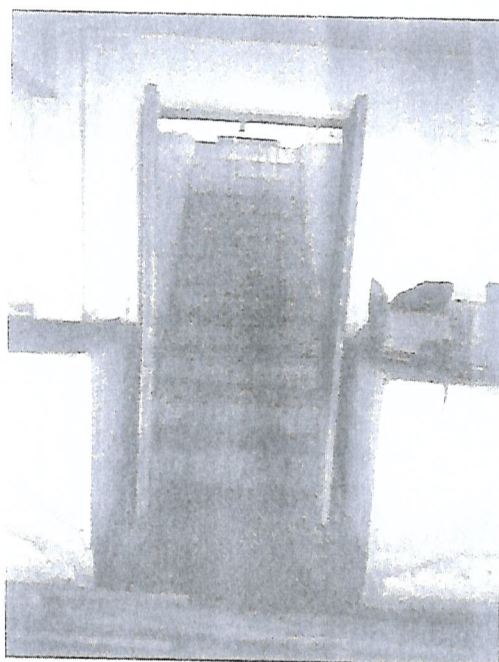
Vista interna.



Vista piso da recepção.

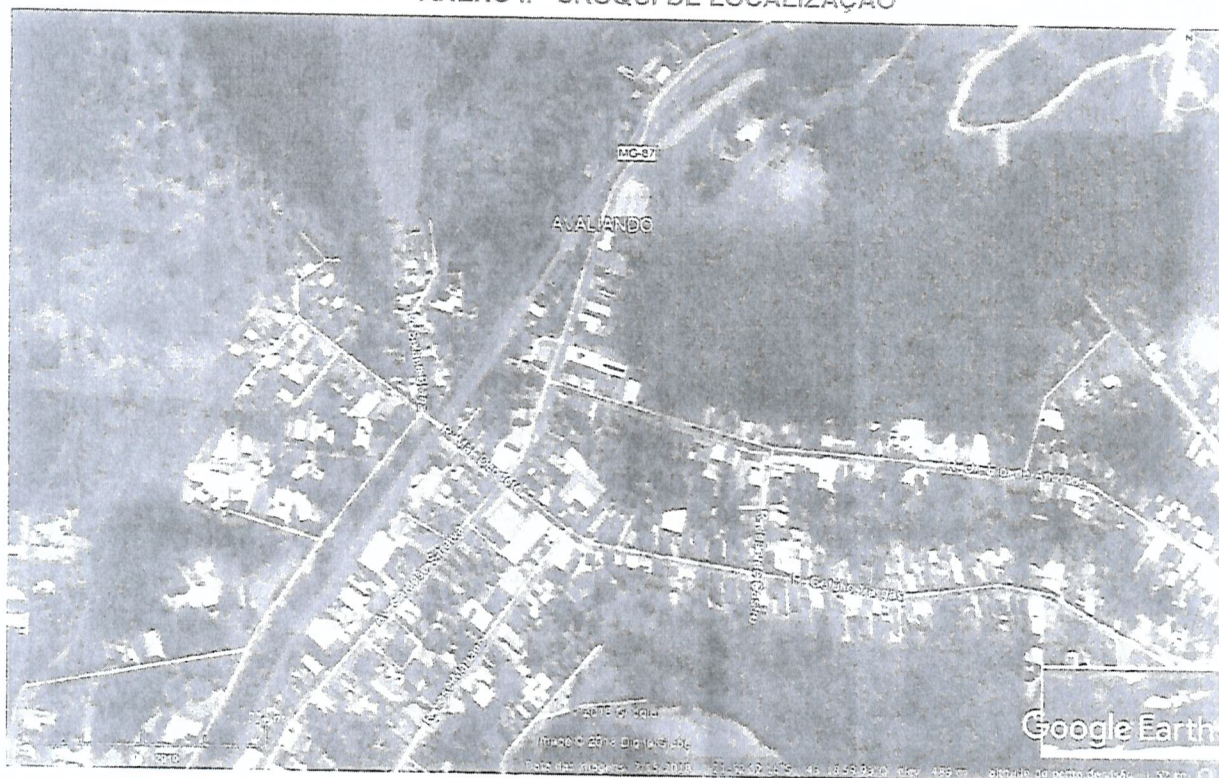


Vista interna da recepção.



Escada de acesso da garagem.

ANEXO II - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



MARANHÃO ENGENHARIA LTDA.
CNPJ: 06.945.697/0001 - 50
Rua Batista de Oliveira 470, sala 404 - Centro - Juiz de Fora / MG - CEP: 36010-120
Contatos: (32) 3215.1211 / (32) 3214.3503

ANEXO III - DADOS PESQUISADOS

DADOS PESQUISADOS									
Item	Endereço	Bairro	Contato	Telefone	Sema Urbano	Area Total (m²)	Topografia	Preço Total	Preço Unitário
1	Av. Carlos Saravia	Centro	Albuquerque Imóveis	32 32731011	2	1.241,00	3	R\$ 950.000,00	R\$ 763,67
2	Av. Engenheiro Paulo Brandão	Parque dos Sabras	Albuquerque Imóveis	32 32731011	2	826,00	2	R\$ 490.000,00	R\$ 593,22
3	Rua Dr. Eloy de Andrade	Centro	Albuquerque Imóveis	32 32731011	2	400,00	3	R\$ 450.000,00	R\$ 1.125,00
4	Rua René Queiroz Fabiano Alves	Pitangueiras	Albuquerque Imóveis	32 32731011	1	1.040,00	3	R\$ 150.000,00	R\$ 144,23
5	Rua E	Vila Real	Albuquerque Imóveis	32 32731011	1	668,00	3	R\$ 120.000,00	R\$ 179,64
6	Rua René Queiroz Fabiano Alves	Pitangueiras	Albuquerque Imóveis	32 32731011	1	1.390,00	2	R\$ 130.000,00	R\$ 93,53
7	Rua Waldemiro de A. Castro	Pitangueiras	Albuquerque Imóveis	32 32731011	1	911,00	1	R\$ 49.000,00	R\$ 53,79
8	Rua René Queiroz Fabiano Alves	Pitangueiras	Albuquerque Imóveis	32 32731011	1	1.080,00	2	R\$ 140.000,00	R\$ 129,63
9	Sem Nome	Pitangueiras	Albuquerque Imóveis	32 32731011	1	1.518,00	1	R\$ 110.000,00	R\$ 72,46
10	Rua A	Alto Sereno	Rogério Andrade	32 99422 4989	1	360,00	2	R\$ 90.000,00	R\$ 250,00
11	Rua Waldemiro de A. Castro	Pitangueiras	Maná de Lourdes	32 3273 1259	1	1.000,00	1	R\$ 70.000,00	R\$ 70,00
12	Av. Presidente Raul Soares	Hoza Cidade	Albuquerque Imóveis	32 32731011	1	300,00	3	R\$ 80.000,00	R\$ 266,67

ANEXO IV

TRATAMENTO DOS DADOS / MEMORIAL DE CÁLCULO E RESULTADOS ESTATÍSTICOS

Para obter o valor de mercado, foi desenvolvido modelo estatístico no intuito de fundamentar este trabalho, onde se procurou direcionar a pesquisa de dados amostrais para imóveis com as características o mais convergentes possível com o imóvel avaliando no que diz respeito às suas características intrínsecas e extrínsecas.

Foram então utilizadas as informações fornecidas para estimativa do valor de mercado e as mesmas encontram-se em anexo.

1. DEFINIÇÃO DAS VARIÁVEIS

Foram consideradas três variáveis independentes: Setor Urbano, Área Total, Topografia e uma variável dependente, Valor Unitário (RS/m²), assim definidas:

Setor Urbano: variável qualitativa que determina a localização do imóvel no contexto urbano, considerando a posição em relação às vias de acesso, ao padrão de ocupação de seu entorno, sua atratividade, tráfego de veículos e pedestres, com observação imediata da vizinhança. Sendo adotadas na forma de código alocado: 1 e 2.

Área Total: variável quantitativa, representada pela área dos imóveis avaliando e dos pesquisados, expressas em metros quadrados.

Topografia: variável qualitativa, adotada na forma de códigos alocados, que classifica o perfil topográfico do imóvel.

1 – Acidentado

2 – Declive / Active

3 – Plano / Semi-Plano

Valor Unitário: variável dependente, correspondente ao valor do imóvel expresso em RS/m².

2. ESTIMATIVA DE VALOR

As características do imóvel avaliando estão contidas dentro dos intervalos amostrais correspondentes e o valor final da avaliação em função do tratamento estatístico adotado, está dentro do intervalo de confiança de 80%.

Para a estimativa de valor foi utilizado o programa de regressão linear, SisRen 1.98, com os resultados apresentados abaixo:

Dados considerados: 12

Variáveis consideradas: 4

Parâmetros adotados:

Sector Urbano	2
Área Total	1.500,00 m ²
Topografia	2

Valor Unitário	R\$ 531,18/m ²
----------------	---------------------------

Intervalo de Confiança:

Valor Unitário Mínimo (13,28%): R\$ 460,62/m²

Valor Unitário Máximo (15,32%): R\$ 612,54/m²

DETERMINAÇÃO DO CAMPO DE ARBITRIO

Utilizando-se dos cálculos acima e atendendo a NBR 14.653-2, tem-se a substituição dos atributos acima para a estimativa de valor unitário médio para o imóvel avaliando, bem como o Campo de Arbitrio (15%), conforme NBR 14.653-2.

Valor Unitário Mínimo = R\$ 451,50/m².

Valor Unitário Máximo = R\$ 610,85/m².

3. TOMADA DE DECISÃO E CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO

Será adotado o valor unitário médio R\$ 531,18/ m² para o cálculo do valor do terreno.

Cálculo do Valor do terreno:

$$V_{\text{TERRENO}} = A \times \text{R\$}/\text{m}^2$$

$$V_{\text{TERRENO}} = 1.500,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 531,18/\text{m}^2, \text{ Então: } V_{\text{TERRENO}} = \text{R\$ } 796.770,00.$$

4. CUSTOS DE REEDIÇÃO DA EDIFICAÇÃO

O custo de reedição das edificações é dado por:

$C = A \times Vu \times Kd \times BDI \times \% \text{ adeq padrão}$, onde:

A – área (m²): Área da benfeitoria expressa em metros quadrados.

Vu – RS/m² - SINDUSCON-MG / AGOSTO DE 2018. Sendo utilizado o custo unitário por metro quadrado de construção, calculado de acordo com metodologia determinada pela ABNT: NBR 12.721:2006, que representa o custo parcial da obra e não o global, ou seja, não leva em consideração os demais custos adicionais. Tem objetivo de servir como parâmetro na determinação dos custos dos imóveis. De acordo com a ABNT: NBR 12.721:2006, o lote básico de insumos é composto de materiais de construção, mão de obra, despesas administrativas e equipamentos. Para os projetos foram consideradas aproximações quanto às características das edificações.

Kd - fator de depreciação (Ross Heidecke)

Seguindo os preceitos da Depreciação pelo método Ross Heidecke, considerando a vida útil da edificação de acordo com sua tipologia, sua idade estimada e seu estado de conservação. Calculados de acordo com as tabelas abaixo, obtendo o fator de depreciação.

Estado	Condições
1	Novo
1,5	Entre novo e regular
2	Regular
2,5	Entre regular e reparos simples
3	Reparos simples
3,5	Entre reparos simples e importantes
4	Reparos importantes
4,5	Entre reparos importantes e sem valor
5	Sem valor

Produto	Vida útil (anos)
Apartamentos	50
Bancos	67
Residências	60
Fábricas	50
Garagens	60
Cebsos	75
Hóteis	50
Palácios	67
Edifícios de escritórios	67
Lojas	67
Teatros	50
Armazens	75

DEPRECIÇÃO ROSS HEIDECHE	
Gráfica	
Vida útil produto:	67
Idade avaliando:	50
Estado avaliando:	4,5
K avaliando:	0,087

DEPRECIÇÃO ROSS HEIDECHE	
Laboratório	
Vida útil produto:	67
Idade avaliando:	50
Estado avaliando:	4
K avaliando:	0,166

DEPRECIÇÃO ROSS HEIDECHE	
Garagem	
Vida útil produto:	67
Idade avaliando:	50
Estado avaliando:	4
K avaliando:	0,166

BDI – Benefícios e Despesas Indiretas, utilizado, pois os preços apresentados nas composições de custo refletem somente “as despesas diretamente empregadas na execução de cada serviço”. Do ponto de vista prático, na composição do preço final de um serviço, o BDI é utilizado para reembolsar o construtor pelas despesas não calculadas no custo direto, explícito na planilha de orçamento, tais como impostos, despesas administrativas, encargos financeiros, custos indiretos, etc., além de remunerar o lucro.

Será adotado o BDI de 22% para edificações, conforme estudo estatístico desenvolvido pelo TCU e informado pelo CEF.

% adequ padrão – percentual de adequação do projeto / acabamento em relação às especificações dos Projetos e dos Acabamentos do CUB/SINDUSCON-MG. Que conforme definição da ABNT os projetos-usualmente objeto de incorporação para construção em condomínio e conjunto de edificações, definidos por suas características principais.

A adequação dos imóveis foi considerada conforme estimativa de custos por etapa da obra, levando em consideração o percentual que cada etapa da obra representa no custo total, conforme publicação "Como preparar orçamentos de obras" – 2ª edição, Editora PINI.

CÁLCULO DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS								
EDIFICAÇÕES								
ITEM	EDIFICAÇÃO	ÁREA (m²)	CUB AGO/18 (R\$/m²)	Idade / Conservação	Adequação %	BDI	VALOR TOTAL (R\$)	
1	Gráfica	157,28 m²	GI	721,64	0,087	0,852	1,22	10.263,91
2	Laboratório	747,73 m²	CSL-8	1.345,65	0,166	0,853	1,22	173.817,65
3	Garagem	218,99 m²	CSL-8	1.345,65	0,166	0,853	1,22	50.906,51
TOTAL GERAL								234.986,07

5. DETERMINAÇÃO DO FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO

Por se tratar de imóvel tombado pelo Patrimônio Histórico, e não haver imóveis semelhantes no mercado imobiliário local à venda foi utilizado o Fator de Comercialização estimado em 0,70. Onde aplica-se este percentual, que deve ser aplicado ao imóvel em vista do mesmo estar tombado, ou seja, uma desvalorização estimada quanto a sua recomposição.

6. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

O valor do imóvel será dado por: $V = (V_{\text{TERRENO}} + C_{\text{EDIFICAÇÕES}}) \times FC$

Então, temos:

R\$ 796.770,00	Valor do Terreno
R\$ 234.988,07	Valor da Edificação
R\$ 1.031.758,07	Valor Total (Terreno+edificações)
0,700	Fator de Comercialização
R\$ 722.230,65	Valor de Mercado Total do imóvel
R\$ 722.000,00	Valor de Mercado (arredondado)

JUSTIFICATIVA DOS CÁLCULOS AVALIATÓRIOS.

Após ampla pesquisa no mercado imobiliário não foi encontrado quantidade de dados suficiente para a utilização do MCDDM, utilizando-se então o Método Evolutivo, com o uso do Fator de Comercialização, conforme Memorial de Cálculo em anexo, para fundamentar o valor de avaliação, pois, se trata de imóvel atípico, tombado pelo poder público e fora dos padrões construtivos do município.

7. RESULTADOS ESTATÍSTICOS

- Coeficiente de Correlação: 0.9906356 / 0.9955029
- Coeficiente Determinação: 0.9813589
- Fisher-Snedecor: 140.39
- Significância modelo: 0,01

Normalidade dos resíduos:

- 66% dos resíduos situados entre -1 e + 1 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,64 e + 1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e + 1,96 s

Outliers do Modelo: 0

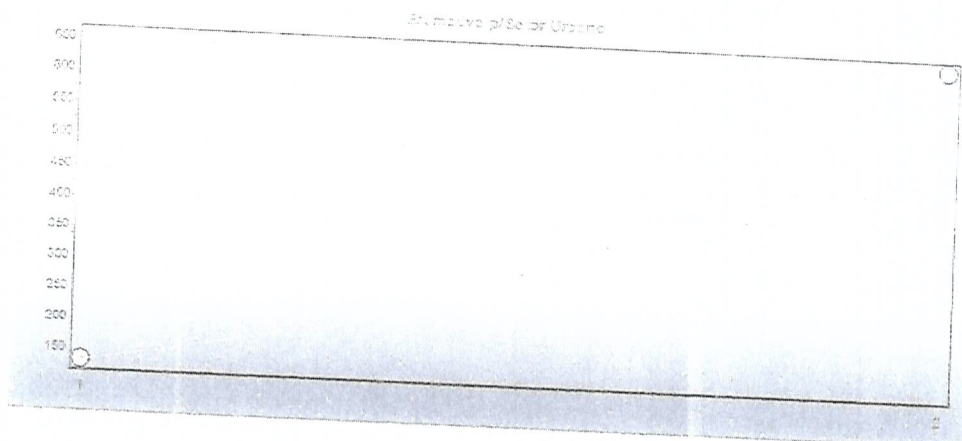
Variáveis	Equação	t-Observado	Sig.
• Setor Urbano	x	13.94	0,01
• Área Total	1/x	5,05	0,10
• Topografia	1/x	-5,95	0,03

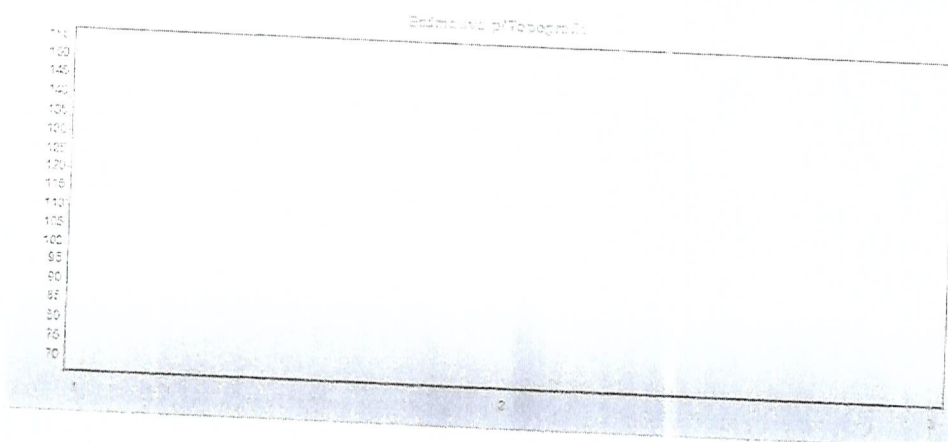
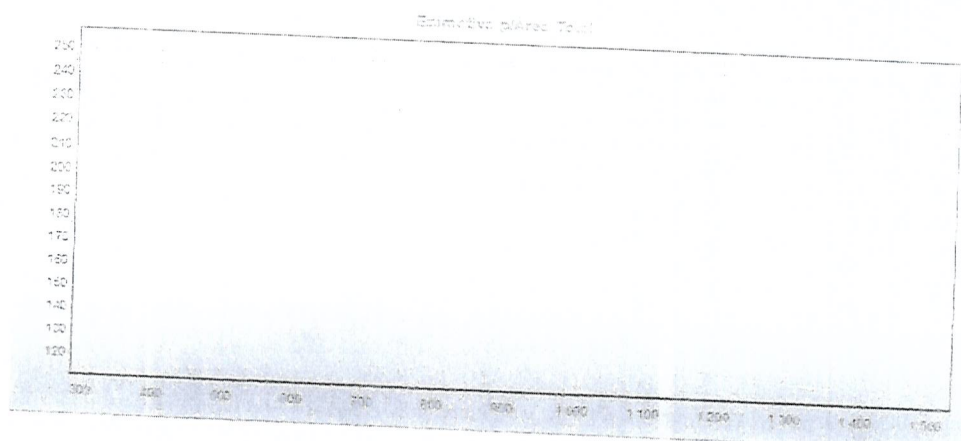
Equação de Regressão - Direta:

Valor Unitário = e^h(+3,513663188 +1,596765322 * Setor Urbano +296,3931743 / Área Total - 1,20892519 / Topografia)

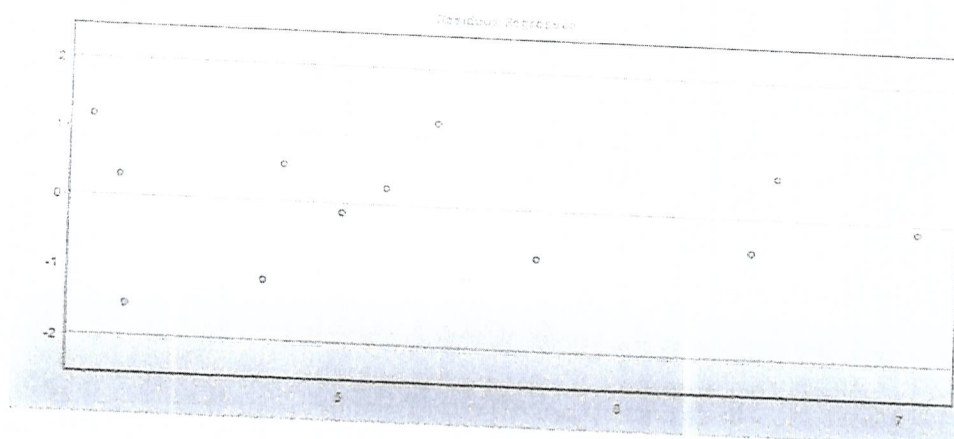
Correlações entre variáveis	Isoladas	Influência
• Setor Urbano		
Área Total	0,03	0,87
Topografia	-0,36	0,85
Valor Unitário	0,86	0,98
• Área Total		
Topografia	-0,40	0,70
Valor Unitário	0,43	0,87
• Topografia		
Valor Unitário	-0,71	0,90

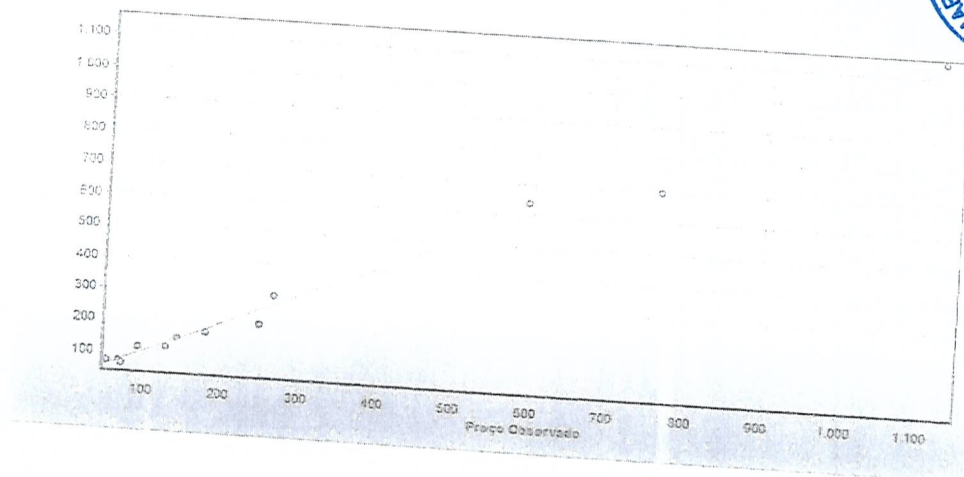
8. GRÁFICOS: VARIÁVEL INDEPENDENTE X VARIÁVEL DEPENDENTE





9. ANÁLISE DOS RESÍDUOS E ADERÊNCIA





ANEXO V ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO (FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO)

1. ESPECIFICAÇÕES DA AVALIAÇÃO

A especificação de uma avaliação esta relacionada ao desempenho no desenvolvimento do trabalho e também com os aspectos do mercado imobiliário em que se enquadra o imóvel avaliando.

1.1 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA A AESTIMATIVA DO VALOR DO TERRENO

Cumprindo os preceitos da NBR 14653-2, que determina que o grau de fundamentação deva atender aos requisitos constantes na tabela 1 desta Norma, conforme explicitado em vermelho na tabela abaixo.

Tabela 1 NBR 14653-2 – Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Item	Descrição	Grau		
		III (3 pontos)	II (2 pontos)	I (1 ponto)
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior. b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	Admitida, desde que a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo
5	Nível de significância a (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada	10%	20%	30%

	regressor (teste bicaudal)			
6	Nível de significância máximo admitido para rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	5%	10%

TOTAL DE PONTOS: 15

Tabela 2 NBR 14653-2 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	2, 4, 5 e 6, no Grau III e os demais no mínimo no Grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos os itens no mínimo no Grau I

Este laudo foi classificado como Grau I de Fundamentação quanto ao cálculo do valor do terreno.

1.2 GRAU DE PRECISÃO PARA A AESTIMATIVA DO VALOR DO TERRENO

Tabela 5 NBR 14653-2 – Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores.

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	$\pm 3,7\%$	$\leq 40\%$	$\leq 50\%$

Conforme estimativa de valor apresentada no memorial de cálculo o intervalo em torno da estimativa central foi de 28,59%, sendo então classificado como Grau de Precisão III.

1.3 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DA UTILIZAÇÃO DO MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DE CUSTO DE BENFEITORIAS

Tabela 7 – Graus de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Estimativa do custo direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo Sintético.	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes
2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado
3	Depreciação física	Calculada por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo	Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrada

TOTAL DE PONTOS: 5

Tabela 8 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação do custo de benfeitorias

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	7	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1, com os demais no mínimo no grau II	1 e 2, no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau II

Para a quantificação dos custos das benfeitorias constantes neste trabalho classifica-se como Grau de Fundamentação I.

1.4 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO QUANTO AO MÉTODO EVOLUTIVO

Tabela 10 NBR 14653-2 – Grau de fundamentação no caso de utilização do método evolutivo.

Item	Descrição	Grau		
		III (3 pontos)	II (2 pontos)	I (1 ponto)
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou no involutivo
2	Estimativa dos custos de reedificação	Grau III de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo
3	Fator de comercialização	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Avaliado

TOTAL DE PONTOS: 3

Tabela 11 NBR 14653-2 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização do método evolutivo.

Descrição	Grau		
	III	II	I
Pontos mínimos	8	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1 e 2, com o 3 no mínimo no Grau II	1 e 2, no mínimo no Grau II	Todos, no mínimo no Grau II

ESTE TRABALHO AVALIATÓRIO FOI ENQUADRADO COMO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO I.

ANEXO VI - DOCUMENTAÇÃO DOMINIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE MATIAS BARBOSA



Cartório Albuquerque
REGISTRO DE IMÓVEIS
THAIS DE ALBUQUERQUE
TITULAR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - FICHA Nº 7.197

MATRÍCULA Nº 9.545

DATA: 30 de setembro de 2015

IMÓVEL: O prédio comercial, onde se encontra o Laboratório de Biologia Veterinária de Matias Barbosa, situado na Praça da Bandeira, nº 58 (antiga Praça João Pessoa), com suas instalações e dependências, nesta cidade e comarca de Matias Barbosa-MG, e o seu terreno que mede 1.500,00m², confrontando com a referida Praça e com quem mais de direito. PROPRIETÁRIOS: DOMÍLIO CASTRO DE SOUSA, Zilda de Souza Mallet e seu marido Henrique Victor Mallet e Clea Maria Castro de Souza, brasileiros, residentes nesta cidade. TÍTULO ANTERIOR: TR-3194-A fls 185 do Livro 3-A. (PRT. 18.189 fls 422, 12 fls 162, 68 fls 161-9.545 - EM 30. SETEMBRO. 2015. PARTILHA DE 1/5 DO IMÓVEL. TRANSFERENTE: Espólio de Clea Maria Castro de Sousa, CPF-013.151.296-04. ADQUIRENTES: Cristiano Serpa de Souza, administrador de empresas, CI 5.770.508 da SSP/MG, CPF-974.808.196-60, solteiro, residente em Juiz de Fora-MG; Otávio Henrique de Souza Mallet, biólogo, CI 05.748.657-3 do IPR/RJ, CPF-016.405.677-38, casado, sob o regime da comunhão parcial de bens, com Ana Cristina Manhães Mallet; Heloisa Mallet Lario, professora, CI 800.438 da SSP/MG, CPF-316.704.821-20, casada, sob o regime da comunhão parcial de bens, com Márcio Nogueira Lario; Elisabete Mallet Siciliano Ribeiro, empresária, CI 07.768.255-7 do IPRJ, CPF-974.447.407-63, casada, sob o regime da comunhão parcial de bens, com Mael Siciliano Ribeiro, residentes no Rio de Janeiro-RJ, salvo a exceção, todos brasileiros. TÍTULO: R\$2.171,80. AQUISIÇÃO: Guia MTD e IPRJ/2015. Proporcão da aquisição: a cada adquirente coube 25% de 1/5 do imóvel. (PRT. 18.189). Dou fé, a Oficial Substituta

CERTIDÃO

Esta certidão foi expedida em 30 de setembro de 2015, no Cartório de Registro de Imóveis de Matias Barbosa, MG, sob o nº 9.545, referente ao imóvel descrito no corpo da presente certidão.

Assinatura do Oficial Substituto

Cartório de Registro de Imóveis de Matias Barbosa, MG



Porte Adicional - ILMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Regist. do Imóvel - Matias Barbosa - MG

Selo Eletrônico: D2W93859

Código de segurança: 5900.7856.4162.4647

Quantidade de atos praticados: 1

Emul: 18.08 RECORRE: 0,97 TEF: 0,02

Total: 23,07

Verifique a validade deste fecho no site <https://reais.fmap.gov.br>

PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA
IPTU 2017

Cadastro 007479

CASTRO CIA LTDA
Avenida CARDOSO SARAIVA Nº 316 CX POSTAL 27
CENTRO
36120-000 MATIAS BARBOSA MG

1974

Localização do Imóvel: 00700/00001 Inscrição Imobiliária: 01.01.0017.000005.001

Praca DA BANDEIRA Nº 58

CENTRO 36120-000 MATIAS BARBOSA MG

Loteamento CENTRO Quadra 17 Lote:

OCUPAÇÃO CONSTRUÍDO	ÁREA (m²)	TPO-EDIFICAÇÃO GALPÃO		UTILIZAÇÃO RESIDENCIAL	
		FATOR GOR	VALOR (R\$)	VALOR (R\$)	VALOR (R\$)
TERREIRO	1.500,00	0,500	50,00	50,00	50,00
EDIFICAÇÃO	505,00	0,700	259,50	259,50	259,50
VALOR VENC. DO IMÓVEL (R\$)		FRAÇÃO IDEAL (R\$)		VALOR (R\$)	
1.30.803,19		1.500,00		0,30	



Visite o portal da transparência:
www.matiasbarbosa.mg.gov.br

MARANHÃO ENGENHARIA LTDA.

CNPJ: 06.945.697/0001 - 50

Rua Batista de Oliveira 470, sala 404 - Centro - Juiz de Fora / MG - CEP: 36010-120

Contatos: (32) 3215.1211 / (32) 3214.3503

ANEXO VII - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

CREA-MG

ART de Obra ou Serviço
14201800000004788553

Via: 1 - CREA-MG
Página: 1/1

EMPRESA: MARANHÃO ENGENHARIA LTDA
TÍTULO: ENGENHEIRO CIVIL: TÉCNICO EM AEROPONIA

RNE: 1403647088
Razão: 04.0.0000078354

EMPRESA: MARANHÃO ENGENHARIA LTDA

Razão: 33714

EMPRESA: SPUNO MATTOS CARDOSO DE SOUSA
EMPRESA: RUA FACHINCO LEMO
EMPRESA: AVIS 306
EMPRESA: RUA DE SANTO

CNPJ: 095.850.827-00
Nº: 000020
CPF: 20460030

EMPRESA: MARANHÃO ENGENHARIA LTDA
EMPRESA: PESSOA FÍSICA

EMPRESA: MARANHÃO ENGENHARIA LTDA
EMPRESA: PESSOA FÍSICA

Nº: 000058
CPF: 35120000

EMPRESA: MARANHÃO ENGENHARIA LTDA
EMPRESA: 12/07/2018
EMPRESA: OUTRO-DEVALUAR CAMO E DESDEV.

CPF: 010.161.296-04

EMPRESA: MARANHÃO ENGENHARIA LTDA
EMPRESA: AVALIAÇÃO, OUTRAS FINALIDADES - GRUPO A (CIVIL), PARA FINS DE AVALIAÇÃO

1.00 un

EMPRESA: MARANHÃO ENGENHARIA LTDA
EMPRESA: AVALIAÇÃO, OUTRAS FINALIDADES - GRUPO A (CIVIL), PARA FINS DE AVALIAÇÃO

EMPRESA: MARANHÃO ENGENHARIA LTDA
EMPRESA: INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÃO E PERÍCIAIS
EMPRESA: MARANHÃO ENGENHARIA LTDA
EMPRESA: MARANHÃO ENGENHARIA LTDA

EMPRESA: MARANHÃO ENGENHARIA LTDA
EMPRESA: INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÃO E PERÍCIAIS
EMPRESA: MARANHÃO ENGENHARIA LTDA
EMPRESA: MARANHÃO ENGENHARIA LTDA

EMPRESA: MARANHÃO ENGENHARIA LTDA
EMPRESA: INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÃO E PERÍCIAIS
EMPRESA: MARANHÃO ENGENHARIA LTDA
EMPRESA: MARANHÃO ENGENHARIA LTDA

EMPRESA: MARANHÃO ENGENHARIA LTDA



CÂMARA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

Avenida Engenheiro Paulo Brandão, 380 - Parque dos Sabiás - Matias Barbosa-MG - CEP 36120-000

Tel.: (32) 3273-5700

www.matiasbarbosa.mg.leg
Email: mlegcom@matiasbarbosa.mg.leg

ATA DA 02ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE SERVIÇOS E POLÍTICAS PÚBLICAS MUNICIPAIS, URBANISMO E CIDADANIA, NA SESSÃO LEGISLATIVA ORDINÁRIA DA LEGISLATURA 2025/2028, 22 DE JANEIRO DE 2025.

Aos vinte e dois dias do mês de janeiro de dois mil e vinte e cinco, às dezesseis horas e oito minutos, compareceram na sala das comissões os Vereadores Antônio Carlos Santos de Miranda, Guilherme Macedo Silva e Maria Geralda Soares membros da comissão. Contando com a presença do Diretor da Escola Estadual Cônego Joaquim Monteiro, o Senhor Leandro Dornelas Maia, para sanar dúvidas do Projeto de Lei nº.42/2024. Havendo número regimental, o Presidente da Comissão, Vereador Guilherme Macedo Silva, informa que a reunião se destina a discutir e apreciar pareceres dos Projetos de Lei nº.32/2024 que "Dá denominação a logradouro público que especifica.", nº.33/2024 que "Dá denominação a logradouro público que especifica.", nº.34/2024 que "Dá denominação a logradouro público que especifica."; nº.35/2024 que "Dá denominação ao prédio da Sociedade Pró Melhoramento do Bairro Monte Alegre."; nº.37/2024 que "Dá denominação a logradouro público que especifica." e nº.42/2025 que "Autoriza a doação da parte desmembrada do antigo laboratório de biologia veterinária.". O Senhor Relator, Vereador Antônio Carlos Santos de Miranda, opinou favorável à aprovação dos Projetos de Lei nº.32/2024 com a emenda de nº.01, nº.33/2024 com a emenda de nº.01, nº.34/2025 com a emenda de nº.01, nº.35/2024, embasando-se nos Pareceres da Comissão de Legislação Justiça e Redação e nos pareceres jurídicos acostados nos processos, sendo acompanhado pelo Presidente e pelo Secretário. Em relação ao Projeto de Lei nº.42/2024 foram anexados os documentos solicitados ao executivo: avaliação do bem a ser doado e o mapa. A comissão após sanar dúvidas do referido projeto com o Diretor da Escola Estadual Cônego Joaquim Monteiro, o Senhor Leandro Dornelas Maia, o relator opinou favorável a aprovação do Projeto, com a emenda de nº.01 expedida pela comissão, sendo acompanhado pelo Presidente e pelo Secretário. Cumprida a finalidade da reunião, a Presidência agradeceu a presença dos parlamentares, deu por encerrado os trabalhos, e determinou a lavratura da ata, que eu, Maria Geralda Soares lavrei e assino juntamente com os demais membros da comissão às dezesseis horas e vinte e quatro minutos. Sala das comissões, aos vinte e dois dias do mês de janeiro de dois mil e vinte e cinco.

Presidente: Guilherme Macedo Silva

Relator: Antônio Carlos Santos de Miranda

Secretário: Maria Geralda Soares



CÂMARA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

Avenida Engenheiro Paulo Brandão, 380 - Parque dos Sabiás - Matias Barbosa-MG - CEP 36120-000

Tel.: (32) 3273-5700

www.matiasbarbosa.mg.leg.br

Email: falecom@matiasbarbosa.mg.leg.br



EMENDA Nº.01 À PROPOSIÇÃO DE LEI Nº.42/2024

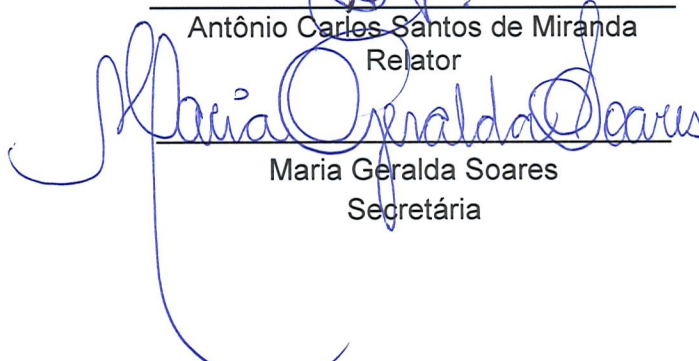
Acrescente-se ao art. 4º da Proposição de Lei nº.42/2024 o seguinte parágrafo único:

Parágrafo único. Após a outorga da escritura de doação do imóvel descrito no art. 2º desta Lei ao estado de Minas Gerais, este terá o prazo de até 4 (quatro) anos para a finalização da obra.

Comissão de Serviços e Políticas Públicas Municipais, Urbanismo e Cidadania, 22 de janeiro de 2025.


Guilherme Macedo Silva
Presidente


Antônio Carlos Santos de Miranda
Relator


Maria Geralda Soares
Secretária

Justificativa: A presente emenda se faz necessária para resguardar o município em caso de descumprimento da Lei.

APROVADO
Sala das Comissões 22.01.25

PRESIDENTE DA COMISSÃO



CÂMARA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

Avenida Engenheiro Paulo Brandão, 380 - Parque dos Sabiás - Matias Barbosa-MG - CEP 36120-000

Tel.: (32) 3273-5700

Email: falecom@matiasbarbosa.mg.leg.br

/legislativomatiense
f /camaradematiiasbarbosa



www.matiasbarbosa.mg.leg.br

COMISSÃO DE SERVIÇOS E POLITICAS PÚBLICAS MUNICIPAIS, URBANISMO E CIDADANIA PARECER NA PROPOSIÇÃO DE LEI Nº.42/2024

RELATÓRIO

De autoria do Poder executivo, foi protocolada em 25 de novembro de 2024, a Proposição de Lei nº.42/2024 que "Autoriza a doação da parte desmembrada do antigo Laboratório de Biologia Veterinária e encaminhada para esta Comissão para emissão de parecer em primeira discussão e votação.

FUNDAMENTAÇÃO

A Proposição de Lei não apresenta vícios de ordem formal ou material que impeçam sua aprovação, conforme disposto no parecer jurídico e pareceres das Comissões de Legislação, Justiça e Redação e Finanças, Orçamento e Tomada de Contas, acostados ao processo legislativo.

A comissão apresentou a emenda de nº01, sendo aprovada por todos os membros.

O relator desta Comissão, quanto aos aspectos a que compete examinar, apresentou seu voto favorável à aprovação em primeira votação na Proposição de Lei nº.42/2024, com respectiva emenda de nº01, sendo acompanhado pelo Presidente e Secretária.

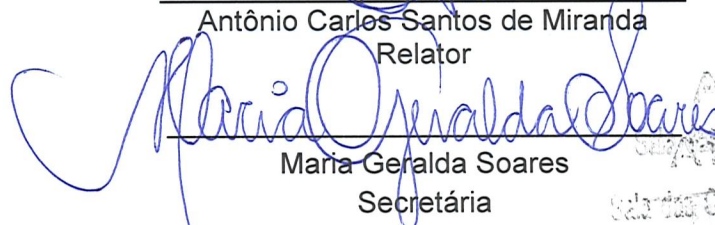
CONCLUSÃO

Em face ao exposto, opinamos favorável à aprovação da Proposição de Lei nº.42/2024.

Câmara Municipal de Matias Barbosa, 22 de janeiro de 2025.


Guilherme Macedo Silva
Presidente


Antônio Carlos Santos de Miranda
Relator


Maria Geralda Soares
Secretária

APROVADO
APPROVADO
22-01-25
PRESIDENTE DA COMISSÃO