



Prefeitura Municipal de Santa Rita de Caldas

Estado de Minas Gerais

----- ***** -----

CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO

Stella Siqueira de Carvalho, na condição de Presidente; **Priscila Magne Bueno**, na condição de Membro e **Cleber de Oliveira Melo**, na condição de Membro, ambos da COMISSÃO PERMANENTE PARA PROCEDER A AVALIAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS QUE COMPÕEM O PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL DA MUNICIPALIDADE DE SANTA RITA DE CALDAS, ESTADO DE MINAS GERAIS de acordo com a Portaria nº 296/2022 de 24 de Junho de 2022.

Certificamos, conforme valores de referência do mercado atual, que a propriedade territorial da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CALDAS**, portadora do CNPJ.nº.17.857.442/0001-51, localizada na Rua João Firmino do Couto, Jardim Novo Horizonte, com área de 337,38m², conforme consta na Matrícula nº. 11632 do CRI desta Comarca, possui a avaliação territorial de R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais).

Prefeitura Municipal de Santa Rita de Caldas, 23 de junho de 2023.

Stella Siqueira de Carvalho

CPF: 064.949.936-05



Prefeitura Municipal de Santa Rita de Caldas

Estado de Minas Gerais

----- ***** -----

Priscila Magne Bueno

CPF: 036.558.176-30

Cleber de Oliveira Melo

CPF: 065.262.936-97



Prefeitura Municipal de Santa Rita de Caldas

Estado de Minas Gerais

----- ***** -----

CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO

Stella Siqueira de Carvalho, na condição de Presidente; **Priscila Magne Bueno**, na condição de Membro e **Cleber de Oliveira Melo**, na condição de Membro, ambos da COMISSÃO PERMANENTE PARA PROCEDER A AVALIAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS QUE COMPÕEM O PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL DA MUNICIPALIDADE DE SANTA RITA DE CALDAS, ESTADO DE MINAS GERAIS de acordo com a Portaria nº 296/2022 de 24 de Junho de 2022.

Certificamos, conforme valores de referência do mercado atual, que a propriedade territorial da **RC LOTEADORA E INCORPORADORA LTDA – EPP**, portadora do CNPJ.nº.27.152.520/0001-76, localizada na Rua Antônio Siqueira Carvalho, Conjunto Habitacional Dona Luzia Garcia de Carvalho, com área de 600,00m², conforme fusão com retificação de área em anexo, possui a avaliação territorial de R\$200.000,00 (Duzentos mil reais).

Prefeitura Municipal de Santa Rita de Caldas, 23 de junho de 2023.

Stella Siqueira de Carvalho

CPF: 064.949.936-05



Prefeitura Municipal de Santa Rita de Caldas

Estado de Minas Gerais

----- ***** -----

Priscila Magne Bueno

CPF: 036.558.176-30

Cleber de Oliveira Melo

CPF: 065.262.936-97



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Solicitante: **Prefeitura Municipal de Santa Rita de Caldas**, inscrita no CNPJ 17.857.442/0001-51, localizada na Praça Padre Alderige, nº 216, Santa Rita de Caldas, Minas Gerais.

Finalidade: Definir o valor de mercado de um terreno urbano para fins de avaliação.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

IMÓVEL:

Um terreno urbano, localizado na Rua João Firmino do Couto, no Loteamento Jardim Novo Horizonte, nesta cidade de Santa Rita de Caldas, MG. O terreno possui uma área de 337,38m², sem benfeitorias, e está dividido e demarcado da seguinte forma: 35,22m de frente para a referida rua, 37,59m aos fundos, em divisas com Edvan Lopes, 4,15m pela lateral esquerda, em divisas com a Rua 01, e 17,28m pela lateral direita, em divisas com o Lote 05.

Proprietário: Município de Santa Rita de Caldas, MG, CNPJ 17.857.442/0001-51, com sede na Praça Padre Alderige, 216, nesta cidade.

O terreno está localizado em um bairro muito bem localizado, próximo ao novo fórum e à caixa d'água da Copasa, ruas de asfalto, com toda infra-estrutura.



ANÁLISE MERCADOLÓGICA:

Com base em pesquisa de imóveis similares na região, considerando a localização do terreno e suas características, bem como as tendências e flutuações do mercado imobiliário, conclui-se que o valor de mercado do terreno objeto deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é de **R\$ 209.000,00 (duzentos e nove mil reais).**

Santa Rita de Caldas, 22 de junho de 2023.

Leticia Maria Alcantara Paes

CRECI-MG 40185



ANEXOS:



FOTO TERRENO FONTE: GOOGLE MAPS



CNM: 057869.2.0011632-74

MATRÍCULA Nº 11632	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA RITA DE CALDAS ESTADO DE MINAS GERAIS	REGISTRO DE IMÓVEIS OFICIAL
FICHA Nº 01	LIVRO DOIS - REGISTRO GERAL	ANO: 2021

PROTOCOLO Nº 35.539 (de 23/11/2021), SANTA RITA DE CALDAS - MG, 25 DE NOVEMBRO DE 2021.

IMÓVEL: Um TERRENO URBANO, com a área de 337,38m², sem benfeitorias, situado na RUA JOÃO FIRMINO DO COUTO, no LOTEAMENTO JARDIM NOVO HORIZONTE, nesta cidade de Santa Rita de Caldas - MG, dividido e demarcado, medindo 35,22m de frente para a referida rua; 37,59m aos fundos, em divisas com Edvan Lopes; 4,15m pela lateral esquerda, em divisas com a Rua 01; e 17,28m pela lateral direita, em divisas com o Lote 05.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SANTA RITA DE CALDAS - MG, CNPJ 17.857.442/0001-51; com sede na Praça Padre Alderige, 216, nesta cidade.

TÍTULO ANTERIOR: Matrícula 1526, desta Serventia.

O OFICIAL:

(Emol...R\$ 44,80 TPJ...R\$ 14,87 ISS...R\$ 1,78 Total...R\$ 61,45; Nº de atos: 14; Código: 4401-6; Selo Digital: EVE55882 - Código de Segurança: 4490.7812.5033.0242)

AV / 1 / 11632 / SANTA RITA DE CALDAS - MG, 25 DE NOVEMBRO DE 2021.

Procede-se "ex officio" a esta averbação para constar que o imóvel matriculado refere-se a uma ÁREA VERDE do LOTEAMENTO JARDIM NOVO HORIZONTE, registrado sob nº R/4/1526, conforme Decreto Municipal nº 0151, de 20 de Julho de 2009, alterado pelo Decreto 0192, de 10 de fevereiro de 2010.

O OFICIAL:

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA RITA DE CALDAS - MG
Fones: (35) 3734-1406 - E-mail: criantartadecaldas@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do original, que se acha arquivado em Cartório, extraído nos termos do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73.
Santa Rita de Caldas/MG, 22/09/2023.
O Substituto,

Mário Sérgio Franco Silva

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA RITA DE CALDAS - MG
Rua Prof. Uriel Avelino, 89 - Centro
Fones: (35) 3734-1406 - E-mail: criantartadecaldas@gmail.com

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Selo Eletrônico: GJUR5067
Cod. Seg: 1670.3678.1068.3000
Ctd. de Atos Protocolados: 1
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br/>
Emitido em: 22/08/2023 14:20
Emol: R\$ 28,41 TPJ: R\$ 9,33 Total: R\$ 35,74 ISS: R\$ 1,00
Atos Protocolados por: Mário Sérgio Franco Silva-Escritante



REGISTRO DE IMÓVEIS
STA. R. CALDAS

MATRÍCULA IMÓVEL



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

Solicitante: **Prefeitura Municipal de Santa Rita de Caldas**, inscrita no CNPJ 17.857.442/0001-51, localizada na Praça Padre Alderigi, nº 216, centro, Santa Rita de Caldas, Minas Gerais.

Finalidade: Definir o valor de mercado de 100% de três terrenos urbanos para fins de comercialização.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

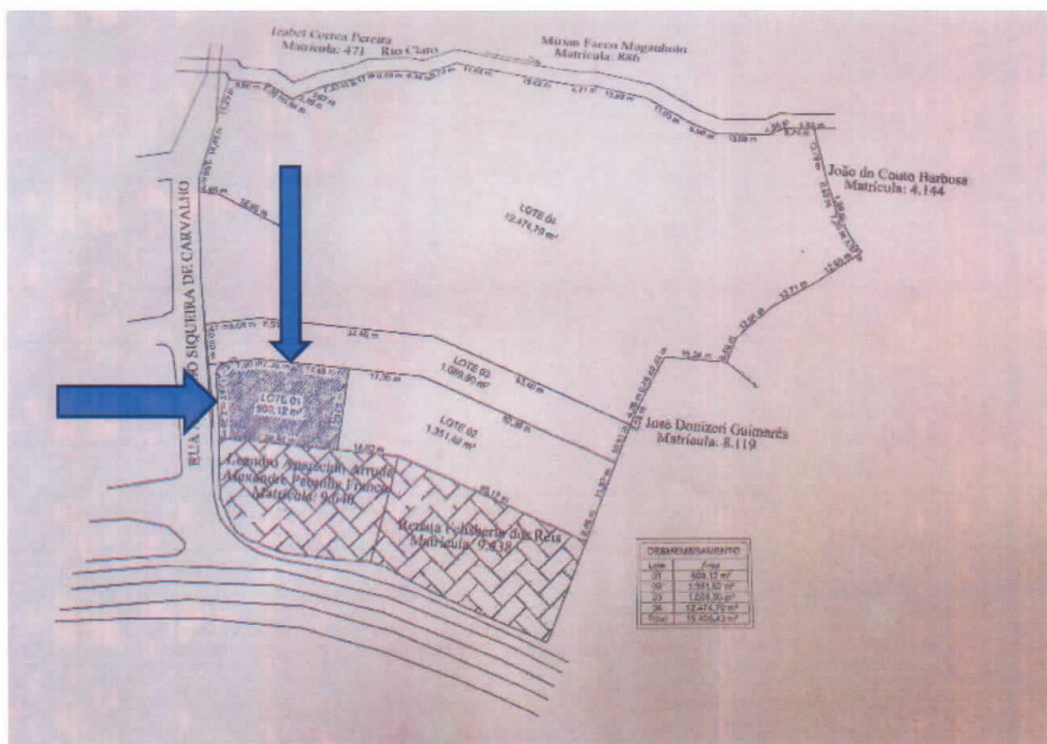
13. REFERÊNCIA NORMATIVA 18.1 – Este Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica está definido como “Parecer Técnico”, de acordo com a Resolução COFECI 1066/2007, Ato Normativo 001/2011, conciliado com o item 3.34 da ABNT NBR 14.653-1: 2001, classificado na modalidade simplificada, atendendo aos requisitos mínimos de informações.

Imóvel:

São três terrenos urbanos, agrupados lado a lado, localizados como se descreve a seguir:

No croqui, denominamos Lote 1 com área de 600,12 metros quadrados, registrados nas matrículas 10.554, 10.550, 10.549.

Proprietário: RC LOTEADORA E INCORPORADORA LTDA – EPP, CNPJ 27.152.520/0001-76, cadastrada na Junta Comercial sob nº 3121080511-6, sediada na Rua Coronel Zoroastro de Oliveira, nº126, sala 1, Centro, Monsenhor Paulo, Minas Gerais.

**Mapa de Localização:****TERRENO**

- Coordenadas geográficas Plus Codes XMFG+G6P Santa Rita de Caldas, MG.
- Situado na cidade de Santa Rita de Caldas.

VISTORIA:

A vistoria do terreno avaliado foi realizada no dia 22 de junho de 2023. De acordo com as características, a área total dos três terrenos é de 600,12m².

CONTEXTO URBANO:

A cidade de Santa Rita de Caldas fica localizada ao Sul de Minas Gerais, com 1.162m de altitude, entre picos da Serra do Corvo, com uma área total de 503.011 km². Esta situada entre Poços de Caldas e Pouso Alegre, que são duas importantes cidades mineiras, pois possuem uma amplitude industrial e comercial significativa para o estado.

A comunidade é atendida com água da Copasa, rede municipal de coleta de esgoto e pela CEMIG (Companhia Energética de Minas Gerais), além de provedores de internet de alta velocidade.

Os terrenos estão localizados em uma área de fácil acesso, no lado direito da pista, na entrada da cidade para quem vem de Poços de Caldas ou Pouso Alegre, após o pórtico da cidade, confrontando com o bairro Santa Terezinha, conhecido por "populares antigas".



ANÁLISE MERCADOLÓGICA:

Metodologia utilizada:

Para a realização do presente trabalho, utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

CONCLUSÃO:

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, conclui-se que o Valor de Mercado dos terrenos objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica é de **R\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais).**

Santa Rita de Caldas, 22 de junho de 2023

Letícia Maria Alcantara Paes CRECI 40185

**ANEXOS:**

CNM: 057869.2.0010554-10

MATRICULA Nº 10554	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA RITA DE CALDAS ESTADO DE MINAS GERAIS	REGISTRO DE IMÓVEIS OFICIAL
FICHA Nº 01	LIVRO DOIS - REGISTRO GERAL	ANO: 2019

PROTOCOLO Nº 32.529 (de 08/01/2019), SANTA RITA DE CALDAS - MG, 16 DE JANEIRO DE 2019.

IMÓVEL: Um TERRENO URBANO, com a área de 10.156,41m², contendo uma CASA RESIDENCIAL, com 67,00m² de área construída, situado na RUA ANTÔNIO SIQUEIRA DE CARVALHO, nesta cidade de Santa Rita de Caldas - MG, dividido e demarcado, com as seguintes medidas e confrontações: "Confrontando de frente com a Rua Antônio Siqueira de Carvalho, na extensão de 10,00 metros, pelo lado direito faz divisa com o lote 03, na extensão de 4,47 metros, na extensão de 0,69 metros, na extensão de 0,51 metros, deite e esquerda e segue na extensão de 9,40 metros e na extensão de 0,94 metros, faz divisa com o lote 04, na extensão de 7,06 metros e na extensão de 0,94 metros, faz divisa com o lote 05, na extensão de 4,92 metros, deite e esquerda e segue na extensão de 18,85 metros, na extensão de 3,20 metros e na extensão de 1,40 metros, faz divisa com a Rua Antônio Siqueira de Carvalho na extensão de 3,98 metros, na extensão de 5,03 metros, na extensão de 9,45 metros e na extensão de 12,07 metros, faz divisa com o Rio Claro que confronta com Izabel Correa Pereira (Matrícula 471), na extensão de 0,33 metros, na extensão de 9,64 metros, na extensão de 5,06 metros, na extensão de 1,64 metros, na extensão de 3,15 metros, na extensão de 5,67 metros, na extensão de 7,33 metros, na extensão de 5,17 metros, na extensão de 8,82 metros, na extensão de 4,34 metros, na extensão de 8,70 metros, faz divisa com o Rio Claro que confronta com Mirian Faccio Magonhato (Matrícula 886) na extensão de 11,64 metros, na extensão de 19,42 metros, na extensão de 4,71 metros, na extensão de 13,89 metros, na extensão de 13,03 metros, na extensão de 6,90 metros, na extensão de 13,08 metros, na extensão de 4,36 metros, na extensão de 3,76 metros, na extensão de 3,68 metros, pelo lado esquerdo faz divisa com o lote 02, na extensão de 4,52 metros, na extensão de 7,50 metros e na extensão de 9,21 metros, deite e direita e segue na extensão na extensão de 8,21 metros, faz divisa com o lote 01, na extensão de 11,79 metros, faz divisa com Leandro Aparicido Amado e Alexandre Poçanha Franco (Matrícula 9.640), na extensão de 27,85 metros, faz divisa com Renato Felsberto dos Reis (Matrícula 9.638), na extensão de 50,17, e pelos fundos faz divisa com José Donizeli Guimarães (Matrícula 8.119), na extensão de 8,46 metros, na extensão de 12,88 metros, na extensão de 11,28 metros, na extensão de 4,26 metros, na extensão de 9,48 metros, na extensão de 2,44 metros, na extensão de 15,24 metros, faz divisa com João do Couto Barbosa (Matrícula 4.144), na extensão de 6,56 metros, na extensão de 12,04 metros, na extensão de 12,71 metros, na extensão de 12,80 metros, na extensão de 4,67 metros, na extensão de 7,35 metros, na extensão de 1,39 metros, na extensão de 6,69 metros e na extensão de 13,79 metros."

PROPRIETÁRIO(S): RC LOTEADORA E INCORPORADORA LTDA - EPP, CNPJ 27.152.520/0001-76, cadastrada na Junta Comercial sob nº 3121080511-6, sediada na Rua Coronel Zoroastro de Oliveira, 126, sala 1, centro, em Monsenhor Paulo - MG.

TÍTULO ANTERIOR: Matrícula 9041, desta Serventia.

O OFICIAL:

(Emitido em 13.05.2019, Total: R\$ 50,00, Nº de atos: 29, Código: 4401-6, Selo Digital CACD1256, Cod. Seg.: 0772.1238.1257.8125)

AV / 1 / 10554 / SANTA RITA DE CALDAS, 16 DE JANEIRO DE 2019.

Nos termos da AV/1 da matrícula de origem, 9041, procede-se "ex officio" a esta averbação para constar uma **SERVIDÃO**, em favor da **COMPANHIA DE SANEAMENTO DE MINAS GERAIS - COPASA**, CNPJ 17.281.105/0001-03, sediada na Rua Mar de Espanha, 525 - 3º andar, em Belo Horizonte/MG, para a implantação do interceptor de esgoto, sobre uma área de **QUATROCENTOS E QUARENTA E SETE METROS QUADRADOS (447,00m²)** do imóvel matriculado, que "define-se com 3,00 m de largura com 1,50 m para cada lado paralelo ao eixo do Interceptor do Rio Claro. O ponto de partida (PP) foi materializado no alinhamento da Rua Antônio Siqueira de Carvalho, coincidente com o vértice V1 da Gleba 41, nas coordenadas N= 7.563.793,868 e E= 363.324,293, do ponto de partida (PP), com o azimute de 81°53'51" e a distância de 14,00 m, tem-se o vértice V0, nas coordenadas N= 7.563.795,828 e E= 363.338,054, ponto inicial para descrição desta Gleba 42: do vértice V0, com o azimute de 89°57'41" e a distância de 14,00 m, tem-se o vértice V1, nas coordenadas N= 7.563.795,841 e E= 363.358,379, do vértice V1, com azimute de 74°50'41" e a distância de 15,00 m, tem-se o vértice V2, nas coordenadas N= 7.563.802,445 e E= 363.382,760, do vértice V2, com o azimute de 96°50'10" e a distância de 29,00m, tem-se o vértice V3, nas coordenadas N= 7.563.795,548 e E= 363.440,290, com o azimute de 122°46'25" e a distância de 15,00 m, tem-se o vértice V4, nas coordenadas N= 7.563.781,768 e E= 363.461,694, do vértice V4, com o azimute de 99°53'38" e a distância de 15,00m, tem-se o vértice V5, nas coordenadas N= 7.563.776,998 e E= 363.489,048, do vértice V5, com o azimute de 33°14'46" e a distância de 29,00m, tem-se o vértice V6, nas coordenadas N= 7.563.826,773 e E= 363.521,676, do vértice V6, com o azimute de 21°20'14" e a distância de 32,00 m, tem-se o vértice V7, nas coordenadas N= 7.563.890,336 e E= 363.546,505, nas margens do afluente do Rio Claro, ponto final para descrição desta Gleba 42, confrontando-se pelas laterais da faixa com área remanescente da propriedade de José Gonçalves Neto", ficando a outorgada incluída no direito de utilização e passagem da referida adutora, em caráter **IRREVOCÁVEL**, e **IRRETRATÁVEL**, obrigando-se os outorgantes por si, herdeiros e sucessores.

O OFICIAL:

AV / 2 / 10554 / SANTA RITA DE CALDAS - MG, 16 DE JANEIRO DE 2019.

Nos termos da AV/2 da matrícula de origem, 9041, procede-se ex officio a esta averbação para constar uma **SERVIDÃO** de passagem de uma rede de esgoto, até o Rio Claro, através do imóvel matriculado, em benefício do imóvel da Matrícula 9638, da mesma proprietária.

O OFICIAL:



CNM: 057869.2.0010550-22

MATRÍCULA Nº 10550	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA RITA DE CALDAS ESTADO DE MINAS GERAIS	REGISTRO DE IMÓVEIS OFICIAL
FICHA Nº 01	LIVRO DOIS - REGISTRO GERAL	ANO: 2019

PROTÓCOLO Nº 32.529 (de 08/01/2019), SANTA RITA DE CALDAS - MG, 16 DE JANEIRO DE 2019.
IMÓVEL: Um TERRENO URBANO, com a área de 177,70m², sem benfeitorias, situado na RUA ANTONIO SIQUEIRA DE CARVALHO, nesta cidade de Santa Rita de Caldas - MG, dividido e demarcado, com as seguintes medidas e confrontações: "Confrontando de frente com a Rua Antônio Siqueira de Carvalho, na extensão de 7,09 metros mais uma curvatura na extensão de 4,75 metros; pelo lado direito faz divisa com a área remanescente da RC Loteadora e Incorporadora LTDA - EPP (Matrícula 9.641), na extensão de 7,50 metros e na extensão de 9,21 metros; pelo lado esquerdo faz divisa com o lote 01, na extensão de 17,62 metros; e pelos fundos faz divisa com a área remanescente da RC Loteadora e Incorporadora LTDA - EPP (Matrícula 9.641), na extensão de 8,21 metros."

PROPRIETÁRIO(S): RC LOTEADORA E INCORPORADORA LTDA - EPP, CNPJ 27.152.620/0001-76, cadastrada na Junta Comercial sob nº 3121080511-6, sediada na Rua Coronel Zoroastro de Oliveira, 126, sala 1, centro, em Monsenhor Paulo - MG.

TÍTULO ANTERIOR: Matrícula 9041, desta Serventia.

O OFICIAL:

(Emol: R\$ 43,08, TPA: R\$ 13,55, Total: R\$ 56,63; Nº de atos: 29; Código: 4401-6; Selo Digital: CMG1204; Cod. Seg.: 4681.2159.0330.5508)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA RITA DE CALDAS - MG
 Rua Prof. Ubaldo Azeiteiro, 89 - Centro
 Fone: (35) 3734-1406 - E-mail: cartorio@registroimoveis.org.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do original, que se acha arquivado em Cartório, extraído nos termos do artigo 18, parágrafo 1º, da Lei nº 8.019/73, Santa Rita de Caldas, 22/08/2023.
 O Substituto,

Mário Sérgio Franco Silva

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA RITA DE CALDAS - MG
 Rua Prof. Ubaldo Azeiteiro, 89 - Centro
 Fone: (35) 3734-1406 - E-mail: cartorio@registroimoveis.org.br

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Nota Eletrônica: GJUR0054
 Cod. Seg: 93384315.3728.6178
 Id. de Atos Praticados: 1
 Consulte a validade deste ato no site:
<https://velos.tjmg.jus.br/>
 Emitido em: 22/08/2023 14:20
 Emol: R\$ 28,41 TPA: R\$ 6,33 Total: R\$ 34,74 IRR: R\$ 1,00
 Atos Praticados por: Mário Sérgio Franco Silva-Secretário

CNM: 057869.2.0010549-25

MATRÍCULA Nº 10549	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA RITA DE CALDAS ESTADO DE MINAS GERAIS	REGISTRO DE IMÓVEIS OFICIAL
FICHA Nº 01	LIVRO DOIS - REGISTRO GERAL	ANO: 2019

PROTÓCOLO Nº 32.529 (de 08/01/2019), SANTA RITA DE CALDAS - MG, 16 DE JANEIRO DE 2019.
IMÓVEL: Um TERRENO URBANO, com a área de 161,41m², sem benfeitorias, situado na RUA ANTONIO SIQUEIRA DE CARVALHO, nesta cidade de Santa Rita de Caldas - MG, dividido e demarcado, com as seguintes medidas e confrontações: "Confrontando de frente com a Rua Antônio Siqueira de Carvalho, na extensão de 2,39 metros e na extensão de 5,61 metros; pelo lado direito faz divisa com o lote 02, na extensão de 17,62 metros; pelo lado esquerdo faz divisa com Leandro Aparecido Arruda e Alexandre Paganha Franco (Matrícula 9.640), na extensão de 15,49 metros; e pelos fundos faz divisa com a área remanescente da RC Loteadora e Incorporadora LTDA - EPP (Matrícula 9.641), na extensão de 11,79 metros."

PROPRIETÁRIO(S): RC LOTEADORA E INCORPORADORA LTDA - EPP, CNPJ 27.152.620/0001-76, cadastrada na Junta Comercial sob nº 3121080511-6, sediada na Rua Coronel Zoroastro de Oliveira, 126, sala 1, centro, em Monsenhor Paulo - MG.

TÍTULO ANTERIOR: Matrícula 9041, desta Serventia.

O OFICIAL:

(Emol: R\$ 43,08, TPA: R\$ 13,55, Total: R\$ 56,63; Nº de atos: 29; Código: 4401-6; Selo Digital: CMG1263; Cod. Seg.: 4850.9617.8577.4022)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA RITA DE CALDAS - MG
 Rua Prof. Ubaldo Azeiteiro, 89 - Centro
 Fone: (35) 3734-1406 - E-mail: cartorio@registroimoveis.org.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do original, que se acha arquivado em Cartório, extraído nos termos do artigo 18, parágrafo 1º, da Lei nº 8.019/73, Santa Rita de Caldas, 22/08/2023.
 O Substituto,

Mário Sérgio Franco Silva

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA RITA DE CALDAS - MG
 Rua Prof. Ubaldo Azeiteiro, 89 - Centro
 Fone: (35) 3734-1406 - E-mail: cartorio@registroimoveis.org.br

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Nota Eletrônica: GJUR0068
 Cod. Seg: 0543.7880.8885.0177
 Id. de Atos Praticados: 1
 Consulte a validade deste ato no site:
<https://velos.tjmg.jus.br/>
 Emitido em: 22/08/2023 14:20
 Emol: R\$ 28,41 TPA: R\$ 6,33 Total: R\$ 34,74 IRR: R\$ 1,00
 Atos Praticados por: Mário Sérgio Franco Silva-Secretário



FOTO TERRENO FONTE: GOOGLE MAPS



FOTO TERRENO FONTE: GOOGLE MAPS

MATRÍCULA Nº 11632	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA RITA DE CALDAS ESTADO DE MINAS GERAIS	REGISTRO DE IMÓVEIS OFICIAL
FICHA Nº 01	LIVRO DOIS - REGISTRO GERAL	ANO: 2021

PROTOCOLO Nº 35.539 (de 23/11/2021), SANTA RITA DE CALDAS - MG, 25 DE NOVENBRO DE 2021.

IMÓVEL: Um TERRENO URBANO, com a área de 337,38m², sem benfeitorias, situado na RUA JOÃO FIRMINO DO COUTO, no LOTEAMENTO JARDIM NOVO HORIZONTE, nesta cidade de Santa Rita de Caldas - MG, dividido e demarcado, medindo 35,22m de frente para a referida rua; 37,59m aos fundos, em divisas com Edvan Lopes; 4,15m pela lateral esquerda, em divisas com a Rua 01; e 17,23m pela lateral direita, em divisas com o Lote 05.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SANTA RITA DE CALDAS - MG, CNPJ 17.857.442/0001-51; com sede na Praça Padre Alderige, 216, nesta cidade.

TÍTULO ANTERIOR: Matrícula 1526, desta Serventia.

O OFICIAL:

(Emol...R\$ 44,80; TFPJ...R\$ 14,87; ISS...R\$ 1,78; Total...R\$ 63,93; Nº de atos: 14; Código: 4401-6; Selo Digital: EVE5682 - Código de Segurança: 4490.7812.5033.0242)

AV / 1 / 11632 / SANTA RITA DE CALDAS - MG, 25 DE NOVENBRO DE 2021.

Procede-se "ex officio" a esta averbação para constar que o imóvel matriculado refere-se a uma **ÁREA VERDE** do LOTEAMENTO JARDIM NOVO HORIZONTE, registrado sob nº R/4/1526, conforme Decreto Municipal nº 0151, de 20 de Julho de 2009, alterado pelo Decreto 0192, de 10 de fevereiro de 2010.

O OFICIAL:

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA RITA DE CALDAS - MG

Rua Prof. Uriel Alvim, 89 - Centro
Fone: (35) 3734-1406 - E-mail: crisantaritadecaldas@gmail.com

CERTIDAO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do original, que se acha arquivado em Cartório, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei nº 8.016/79, Santa Rita de Caldas/MG, 22/08/2023.
O Substituto,

Mário Sérgio Franco Silva

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA RITA DE CALDAS - MG

Rua Prof. Uriel Alvim, 89 - Centro
Fone: (35) 3734-1406 - E-mail: crisantaritadecaldas@gmail.com

PODER JUDICIÁRIO - TJMG

CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Selo Eletrônico: GJU68067

Cod. Seg: 1570.3978.1069.3000

Qtd. de Atos Praticados: 1

Consulte a validade deste selo no site:

<https://selos.tjmg.jus.br/>

Emitido em: 22/08/2023 14:20

Emol.: R\$ 20,41 TFPJ: R\$ 9,33 Total: R\$ 35,74 ISS: R\$ 1,00

Atos Praticados por: Mário Sérgio Franco Silva-Escrivente



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA RITA DE CALDAS

MATRÍCULA Nº 10549	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA RITA DE CALDAS ESTADO DE MINAS GERAIS	REGISTRO DE IMÓVEIS OFICIAL
FICHA Nº 01	LIVRO DOIS - REGISTRO GERAL	ANO: 2019

PROTOCOLO Nº 32.529 (de 08/01/2019), SANTA RITA DE CALDAS - MG, 16 DE JANEIRO DE 2019.

IMÓVEL: Um TERRENO URBANO, com a área de 161,41m², sem benfeitorias, situado na RUA ANTONIO SIQUEIRA DE CARVALHO, nesta cidade de Santa Rita de Caldas - MG, dividido e demarcado, com as seguintes medidas e confrontações: "Confrontando de frente com a Rua Antônio Siqueira de Carvalho, na extensão de 2,39 metros e na extensão de 5,61 metros; pelo lado direito faz divisa com o lote 02, na extensão de 17,62 metros; pelo lado esquerdo faz divisa com Leandro Aparecido Arruda e Alexandre Paçanha Franco (Matrícula 9.640), na extensão de 15,49 metros; e pelos fundos faz divisa com a área remanescente da RC Loteadora e Incorporadora LTDA - EPP (Matrícula 9.641), na extensão de 11,79 metros."

PROPRIETÁRIO(S): RC LOTEADORA E INCORPORADORA LTDA - EPP, CNPJ 27.152.520/0001-76, cadastrada na Junta Comercial sob nº 3121080511-6, sediada na Rua Coronel Zoroastro de Oliveira, 126, sala 1, centro, em Monsenhor Paço - MG.

TÍTULO ANTERIOR: Matrícula 9641, desta Serventia.

O OFICIAL:

(Emol...R\$ 43,08. TPJ...R\$ 13,55. Total...R\$ 56,63; Nº de atos: 29; Código: 4401-6; Selo Digital: CMK31263; Cod. Seg.: 4850.9617.8577.4022)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA RITA DE CALDAS - MG
Rua Prof. Uriel Alvino, 89 - Centro
Fone: (35) 3734-1406 - E-mail: crisantardacaldas@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do original, que se acha arquivado em Cartório, extraída nos termos do artigo 1º, parágrafo 1º, da Lei nº 8.045/73, Santa Rita de Caldas/MG, 22/06/2023.
O Substituto,

Mário Sérgio Franco Silva

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA RITA DE CALDAS - MG
Rua Prof. Uriel Alvino, 89 - Centro
Fone: (35) 3734-1406 - E-mail: crisantardacaldas@gmail.com

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Selo Eletrônico: GJU65085
Cod. Seg: 0542.7890.5865.0177
Qtd. de Atos Praticados: 1
Consulte a validade deste selo no site:
<http://selos.tjmg.jus.br/>
Emitido em: 22/06/2023 14:20
Emol: R\$ 26,41 TPJ: R\$ 9,33 Total: R\$ 35,74 IBB: R\$ 1,00
Atos Praticados por: Mário Sérgio Franco Silva-Escrevente



REGISTRO

STA. R. CALDAS

MATRÍCULA Nº 10554	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA RITA DE CALDAS ESTADO DE MINAS GERAIS	REGISTRO DE IMÓVEIS ANO: 2019
FICHA Nº 01	LIVRO DOIS - REGISTRO GERAL	

PROTOCOLO Nº 32.529 (de 08/01/2019), SANTA RITA DE CALDAS - MG, 16 DE JANEIRO DE 2019.

IMÓVEL: Um TERRENO URBANO, com a área de 10.156,41m², contendo uma CASA RESIDENCIAL, com 67,00m² de área construída, situado na RUA ANTÔNIO SIQUEIRA DE CARVALHO, nesta cidade de Santa Rita de Caldas - MG, dividido e demarcado, com as seguintes medidas e confrontações: "Confrontando de frente com a Rua Antônio Siqueira de Carvalho, na extensão de 10,00 metros; pelo lado direito faz divisa com o lote 03, na extensão de 4,47 metros, na extensão de 8,69 metros, na extensão de 8,51 metros, deflete a esquerda e segue na extensão de 9,46 metros e na extensão de 0,94 metros, faz divisa com o lote 04, na extensão de 7,06 metros e na extensão de 0,94 metros, faz divisa com o lote 05, na extensão de 4,92 metros, deflete a esquerda e segue na extensão de 18,85 metros, na extensão de 3,26 metros e na extensão de 1,40 metros, faz divisa com a Rua Antônio Siqueira de Carvalho na extensão de 3,98 metros, na extensão de 5,03 metros, na extensão de 9,45 metros e na extensão de 12,07 metros, faz divisa com o Rio Claro que confronta com Izabel Correa Pereira (Matrícula 471), na extensão de 0,33 metros, na extensão de 9,64 metros, na extensão de 6,06 metros, na extensão de 1,64 metros, na extensão de 3,15 metros, na extensão de 5,67 metros, na extensão de 7,33 metros, na extensão de 5,17 metros, na extensão de 8,89 metros, na extensão de 4,34 metros, na extensão de 8,70 metros, faz divisa com o Rio Claro que confronta com Mirjan Fioco Maganhoto (Matrícula 886), na extensão de 11,64 metros, na extensão de 19,42 metros, na extensão de 4,71 metros, na extensão de 13,89 metros, na extensão de 13,03 metros, na extensão de 6,90 metros, na extensão de 13,08 metros, na extensão de 4,36 metros, na extensão de 3,76 metros, na extensão de 3,68 metros; pelo lado esquerdo faz divisa com o lote 02, na extensão de 4,52 metros, na extensão de 7,50 metros e na extensão de 9,21 metros, deflete a direita e segue na extensão de 8,21 metros, faz divisa com o lote 01, na extensão de 11,79 metros, faz divisa com Leandro Aparecido Arruda e Alexandre Pegarinho Franco (Matrícula 9.640), na extensão de 27,85 metros, faz divisa com Renata Felisberto dos Reis (Matrícula 9.658), na extensão de 50,17; e pelos fundos faz divisa com José Donizeti Guimarães (Matrícula 8.119), na extensão de 8,46 metros, na extensão de 12,88 metros, na extensão de 11,28 metros, na extensão de 4,26 metros, na extensão de 9,43 metros, na extensão de 2,44 metros, na extensão de 15,24 metros, faz divisa com João do Couto Barbosa (Matrícula 4.144), na extensão de 6,56 metros, na extensão de 12,04 metros, na extensão 12,71 metros, na extensão de 12,80 metros, na extensão de 4,67 metros, na extensão de 7,35 metros, na extensão de 1,39 metros, na extensão de 6,69 metros e na extensão de 13,79 metros."

PROPRIETÁRIO(S): RELOTEADORA E INCORPORADORA LTDA - EPP, CNPJ 27.152.520/0001-76, cadastrada na Junta Comercial sob nº 8121080511-6, sediada na Rua Coronel Zoroastro de Oliveira, 126, sala 1, centro, em Monsenhor Paulo - MG.

TÍTULO ANTERIOR: Matrícula 9641, desta Serventia.

O OFICIAL:

(Emol. R\$ 43,08; Taxa R\$ 13,55; Total R\$ 56,63; Nº de atos: 39; Código: 4-01-6; Selo Digital: CMK31268; Cod. Seg.: 0772.1238.1267.8126)

AV / 1 / 10554 / SANTA RITA DE CALDAS, 16 DE JANEIRO DE 2019.

Nos termos da AV/1 da matrícula de origem, 9641, procede-se *ex officio* a esta averbação para constar uma **SERVIDÃO**, em favor da **COMPANHIA DE SANEAMENTO DE MINAS GERAIS - COPASA**, CNPJ 17.281.106/0001-03, sediada na Rua Mar de Espanha, 525 - 3º andar, em Belo Horizonte/MG, para a implantação de interceptor de esgoto, sobre uma área de **QUATROCENTOS E QUARENTA E SETE METROS QUADRADOS (447,00m²)** do imóvel matriculado, que "defini-se com 3,00 m de largura com 1,60 m para cada lado paralelo ao eixo do Interceptor do Rio Claro. O ponto de partida (PP) foi materializado no alinhamento da Rua Antônio Siqueira de Carvalho, coincidente com o vértice V1 da Gleba 41, nas coordenadas N= 7.563.793,568 e E= 363.324,293, do ponto de partida (PP), com o azimute de 81°53'51" e a distância de 14,00 m, tem-se o vértice V0, nas coordenadas N= 7.563.795,828 e E= 363.338,054, ponto inicial para descrição desta Gleba 42; do vértice V0, com o azimute de 89°57'41" e a distância de 14,00 m, tem-se o vértice V1, nas coordenadas N= 7.563.795,841 e E= 363.358,379, do vértice V1, com azimute de 74°50'41" e a distância de 15,00 m, tem-se o vértice V2, nas coordenadas N= 7.563.802,445 e E= 363.382,760; do vértice V2, com o azimute de 96°50'10" e a distância de 29,00m, tem-se o vértice V3, nas coordenadas N= 7.563.795,548 e E= 363.440,290, com o azimute de 122°45'25" e a distância de 15,00 m, tem-se o vértice V4, nas coordenadas N= 7.563.781,768 e E= 363.461,694, do vértice V4, com o azimute de 99°53'33" e a distância de 15,00m, tem-se o vértice V5, nas coordenadas N= 7.563.776,998 e E= 363.489,046, do vértice V5, com o azimute de 33°14'46" e a distância de 29,00m, tem-se o vértice V6, nas coordenadas N= 7.563.826,773 e E= 363.521,676, do vértice V6, com o azimute de 21°20'14" e a distância de 32,00 m, tem-se o vértice V7, nas coordenadas N= 7.563.890,336 e E= 363.548,505, nas margens do afluente do Afluente do Rio Claro, ponto final para descrição desta Gleba 42, confrontando-se pelas laterais da faixa com áreas remanescentes da propriedade de José Gonçalves Neto", ficando a outorgada limitada ao direito de utilização e passagem, da refenda adutora, em caráter **IRREVOGÁVEL** e **IRRETRATÁVEL**, obrigando-se os outorgantes por si, herdeiros e sucessores.

O OFICIAL:

AV / 2 / 10554 / SANTA RITA DE CALDAS - MG, 16 DE JANEIRO DE 2019.

Nos termos da AV/2 da matrícula de origem, 9641, procede-se *ex officio* a esta averbação para constar uma **SERVIDÃO** de passagem de uma rede de esgoto, ate o Rio Claro, através do imóvel matriculado, em benefício do imóvel da Matrícula 9641, da mesma proprietária.

O OFICIAL: