



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI N° 34 / 2024

Desafeta bem imóvel do Patrimônio Público Municipal e autoriza permuta.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ARAXÁ, com a Graça de Deus aprova e eu, Prefeito, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. Ficam desafetados do patrimônio público, passando a compor o patrimônio privado da municipalidade, os imóveis a seguir descritos:

- I. Um terreno urbano, situado nesta cidade de Araxá, na Av. José Ananias de Aguiar, no Bairro Guilhermina Vieira Chaer, constituído pelo lote 08, com área total de 5.786,70 m², medindo 11,81m de frente para a referida via pública, 145,78m do lado direito em divisa com o lote 09, 94,10m do lado esquerdo em divisa com o lote 07 e 118,13m de fundos em divisa com a Rede Ferroviária Federal, matriculado no Registro de Imóveis de Araxá/MG sob o n. 50.573, avaliado em R\$ 1.273.074,00 (hum milhão duzentos e setenta e três mil e setenta e quatro reais);
- II. Um terreno urbano, situado nesta cidade de Araxá, na Av. José Ananias de Aguiar, no Bairro Guilhermina Vieira Chaer, constituído pelo lote 09, com área total de 3.723,21 m², medindo 58,90m de frente para a referida via pública, 115,02m do lado direito em divisa com a Av. Geraldo Porfírio Botelho e 145,78m do lado esquerdo em divisa com o lote 08, matriculado no Registro de Imóveis de Araxá/MG sob o n. 50.574, avaliado em R\$ 819.106,20 (oitocentos e dezenove mil cento e seis reais e vinte centavos);
- III. Uma área urbana, situada nesta cidade de Araxá, no Loteamento denominado “Vila Universitária”, constituída pela área institucional 01, com 3.071,45 m², matriculada no Registro de Imóveis de Araxá/MG sob o n. 77.094, avaliada em R\$ 1.228.580,00 (hum milhão duzentos e vinte e oito mil reais e quinhentos e oitenta reais).

Art. 2º. Fica o Poder Executivo autorizado a permitar as áreas desafetadas pelo artigo 1º desta Lei com uma área urbana, situada na Av. Jose Jorge Akel, Km 2, Bairro Santa Rita, designada gleba “a”, com área total de 11.292,36m², matriculada no Registro de Imóveis de Araxá/MG sob o n. 77.081, de propriedade da empresa Emprol Incorporadora Ltda., inscrita no CNPJ sob o n. 14.002.860/0001-79, avaliada em R\$ 3.357.705,00 (três milhões trezentos e cinquenta e sete mil setecentos e cinco reais).

§ 1º. A Prefeitura Municipal de Araxá pagará ao proprietário do imóvel permitido o valor de R\$ 36.944,80 (trinta e seis mil novecentos e quarenta e quatro reais e oitenta centavos), face à diferença dos valores dos imóveis permitidos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 2º. A área recebida pelo Município em permuta será destinada à implementação de rede de esgoto sanitário para atendimento daquela região.

Art. 4º. As despesas cartoriais de escrituras e registros correrão por conta da administração municipal.

Art. 5º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Araxá, __ de _____ de 2024.

RUBENS MAGELA DA SILVA
Prefeito Municipal de Araxá



LAUDO DE AVALIAÇÃO – IMÓVEL URBANO

Proprietário – Emprol Incorporações Ltda CNPJ N. 14.002.860/0001-79

Imóvel – Terreno urbano.

Localização – Av. Jose Jorge Akel Km - 02 - Bairro Santa Rita - Araxá -MG

Dados do solicitante: Instituto de Desenvolvimento e Planejamento Sustentável de Araxá - IPDSA

Objetivo da Avaliação:

O Objetivo do Laudo de Avaliação é a determinação do valor de mercado com base em pesquisas da região geoeconômica do imóvel avaliado, apresentando como conclusão a convicção do valor de mercado.



Fachada do Imóvel

* Dimensões:

Área do Terreno 11.292,36 metros Quadrados.

 ***Topografia:** Topografia levemente accidentada.

* Fotos do local



* Características/Descrição do imóvel

Um terreno urbano sem construção, localizado em bairro afastado do centro da cidade, em área comercial boa.

*Característica da Região

Área com infra-estrutura de água, luz, esgoto, iluminação pública e telefone.

* Da existência de benfeitorias

O imóvel não tem benfeitorias, o local é considerado de boa comercialização por ser uma área comercial e com pouco declive, registrado no Registro de Imóveis de Araxá matrícula n. 77.081.

* Situação do imóvel

O imóvel encontra-se desocupado.



* Estado de Conservação.

Estado de conservação do imóvel é bom.

Avaliação valor Real:

Área Terreno	11.292,35 x	300,00	=	R\$3.357.705,00
Total da Avaliação			=	R\$3.357.705,00

R\$3.357.705,00 (Três Milhões, Trezentos e Cinquenta e Sete Mil Setecentos e Cinco Reais)

Considerações finais: O valor avaliado foi levado em consideração a topografia e localização do imóvel.

Araxá, 17 de Abril de 2024

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Ricardo" or a similar name.

Constrec/Imobiliária Ltda
Crci – 11.012
PJ - 1023



Validé aqui
esta documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ - MG

Av. Senador Montandon, 299, Centro, 38183214, Araxá, MG, (34) 3662-4855, riaraxa@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - MG

MATRÍCULA

FICHA

77.081

01

OFICIAL: Olá CNM:033043.2.0077081-52

SUB-OFFICIAL: Vitória Rezende de Carvalho

Araxá, 08 de Março de 2024

Imóvel - Uma área urbana, designada como "GLEBA A", situada nesta cidade de Araxá, com a área total de 11.292,36 m², compreendida dentro do seguinte perímetro: "Inicia-se no marco denominado '19=PP', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-45°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E=298308.502 m e N=7833822.904 m; Daí segue em divisa com o proprietário pela GLEBA B pela área remanescente com o azimute de 107°54'43" e a distância de 137.78 m até o marco '2A' (E=298439.608 m e N=7833780.528 m), passando a dividir com GLEBA 07 DA FAZENDA PÃO DE ACUCAR; Daí segue com o azimute de 237°46'37" e a distância de 3.91 m até o marco '3' (E=298436.302 m e N=7833778.444 m); Daí segue com o azimute de 227°59'41" e a distância de 20.85 m até o marco '4' (E=298420.805 m e N=7833764.488 m); Daí segue com o azimute de 235°23'14" e a distância de 67.26 m até o marco '5' (E=298365.448 m e N=7833726.281 m); Daí segue com o azimute de 235°23'14" e a distância de 24.86 m até o marco '6' (E=298344.987 m e N=7833712.160 m); Daí segue com o azimute de 231°15'20" e a distância de 8.14 m até o marco '7' (E=298338.639 m e N=7833707.066 m), chegando ao Córrego da Galinha; Daí segue por este a jusante com o azimute de 311°27'58" e a distância de 29.08 m até o marco '8' (E=298316.848 m e N=7833726.321 m); Daí segue com o azimute de 317°30'56" e a distância de 7.03 m até o marco '9' (E=298312.102 m e N=7833731.504 m); Daí segue com o azimute de 318°06'02" e a distância de 10.88 m até o marco '10' (E=298304.834 m e N=7833739.605 m); Daí segue com o azimute de 311°17'10" e a distância de 13.72 m até o marco '11' (E=298294.523 m e N=7833748.659 m); Daí segue com o azimute de 272°55'59" e a distância de 12.66 m até o marco '12' (E=298281.877 m e N=7833749.307 m); Daí segue com o azimute de 271°26'56" e a distância de 11.98 m até o marco '13' (E=298269.902 m e N=7833749.610 m); Daí segue com o azimute de 272°10'55" e a distância de 12.12 m até o marco '14' (E=298257.794 m e N=7833750.071 m); Daí segue com o azimute de 276°23'06" e a distância de 4.33 m até o marco '15' (E=298253.492 m e N=7833750.552 m); Daí segue com o azimute de 297°13'54" e a distância de 2.50 m até o marco '16' (E=298251.266 m e N=7833751.698 m); Daí segue com o azimute de 287°04'02" e a distância de 1.84 m até o marco '17' (E=298249.506 m e N=7833752.238 m), junto de um bueiro de travessia do Córrego da Galinha; Daí segue por linha divisória

Continua no verso

3300

CNM: 033043.2.0077081-52



Valido aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ - MG

Av. Senador Montandon, 299, Centro, 38183214, Araxá, MG, (34) 3662-4855, rlaraxa@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA - VERSO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - MG

CNM: 033043.2.0077081-52

MATRÍCULA	FICHA
77.081	01

com o azimute de 322°35'57" e a distância de 12.89 m até o marco '18' (E=298241.680 m e N=7833762.475 m), passando a dividir com AVENIDA HITALO RÓS; Daí segue com o azimute de 47°52'34" e a distância de 90.09 m até o marco '19' (E=298308.502 m e N=7833822.904 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 11.292,36 m². Proprietária: EMPROL INCORPORADORA LTDA, sociedade empresária, com sede na Rua Domingos Di Mambro, nº 850, Sala 01, no Bairro Silvéria, nesta cidade de Araxá-MG, inscrita no CNPJ sob o nº 14.002.860/0001-79, com endereço eletrônico: financeiro@emprolimoveis.com.br. Registro Anterior: Matrícula nº 65.240 - Av.5 - Arquivo: 206002/24. Abertura da matrícula em virtude de desmembramento, conforme Protocolo nº 206.002 em 08.03.2024 e registrado em 08.03.2024. O Oficial:

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ Av. Senador Montandon, 299 Centro, 38183214, Araxá MG, Telefone: (34) 3662-4855 Email: rlaraxa@gmail.com Oficial: Olavo de Carvalho Júnior	
Verifique autenticidade do documento no site https://assinador-web.onr.org.br/docs/JSX5T-RHACK-3AG85-ZZRSST com o código de validação: Certidão do original arquivado neste ofício. A presente certidão eletrônica foi emitida e assinada digitalmente e emitida diretamente nos termos da MP 2.220/21 e Lei nº 11.377/06	PODER JUDICIÁRIO - TJUG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Dou M. Araxá, 11 de março de 2024 Assinado Digitalmente por: Olavo de Carvalho Júnior	SELO CONSULTA Nº: 30A99401 CODIGO SIGO: 894463760204462 Resumido: R\$12.825,54 Total: R\$7.811,12 Resumo: R\$12.825,54 ISSQN: R\$191,32 Taxa de Fazenda: R\$12.825,54 Total ISSQN: R\$7.261,44

INTEIRO TEOR



Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º, da Lei 6.015, de 31/12/1973.

6380

CNM: 033043.2.0077081-52



LAUDO DE AVALIAÇÃO – IMÓVEL URBANO

Proprietário – Prefeitura Municipal de Araxá CNPJ N. 18.140.756/0001-00

Imóvel – Terreno urbano.

Localização – Av. Jose Ananias de Aguiar, c/Rua Nequinho Rios, Bairro Vila Universitária - Araxá -MG

Dados do solicitante: Instituto de Desenvolvimento e Planejamento Sustentável de Araxá - IPDSA

Objetivo da Avaliação:

O Objetivo do Laudo de Avaliação é a determinação do valor de mercado com base em pesquisas da região geoeconômica do imóvel avaliado, apresentando como conclusão a convicção do valor de mercado.



Fachada do Imóvel

* Dimensões:

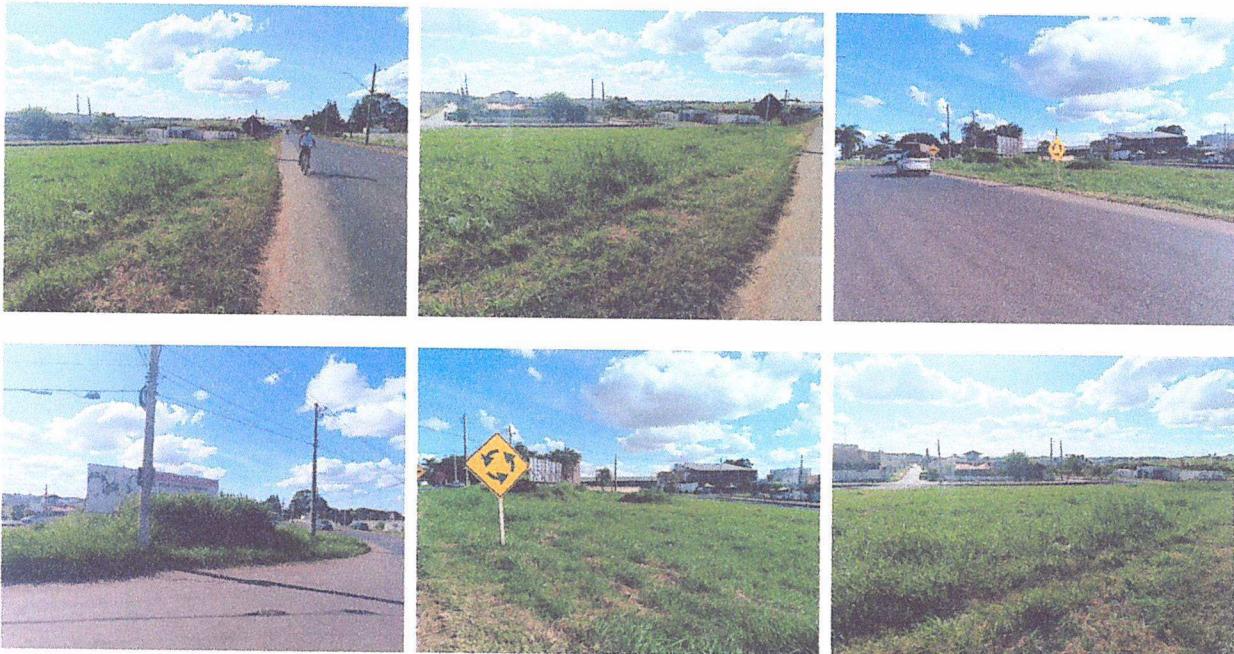
Área do Terreno 3.071,45 metros Quadrados

 *Topografia: Topografia plano.

*Topografia: Topografia, plano



* Fotos do local



*** Características/Descrição do imóvel**

Um terreno urbano sem construção, localizado em bairro afastado do centro da cidade, em área comercial boa.

***Característica da Região**

Área com infra-estrutura de água, luz, esgoto, iluminação publica e telefone

* Da existência de benfeitorias

O imóvel não tem benfeitorias, o local é considerado de boa comercialização, e o numero da matricula esta sendo averbada no Registro de Imóveis de Araxá

* Situação do imóvel

O imóvel encontra-se desocupado.

* Estado de Conservação

Estado de conservação do imóvel é bom

Avaliação valor Real:

 Área Terreno
Total da Avaliação 3.071,45 x 400,00 = R\$1.228.580,00
 = R\$1.228.580,00

R\$1.228.580,00 (Hum Milhão, Duzentos e Vinte e Oito Mil Quinhentos e Oitenta Reais)



Considerações finais: O valor avaliado foi levado em consideração a topografia e localização do imóvel.

Araxá, 17 de Abril de 2024

Constrec Imobiliária Ltda
Creci – 11.012
PJ - 1023



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ - MG

Av. Senador Montandon, 299, Centro, 38183214, Araxá, MG, (34) 3662-4855, riaraxa@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - MG

MATRÍCULA	FICHA
77.094	01.

OFICIAL: Olavo de Carvalho Júnior 0077094-13

SUB-OFFICIAL: Vitória Rezende de Carvalho

Araxá, 14 de Março de 2024

Imóvel - Uma área urbana, situada nesta cidade de Araxá, no Loteamento denominado "VILA UNIVERSITÁRIA", constituída pela ÁREA INSTITUCIONAL 01, com 3.071,45 m², compreendida dentro do seguinte perímetro: "Inicia-se no marco denominado '6=PP' , georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-45°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 294976.592 m e N= 7833702.643 m ; Daí segue em divisa com o prolongamento da Rua das Laranjeiras com o azimute de 111°54'00" e a distância de 32.44 m até o marco '7' (E=295006.693 m e N=7833690.543 m), passando a dividir com Avenida José Ananias de Aguiar; Daí segue com o azimute de 177°25'05" e a distância de 40.52 m até o marco '8' (E=295008.518 m e N=7833650.062 m), passando a dividir com a Rotatória de acesso ao Bairro Vila Universitária; Daí segue com a distância de 62.58 m até o marco '9' (E=294957.696 m e N=7833630.371 m); Daí segue com a distância de 14.41 m até o marco '10' (E=294952.570 m e N=7833642.916 m), passando a dividir com Rua Quatro; Daí segue com o azimute de 21°54'35" e a distância de 64.38 m até o marco '6=PP' (E=294976.592 m e N=7833702.643 m); início de descrição". Proprietário: PODER PÚBLICO DO MUNICÍPIO DE ARAXÁ, inscrito no CNPJ sob o nº 18.140.756/0001-00. Registro Anterior: Matrícula nº 43.655 - Av.5. O Oficial:

Av.1 - M.77.094 - Prot.206.116 - 14.03.2024 - Nos termos do Parágrafo I, Artigo 1.007 do Provimento 93/CGJ/2020, averba-se nesta matrícula que o imóvel acima descrito se trata de ÁREA AFETADA em razão da instituição do loteamento de solo urbano. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Quant.: 5, Cód. Tabela: 4401-6, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 14, Cód. Tabela: 8101-8, Quant.: 6, Cód. Tabela: 8401-2, Emolumentos: R\$647,76, Recompe: R\$38,90, JUF: R\$216,79, ISSQN: R\$32,44, Total: R\$935,89. Selo Eletrônico: HOA97880. Código de Segurança: 5524.6985.6244.8972. Dou fé em 15.03.2024. O Oficial:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8JU5-28RGD-5WBL9-JV97D>

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ

Av. Senador Montandon, 299, Centro, 38183214, Araxá, MG, Telefone: (34) 3662-4855. Email: riaraxa@gmail.com

O oficial autentica o documento registradores.onr.org.br com o código de

do original arquivado neste ofício. Esta certidão eletrônica foi emitida e digitalmente assinada e eletronicamente nos MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09

Araxá, 22 de março de 2024

Assinado Digitalmente por:
Olavo de Carvalho, Escrivente Substituta

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGIORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO CONSULTA N.º HOA97880 CÓDIGO DE SEG.: 5524698562448972

Emolumentos:	R\$647,76	Total:	R\$903,45
Recompe:	R\$38,90	ISSQN:	R\$32,44
Taxa de Fiscalização:	R\$216,79	Total com ISSQN:	R\$935,89

VERIFIQUE AUTENTICIDADE DO SELO NO SITE TJMG.JUS.BR

INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º, da Lei 6.015, de 31/12/1973.

CNM: 033043.2.0077094-13

Setor	Quadra
02	818

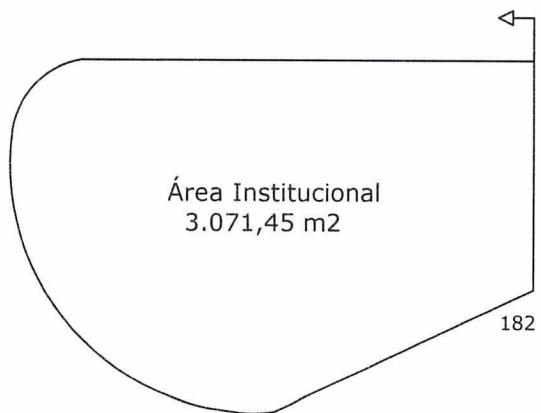
Planta quadra escala 1:1000

Rua: Nego Rios

CL: 00005 5 CS: 00065 E
CEP: 38183-970

~~PACIGUARÉ~~

R2



Avn: Jose Ananias de Aguiar
CL: 00356 5 CS: 05000 E
CEP: 38180-500
~~PACIGUARÉ~~
1A

LAUDO DE AVALIAÇÃO – IMÓVEL URBANO

Proprietário – Prefeitura Municipal de Araxá CNPJ N. 18.140.756/0001-00

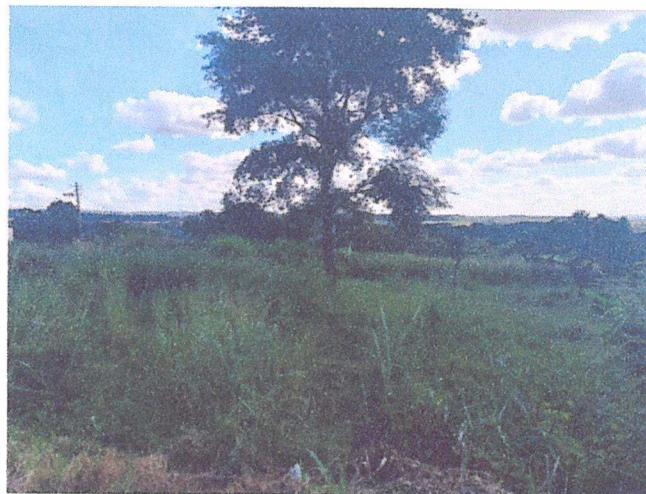
Imóvel – Terreno urbano.

Localização – Av. Jose Ananias de Aguiar, Lote 08, B. Guilhermina V .Chaer - Araxá -MG

Dados do solicitante: Instituto de Desenvolvimento e Planejamento Sustentável de Araxá - IPDSA

Objetivo da Avaliação:

O Objetivo do Laudo de Avaliação é a determinação do valor de mercado com base em pesquisas da região geoconômica do imóvel avaliado, apresentando como conclusão a convicção do valor de mercado.



Fachada do Imóvel

* Dimensões:

Área do Terreno 5.786,70 metros Quadrados.

* Topografia: Topografia levemente acidentada.



* Fotos do local



* Características/Descrição do imóvel

Um terreno urbano sem construção, localizado em bairro afastado do centro da cidade, em área comercial.

*Característica da Região

Área sem infra-estrutura e próxima a rede ferroviária.

* Da existência de benfeitorias

O imóvel não tem benfeitorias, o local é considerado de fraca comercialização por ser uma área com declive, devidamente registrado no Registro de Imóveis de Araxá sob o n.50.573.

* Situação do imóvel

O imóvel encontra-se desocupado.

* Estado de Conservação.

Estado de conservação do imóvel é ruim.



Avaliação valor Real:

Área Terreno	5.786,70	x	220,00	=	R\$1.273.074,00
Total da Avaliação				=	R\$1.273.074,00

R\$1.273.074,00 (Hum Milhão, Duzentos e Setenta e Três Mil e Setenta e Quatro Reais)

Considerações finais: O valor avaliado foi levado em consideração a topografia e localização do imóvel.

Araxá, 17 de Abril de 2024

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Ronaldo" or a similar name.

Constrec Imobiliária Ltda
Creci – 11.012
PJ - 1023



Validé aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ - MG

Av. Senador Montandon, 299, Centro, 38183214, Araxá, MG, (34) 3662-4855, rlaraxa@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - MG

MATRÍCULA	FICHA
50.573	01

OFICIAL: *Olavo de Carvalho Júnior*

SUB-OFFICIAL: *Maria Teresa A. Carvalho*

Araxá, 10 de Janeiro de 2011.

Imóvel - Um terreno urbano, situado nesta cidade de Araxá, na Avenida José Ananias de Aguiar, no Bairro GUILHERMINA VIEIRA CHAER, constituído pelo lote nº 08, com a área total de 5.786,70 m², medindo 11,81 metros de frente para a referida via pública; 145,78 metros do lado direito, em divisa com o lote nº 09; 94,10 metros do lado esquerdo, em divisa com o lote nº 07 e 118,13 metros de fundos, em divisa com a Rede Ferroviária Federal. Proprietário: MUNICÍPIO DE ARAXÁ, com sede nesta cidade de Araxá, inscrito no CNPJ sob o nº 18.140.750/0001-00. Registro Anterior: Matrícula nº 49.109. O Oficial:

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ Av. Senador Montandon, 299, Centro, 38183214, Araxá, MG, Telefone: (34) 3662-4855. Email: rlaraxa@gmail.com Oficial: Olavo de Carvalho Júnior	
Verifique autenticidade do documento no site registradores.onr.org.br com o código de validação: Certidão do original arquivado neste ofício. A presente certidão eletrônica foi emitida e assinada digitalmente e eletronicamente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09	
Dou fé, Araxá, 26 de março de 2024 Assinado Digitalmente por: Vitória Rezende de Carvalho, Escrevente Substituta	
SELO CONSULTA Nº: HOB00924 CÓDIGO DE SEG.: 1707817059850923 Quantidade de atos praticados: 2	
Emolumentos: R\$52,22 Total: R\$74,92 Recompe: R\$3,14 ISSN: R\$2,62 Taxa de Fiscalização: R\$19,56 Total com ISSN: R\$77,54	
VERIFIQUE AUTENTICIDADE DO SELO NO SITE TJMG.JUS.BR	

INTEIRO TEOR 	
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º, da Lei 6.015, de 31/12/1973.	

Continua no verso

saeC
Serviço de Atendimento
Excepcional

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

CNM: 033043.2.0050573-36



LAUDO DE AVALIAÇÃO – IMÓVEL URBANO

Proprietário – Prefeitura Municipal de Araxá CNPJ N. 18.140.756/0001-00

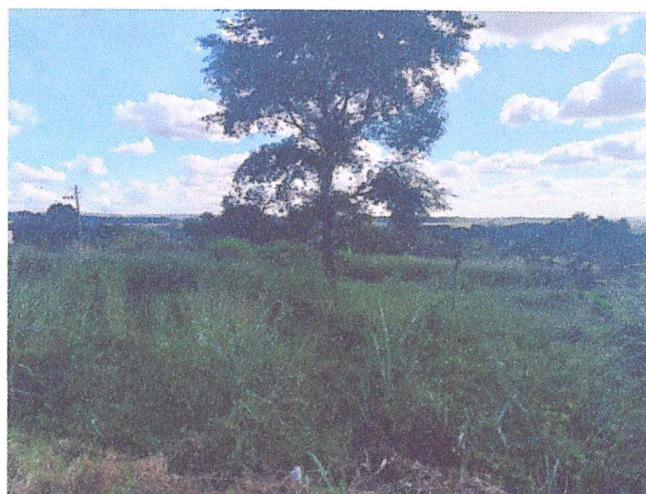
Imóvel – Terreno urbano.

Localização – Av. Jose Ananias de Aguiar, Lote 09, B. Guilhermina V .Chaer - Araxá -MG

Dados do solicitante: Instituto de Desenvolvimento e Planejamento Sustentável de Araxá - IPDSA

Objetivo da Avaliação:

O Objetivo do Laudo de Avaliação é a determinação do valor de mercado com base em pesquisas da região geoeconômica do imóvel avaliado, apresentando como conclusão a convicção do valor de mercado.



Fachada do Imóvel

* Dimensões:

Área do Terreno 3.723,21 metros Quadrados.

* **Topografia:** Topografia levemente accidentada.



Av. Getúlio Vargas

Av. Getúlio Vargas, 850 - Centro - Araxá - MG - CEP 38183-192 - Fone: (34) 3662-1800 - CNPJ 20.030.730/0001-42
Site: www.constrec.com.br - E-mail: constrec@constrec.com.br

* Fotos do local



* Características/Descrição do imóvel

Um terreno urbano sem construção, localizado em bairro afastado do centro da cidade, em área comercial.

*Característica da Região

Área sem infra-estrutura e próxima a rede ferroviária.

* Da existência de benfeitorias

O imóvel não tem benfeitorias, o local é considerado de fraca comercialização por ser uma área com declive, devidamente registrado no Registro de Imóveis de Araxá sob o n.50.574,

* Situação do imóvel

O imóvel encontra-se desocupado.

* Estado de Conservação.

Estado de conservação do imóvel é ruim.





PJ - 1023

Avaliação valor Real:

Área Terreno	3.723,21	x	220,00	=	R\$819.106,20
Total da Avaliação				=	R\$819.106,20

R\$819.106,20 (Oitocentos e Dezenove Mil Cento e Seis Reais e Vinte Centavos)

Considerações finais: O valor avaliado foi levado em consideração a topografia e localização do imóvel.

Araxá, 17 de Abril de 2024

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Ronaldo" or a similar name.

Constrec Imobiliária Ltda
Creci – 11.012
PJ - 1023



Valida aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ - MG

Av. Senador Montandon, 299, Centro, 38183214, Araxá, MG, (34) 3662-4855, rlaraxa@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 50.574	FICHA 01
---------------------	-------------

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - MG

OFICIAL: *Olavo de Carvalho Júnior*
SUB-OFFICIAL: *Maria Teresa A. Carvalho*
Araxá, 10 de Janeiro de 2011.

Imóvel - Um terreno urbano, situado nesta cidade de Araxá, na Avenida José Ananias de Aguiar, no Bairro GUILHERMINA VIEIRA CHAER, constituído pelo lote nº 09, com a área total de 3.723,21 m², medindo 58,90 metros de frente para a referida via pública; 115,02 metros do lado direito, em divisa com a Avenida Geraldo Porfírio Botelho e 145,78 metros do lado esquerdo, em divisa com o lote nº 08. Proprietário: MUNICÍPIO DE ARAXÁ, com sede nesta cidade de Araxá, inscrito no CNPJ sob o nº 18.140.756/0001-10. Registro Anterior: Matrícula nº 49.109. O Oficial:



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ

Av. Senador Montandon, 299, Centro, 38183214, Araxá, MG, Telefone: (34) 3662-4855. Email: rlaraxa@gmail.com

Oficial: Olavo de Carvalho Júnior

Verifique autenticidade do documento no site assinador-onr.onr.org.br com o código de validação:
Certidão do original arquivado neste ofício. A presente certidão eletrônica foi emitida e assinada digitalmente e eletronicamente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09
Dou fô, Araxá, 25 de março de 2024 <i>Olavo de Carvalho Júnior</i> Assinado Digitalmente por: Vitória Rezende de Carvalho, Escrevente Substituta

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO CONSULTA Nº: HOB00924 CODIGO DE SEG.: 170781705885923

Quantidade de atos praticados: 2

Emolumentos: R\$52,22	Total: R\$74,92
Recorre: R\$3,14	ISSQN: R\$2,62
Taxa de Fiscalização: R\$19,56	Total com ISSQN: R\$77,54



VERIFIQUE AUTENTICIDADE DO SELO NO SITE [TJMG.JUS.BR](https://tjmg.jus.br)

INTEIRO TEOR



Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º, da Lei 6.015, de 31/12/1973.

Continua no verso

CNM: 033043.2.0050574-33

sac
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.assinador-onr.onr.org.br

• Onr