



**LEI N° 2.147, de 08 de abril de 2011.**

**“Autoriza o Executivo Municipal a proceder à alienação de bem imóvel e dá outras providências”**

Faço saber que a Câmara Municipal de Caldas, Estado de Minas Gerais, por seus legítimos representantes aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

Art. 1° – Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, na forma legal, um imóvel rural de propriedade do Município, INCRA n° 441.040.006.947, situado no lugar denominado Bela Vista ou Espera Mestre, com área total de 00h.12a.30c, conforme cópia do Registro de Imóveis que é parte integrante desta lei.

§ 2° – O imóvel rural está registrado no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Caldas/MG sob a matrícula n° 4944 (R 14 – PROT. 27.031 – 31 de outubro de 1989).

Art. 2° – O imóvel rural (valor do terreno rural + valor da edificação) de que trata esta lei está avaliado para comercialização em R\$4.070,00 (quatro mil e setenta reais), conforme laudo de avaliação que é parte integrante desta lei.

Art. 3° – Fica o Município autorizado a alienar o referido imóvel mediante procedimento hábil, obedecendo às diretrizes da Lei Federal n° 8.666/93.

Art. 4° – A receita oriunda da alienação do referido bem imóvel destinar-se-á à aquisição de bens de capital de consumo duráveis, assim entendidos equipamentos e máquinas que incrementem o acervo permanente do patrimônio público municipal, e sejam de utilidade pública.



Secretaria Municipal de Administração e Gestão de Pessoas

Art. 5º – Os custos oriundos da transação de compra e venda do imóvel, tais como emolumentos cartorários e tributos incidentes nos termos da legislação em vigor, correrão por conta exclusiva do proponente/adquirente.

Art. 6º – As despesas decorrentes do cumprimento desta Lei correrão por conta de dotação orçamentária específica constante do Orçamento Vigente.

Art. 7º – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Caldas/MG, 08 de abril de 2011.

  
Hugo Camacho Claros Júnior  
Prefeito Municipal

CALDAS, 11 (onze) de novembro de 1982. MATRÍCULA nº-4.944. (QUATRO MIL, NOVECENTOS E QUARENTA E QUATRO) - Prot. 13.760. IMÓVEL: - Um quinhão de terras mistas, dividido e demarcado, situado no lugar BELA VISTA ou ESPERA MESTRE, d/ distrito e município, com a área de 55h.56a.50c, mais ou menos, confrontando com Joaquim Lopes de Carvalho, Posto Agro-Pecuário, Joaquim Jorge da Silva, / Dr. Luiz Lopes de Carvalho e outros; contendo uma casa de morada, paiol e rancho. - INCRE Nº441.040.006.947-a.t:129;2;-m:26;0; nºmod: 4,60; f/m/p: 13,0. - Títulos aquisitivos: - Transcrições nºs: 13.667- e 14.292, 15.470; constantes das MATRÍCULAS Nºs: -4.374 e 1574, d/ registro. - Proprietários: - ANTONIO LOPES DE OLIVEIRA e s/mr. - Maria Lopes de / Carvalho; - brasileiros, casados, agricultor e do lar, residentes / n/ distrito e município. - CPF Nº214.583.596/20. - O Of. subst: / *Seyid Humaid*

R-1-4944 - Prot. 13.760. - Caldas, 11 de novembro de 1982. Nos termos da escritura pública de "DIVISÃO AMIGAVEL", lavrada nas notas do 2º tabelião d/cidade e comarca, aos 05/novembro/1982, do imóvel "BELA VISTA ou ESPERA MESTRE", d/distrito e município, em que figuram como outorgantes e reciprocamente outorgados Antonio Lopes de Oliveira s/mr, e outros, coube aos condôminos: ANTONIO LOPES DE OLIVEIRA e s/mr. Maria Lopes de Carvalho, acima qualificadas, CPF Nº214.583.596/20, o imóvel constante da presente matrícula, avaliado por CR\$7.153.264,34, sendo as terras por CR\$6.883.264,34 e benfeitorias por CR\$279.000,00 (casa, paiol e rancho) com suas divisas e confrontações expressas no título. O referido é verdade e dou fé. - O Of. subst: / *Seyid Humaid*

AV.2-4944 - CALDAS, 19 de novembro de 1982. Por escritura pública de compra e venda, lavrada aos 11/11/82, pelo tabelião do 2º Ofício d/cidade e comarca, registrada sob nº 01, das matrículas 4951/4952, às fls. 114/115, livro 2ªA, d/registro, JOSÉ GARCIA DOS SANTOS, adquiriu de Antonio Lopes de Oliveira e s/mr., duas áreas de terras, divididas, com 04h.84a. e 03h.63a., sem benfeitorias distintas, - com a área total de 08h.47a.00c. - O OFICIAL SUBSTITUTO: / *Seyid Humaid*

AV.3-4944 - CALDAS, 08 de novembro de 1983. Por escritura pública de compra e venda, lavrada aos 27/09/83, pelo tabelião do distrito de Santana de Caldas, registrada sob nº 01, da matrícula 5601, fls. 118, livro 2ªAD, d/registro, JOAQUIM CELSO ANDRADE GUIMARÃES, adquiriu de ANTONIO LOPES DE OLIVEIRA e s/mr., uma área de 36h.30a.00c., contendo uma casa de morada, paiol e rancho, dividida e demarcada. - VENDA FEITA "AD-CORPUS". - O OFICIAL SUBSTITUTO: / *Seyid Humaid*

R-4-M-4944 - Prot. 21.820 Caldas, 09/set/1986 - Nos termos do formal de partilha do 1º escrivão d/comarca, datado de 5/09/86, assinado pelo MM. Juiz, Dr. João Paulo S. Siqueira, extraído dos autos de nº3.594/83 de INVENTARIO dos bens do finado ANTONIO LOPES DE OLIVEIRA, de quem foi inventariante Maria Lopes de Carvalho, homólogo por sentença de 04/setembro/1986, com trânsito em julgado, 7º conforme desistência de prazo da mesma data, coube a viúva-meieira de MARIA LOPES DE CARVALHO, brasileira, viúva, do lar, residente em S. Rita de Caldas, d/comarca, de s/meação, CPF Nº214.583.596/20, na glêba com 10h.79a.50c, avaliada por CZ\$4.050,00, SOMENTE: - 5h39a.75c por CZ\$2.025,00. - O Oficial: / *Seyid Humaid*

R-5-M-4944 - Prot. 21.820 Caldas, 09/set/86. - Nos termos do formal de partilha do 1º escrivão datado de 5/9/86, extraído dos autos de inventario de ANTONIO LOPES DE OLIVEIRA, como consta do R-4 supra-

5  
4  
3  
2  
1

CONTINUAÇÃO DO R-5- :<sup>1</sup>..... MATRÍCULA Nº 4.944///  
 ...supra, coube ao herdeiro filho JOSE CARLOS LOPES, brasileiro,  
 casado, agricultor, residente n/distrito, CPF Nº714.191.878/72,  
 de s/legítima, nos 10h.79a.50c, somente: 0h.89a.95c p/CZ\$337,50.  
 O Oficial: / *Sergio Amaro*

R-6-M-4944- Prot.21.820 -Caldas, 09 de setembro de 1986/  
 Nos termos do formal de partilha do 1º escrivão d/comarca, de 09/  
 set/1986, extraído dos autos de inventário dos bens do finado:  
 ANTONIO LOPES DE OLIVEIRA, como consta do R-4 retro, coube ao her  
 deiro filho JOAQUIM LOPES DE CARVALHO, brasileiro, agricultor,  
 c/c Celina Maria de Melo Carvalho, residente n/distrito, CPF Nº=  
 165.789.886/53, de s/legítima, nos 10h.79a.50c, somente: 0h89a.95c  
 por CZ\$337,50.- O Oficial: / *Sergio Amaro*

R-7-M-4944- Prot.21820 -Caldas, 09/set/1986, -Nos termos do formal  
 de partilha do 1º escrivão d/comarca, extraído dos autos de IN =  
 VENTARIO dos bens do finado ANTONIO LOPES DE OLIVEIRA, como cons  
 ta do R-4 retro, coube ao herdeiro filho JOAO LOPES DE CARVALHO,  
 brasileiro, carpinteiro, separado judicialmente, residente em /-  
 Caldas, CPF Nº185.138.326/34, de s/meação, nos 10h.79a.50c, somen  
 te 0h.89a.95c por CZ\$337,50.- O Oficial: / *Sergio Amaro*

R-8-M-4944-Prot.21.820 -Caldas, 09/33t/1986, Nos termos do formal  
 de partilha do 1º escrivão d/comarca, extraído dos autos de IN =  
 VENTARIO dos bens do finado ANTONIO LOPES DE OLIVEIRA, como cons  
 ta do R-4 retro, coube ao herdeiro filho: -PAULO AFONSO LOPES, bra  
 sílciro, agricultor, c/c Angelica de J.Lopes, residente n/distri  
 to, CPF Nº870.349.058/00, da legítima, somente: -0h.89a.95c por  
 CZ\$337,50.- O Oficial: / *Sergio Amaro*

R-9-M-4944- Prot.21.820- Caldas, 09/set/1986, -Nos termos do for  
 mal de partilha do 1º escrivão d/comarca, extraído dos autos de /  
 INVENTARIO dos bens do finado ANTONIO LOPES DE OLIVEIRA, como /-  
 consta do R-4 retro, coube ao herdeiro filho LUIZ ROBERTO LOPES/  
 DE CARVALHO, brasileiro, agricultor, c/c Adelaide Lopes de Carva  
 lho, residente n/distrito CPF Nº185.156.816/68, de s/legítima, 7  
 somente: )h.89a.95c por CZ\$337,50.- O Oficial: / *Sergio Amaro*

R-10-M-4944-Prot.21.820-Caldas, 09/set/1986, -Nos termos do formal  
 de partilha do 1º escrivão d/comarca, extraído dos autos de IN =  
 VENTARIO dos bens do finado ANTONIO LOPES DE OLIVEIRA, como cons  
 ta do R-4 retro, coube ao herdeiro-genro IVAN SILVEIRA, brasi  
 leiro, bancario, por c/c da filha Neuza Lopes da Silveira, resi  
 dentes em S.Rita de Caldas, MG-CPF Nº012.643.976/15, de s/legiti  
 ma, somente: 0h.89a.95c por CZ\$337,50.- O Oficial: / *Sergio Amaro*

R-11-4944 - PROT. 22.053 - CALDAS-MG., 10 de outubro de 1986.-///1/1/11  
 TRANSMITENTE:- Maria Lopes de Carvalho, brasileira, viuva, do lar, resi  
 dente n/município, CIC. 510.407.606/78.- ADQUIRENTE:- Joaquim Lopes de  
 Carvalho, brasileiro, casado, agricultor, residente n/município de Cal  
 das, CIC. 165.789.886/53, c/c. Celina Maria de Melo Carvalho, no regi  
 me da comunhão universal de bens.-TITULO: C/V.-FORMA DO TITULO:- Públi  
 co de 09/10/85, Livro 15, fls. 24, do tabelião de Santana de Caldas. -  
 VALOR:- CZ\$60.000,00.- CONDIÇÕES:-Do título consta que a doação é feita  
 gratuitamente, por liberalidade com dispensa de colação.- INCRA DE Nº  
 441.040.006.947 -a.t.: 129,2 - nº de mod.: 4,60 -ff.m.p.: 2,0.- OBS.:  
 O presente registro refere-se a área de 02h.42a.00c., sem benfeitorias  
 do R.4-retro, em comunhão.- O OFICIAL:- *Sergio Amaro*

Vide fls. 41. 2-AP

CONTINUAÇÃO DE FLS. 106vº....LIVRO 2"AA"....MATRICULA Nº 4944....

R.12-4944 - PROT. 22.339 - CALDAS-MG., 26 de novembro de 1986.- 1/1/1  
TRANSMITENTES:- Paulo Afonso Lopes e s/mr. Angélica de Jesus Lopes, /  
 brasileiros, balconista e do lar, residentes no município de Bragança  
 Paulista-SP.,CIC. em comum nº 870.349.058/00.- ADQUIRENTE:- Joaquim /  
 Lopes de Carvalho, brasileiro, agricultor, CIC. 165.789.886/53, casa-  
 do com Celina Maria de Melo Carvalho, no regime de comunhão universal  
 de bens, anterior a Lei 6.515/77, residente neste município de Cal-  
 das-Mg.- TÍTULO:-Compra e Venda.- FORMA DO TÍTULO:-Público de 5/11/86  
 livro 16, fls. 10, do tabelião do distrito de Santana de Caldas.- VA-  
LOR:-CZ\$9.375,00.- INCRA:- 441.040.006.947 -a.t.: 129,2 - nº de mod.-  
 4,60 -fr.m.p.: 2,0.- Do título consta que os vendedores estão isentos  
 da CMD, conforme circular 64/83 de 21/3/83, do IAPAS.- OBS.: O presen-  
 te registro refere-se a uma área de 00h.44a.97c., sem benfeitorias,  
 do R.8, da presente matrícula, em comunhão.- O OFICIAL:-

*Sergio*

R.13-4944 - PROT. 22.340 - CALDAS-MG., 26 de novembro de 1986.- 1/1/1  
TRANSMITENTES:- Luiz Roberto Lopes de Carvalho e s/mr. Adelaide Lopes  
 de Carvalho, brasileiros, agricultor e do lar, residentes neste muni-  
 cípio de Caldas-Mg., CIC. 185.156.816/68(em comum).- ADQUIRENTE:- /  
 João Lopes de Carvalho, separado judicialmente, carpinteiro, CIC. nº.  
 185.183.326/34; Joaquim Lopes de Carvalho, CIC. 165.789.886/53 c/c. Ce-  
 lina Maria de Melo Carvalho, no regime de comunhão universal de bens,  
 antes da Lei 6.515/77; Paulo Afonso Lopes, CIC. 870.349.058/00 c/c. /-  
 Angélica de J.Lopes; José Carlos Lopes, CIC. 714.191.878/72 c/c. Laza-  
 ra da G.N.Lopes; e, Ivan Silveira, CIC. 012.643.976/15 c/c. Neuza Lo-  
 pes da Silveira, todos brasileiros, agricultores e bancário, casados /  
 no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, resi-  
 dentes neste município, Bragança Paulista-SP., Bebedouro-SP e Sta.Ri-  
 ta de Caldas-Mg.- TÍTULO:-Compra e Venda.- FORMA DO TÍTULO:-Público de  
 01/11/86, livro 16, fls. 07, do tabelião do distrito de Santana de /-  
 Caldas.- VALOR:-CZ\$18.750,00.- INCRA E FUNRURAL, acima descritos.- Do  
 título consta que a venda é feita "Ad-Corpus", não podendo os vende-  
 dos reclamar da existência de área maior ou menor que a enunciada.-  
OBS.: O presente registro refere-se a uma área de 00h.89a.95c., sem ben-  
 feitorias, do R.9, da presente matrícula, sendo que os compradores /  
 adquirem em partes iguais, em comunhão.- O OFICIAL:-

*Sergio*

R.14-4944 - PROT. 27.031 - CALDAS-MG., 31 de outubro de 1989.- 1/1/1  
TRANSMITENTES:- Maria Lopes de Carvalho, brasileira, viúva, do lar, /  
 residente na cidade de Sta.Rita de Caldas-Mg.,CIC. 510.407.606/78.- /  
ADQUIRENTE:- Prefeitura Municipal de Caldas-Mg., representada pelo /  
 seu prefeito, Dr. Sylson Ottoni, brasileiro, casado, advogado, resi-  
 dente nesta cidade, CIC.012.644.946/53, ela portadora do CGC/ME sob nº  
 18625129/00-50.- TÍTULO:-Doação.- FORMA DO TÍTULO:- Público de /-  
 10/10/89, livro 15, fls. 134, do tabelião do distrito de Santana de /  
 Caldas.- VALOR:- NCZ\$159,90.- INCRA:-acima descrito.- OBS.: O presen-  
 te registro refere-se a uma área de 00h.12a.30c., s/benfeitorias, do  
 R.4, da presente matrícula, em comunhão.- O OFICIAL:-

*Sergio*

R.15-4944 - PROT.27.367.- Caldas MG, 14 de fevereiro de 1990.- 1/1/1  
TRANSMITENTES:- José Carlos Lopes e s/mr Lazara das G.Nogueira Lopes,  
 ja qualificados.- ADQUIRENTE:- JOAQUIM LOPES DE CARVALHO, brasileiro,  
 casado, agricultor, res. no S.Bela Vista, neste município e comarca, /  
 CPF:-165.789.886/53.- TÍTULO:-Venda e Compra.- FORMA DO TÍTULO:-Públi-  
 co de 09.02.1990, fls.68, livro 94, do tabelião do 1º Ofício, d/cidade/  
 e comarca.- VALOR:-Ncz\$9.894,00.- INCRA:- Acima descrito.- OBS:-O pre-  
 sente registro refere-se a uma área de 89a.95c, sem benfeitorias, do  
 R.5, em comunhão.- O OFICIAL:-

*Sergio*

5  
4  
3  
2  
1

R-16-M-4944- Prot. nº33.359-CALDAS, 13 de junho de 1.996.==/=/=/=/=  
 Transmitente:-Espólio de IVAN SILVEIRA. Adquirente:-JOAQUIM LOPES DE CARVALHO, brasº, agricultor, c/c Celina Maria de Melo Carvalho sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, res. no município de Caldas, MG-CPF Nº165.789.886-53-RG nºM-9.223.913-SSP/MG. Forma do título:-Público de Venda e compra lavrado aos 12/06/96, livro 90, fls:141 do 2º tabelião de Caldas-Valor:R\$1.100,00(um mil e cem reais).-Obs: o presente registro refere-se a área de Olh.07a94c, s/ benfeitorias, em comunhão, (anteriores-R-10-R-13-M-4944)-

O Oficial:

Sergio Luciano Pellissier.

R-17-M-4944- Prot.35.215-Caldas, 27 de outubro de 1.999.-\$\$\$  
 Transmitedores:-Paulo Afonso Lopes e s/mr. Angélica de Jesus Lopes, // CPF Nº970.349.058-00, farmacêutico e do lar, res. em S.Rita de Caldas;-José Carlos Lopes e s/mr. Lazara da Graça Nogueira Lopes, aposentado e do lar, CPF Nº714.191.878/72, todos brasileiros.-Adquirente:-JOAQUIM LOPES DE CARVALHO, acima qualificado.-Título:v/compra.-Forma do título:-Público de 18/outubro/99, livro 93, fls:125 do 2º Tabelião d/cidade.-Valor:R\$1.200,00(um mil e duzentos reais),-sendo que o 1º casal vende: 00h.52a.97c do R-8 e R-13-M-4944; o 2º casal vende: 00h.17a.99c do R-13-M-4944.-INCRA Nº441.040.006.947-4-Nº imóvel na Receita Federal:0655320-6-Certidão do DP do INCRA de 23/9/99 e CND da Receita Federal, sde 22/9/99, quitada.-Obs:-o presente registro refere-se a área de 00h.80a.96c, s/benfeitorias, em comunhão, sendo que o 1º comprador adquire 00h.44a.98c, e o 2º, João, a área de 00h.35a.98c. Em tempo: Adquirente: JOAO LOPES DE CARVALHO, brasº, sep. judicialmente res. em Caldas-CPF 185183326-34-Oficial:

Sergio L. Pellissier.-

R-18-M-4944-Prot.35.216-Caldas, 27 de outubro de 1.999.-  
 Transmitedora:-doadora:-Maria Lopes de Carvalho, brasileira, viúva, do lar, res. em S.Rita de Caldas-CPF Nº510.407.606-78-/Adquirente:-JOAO LOPES DE CARVALHO, brasº, sep. judicialmente, carpinteiro, residente em Caldas-MG-CPF Nº185.183.326-34.-Título:-DOAÇÃO.-Forma do Título:-Público de 26/outubro/99, livro 93, fls:130 do 2º Tabelião d/cidade.-Valor:R\$1.300,00(um mil e trezentos reais).-CCIR, ITR: quitados.-Doação com dispensa de colação.-Obs:-o presente registro refere-se a uma área de 00h.60a.50c m/m de terras do R-4-M-4944-2AA, em comunhão, sem benfeitoria. O Oficial:

Sergio L. Pellissier.-

Av.19-4944-Protocolo número: 43465. Caldas MG, 30 de novembro de 2010, DÍG, 2009.

Nos termos do Mandado Judicial de 18.05.2009, do Juízo de Direito da comarca de Caldas MG, extraído dos autos de Retificação de Registro Imobiliário número: 103 06 001317-6, cujo pedido foi julgado procedente por sentença de 15.04.2008, procede-se a esta averbação para constar que, o imóvel aqui matriculado, com área remanescente de 10h.79ª.50c., fica retificado para 34H.87ª.00C.(trinta e quatro hectares, oitenta e sete ares e zero centiares), passando os condôminos a possuir as seguintes áreas: MARIA LOPES DE CARVALHO, viúva, uma parte ideal de 10h.17ª.00c.; JOAQUIM LOPES DE CARVALHO e s/mr CELINA MARIA DE MELO CARVALHO, uma parte ideal de 15h.04ª.70c.; JOÃO LOPES DE CARVALHO, separado judicialmente, uma parte ideal de 09h.53ª.00c.; e, finalmente, PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS MG, uma parte ideal de 00h.12ª.30c., em comunhão entre si, cuja gleba, em sua totalidade, encontra-se dentro dos seguintes limites e confrontações: Começa em um marco a beira do córrego e da estrada que dá acesso ao povoado indígena - M.A., nas confrontações de Sebastião Caetano Sobrinho, do Ministério da Agricultura(povoado indígena) e do próprio espólio, seguindo com azimute de 196º (cento e noventa e seis graus), pelo córrego a montante numa extensão de 295,00 m ate encontrarem a barra de outro córrego a direita, voltendo por ele, já em divisas com Joaquim Lopes de Carvalho e com deflexão de 39º e a distancia de 31,00 m ate a curva deste córrego, onde defletem novamente à direita com angulo de 44º numa distancia de 79,00 m, quando defletem agora a esquerda de 37º na distancia de 63,00 m ate a ponte, fazendo deflexão a direita de 44º e a distancia de

Continua às fls.70, livro 2-CC

Livre 2- CC- Registro de Imóveis- registro Geral. ano: 2009

Continuação de fls.41v, livro 2-AP, matrícula: 4944...

49,00 m passando pela represa e sempre córrego a montante ate alcançarem a ponta de uma cerca de arame a esquerda, seguindo então por ela a extensão de 180,00 m após defletirem com angulo de 50°, ate o marco na encosta, onde fazem deflexão a esquerda de 87° com a distancia de 86,00 m, por cerca de arame, ate novo marco também na encosta, defletindo à direita com angulo de 77° e a distancia de 134,00 mate outro marco ainda na encosta, sempre em divisas com Joaquim Lopes de Carvalho, quando defletem à esquerda com angulo de 69° e a distancia de 175,00 mate atingirem as confrontações de Jose Garcia dos Santos, volvendo a direita por cerca de arame, com deflexão de 120° e a distancia de 302,00 mate o marco do alto, onde volvem a direita com deflexão de 38° e distancia de 43,00 m ate a cerca divisória com o D.E.R.-M.G.; volvem a direita, fazendo deflexão de 46° e a distancia de 386,00 m em rumo ao marco A, no pé de uma palmácea (coqueiro) ao lado direito da estrada de acesso ao povoado indígena, defletindo à direita, agora em divisas com Jose Garcia dos Santos, fazendo angulo de 78° e a distancia de 48,00 m, por cerca de arame e margeando a estrada ate novo marco, onde defletem à esquerda com angulo de 33° e a distancia de 65,00 mate curva da estrada, em que defletem à esquerda de 5° com a distancia de 70,00 m, fazendo outra curva, onde defletem de 7° à esquerda na extensão de 59,00 m, defletindo à direita com angulo de 34° e distancia de 45,00 m, quando defletem a direita de 9° com a extensão de 83,00 m ate novo marco, fazendo deflexão de 15° com a extensão de 130,00 mate outro marco, onde defletem a direita de 36°, dividindo então com Sebastião Caetano Sobrinho na distancia de 130,00 mate o mata-burro e porteira na curva da estrada, defletindo agora à esquerda com angulo de 40° e distancia de 24,00 m, ainda defletindo à esquerda com angulo de 18° e extensão de 219,00 m, volvendo a direita com deflexão de 41° e distancia de 17,00 m, volvendo de novo à direita com deflexão de 36° e a distancia de 104,00 m, sempre em divisas com o mesmo Sebastião ate o marco de inicio e fim, onde ocorrem deflexão de 70° para com o alinhamento inicial. Divisas elaboradas pelo engenheiro: Moacyr Tavares Pais, CREA: 31648-SP, de conformidade com memorial descritivo e croqui, constantes nos autos. Foi apresentada a guia de isenção de ITBI municipal, nos termos da lei 1260/88, avaliado a diferença de 24h.07ª.50c. por R\$248.000,00. Imóvel cadastrado junto ao INCRA sob número: 950.114.310.484-4(at: 10,7h, em nome de João Lopes de Carvalho e outros) e na Rec. Federal sob número: 0.655.320-6(at: 34,8h, em nome de Antonio Lopes de Oliveira), tendo sido apresentada o CCIR 2003/2004/2005 e a CND de Imóvel Rural, emitida pela Secretaria da Rec. Federal em 17.08.2009, com validade até 13.02.2010. Emol. R\$1.018,15, recompe: R\$61,08, tx fiscal: R\$597,95. O ESCRIVENTE autorizado:

TERMINO DO REGISTRO DE IMOVEIS  
Caldas - MG

o presente confere com o original que se  
foi arquivado em cartório e vale como  
CERTIDÃO. Deu fé.

CALDAS,

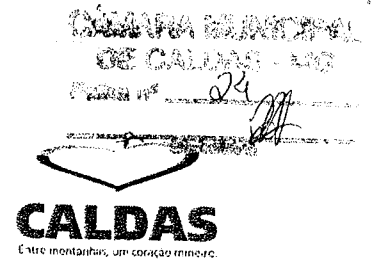
07 de ABR 2011  
da 1ª

SÉRGIO LUCIANO PELLISSIER  
Oficial





**Prefeitura Municipal de Caldas**  
**Departamento de Obras Públicas**



## **Laudo de Avaliação**

### **1) Preliminares**

**a) Objetivo :** Conhecer o valor presente do imóvel

**b) Imóvel:** 1) Terreno rural, de pasto, com área de 1.230,00 m<sup>2</sup>, cercada por cerca de arame farpado.

### **2) Vistoria**

**a ) Do local :** Foi realizada uma vistoria previa na micro região ao redor deste imóvel, para se ter a noção real das condições de ocupação do bairro, acessos, melhorias públicas e também quanto ao volume de tráfego da rodovia a qual este terreno é confrontante.

**b1) Das terras rurais :** A vistoria realizada nesta área do imóvel, também foi para conhecer sua topografia, suas características geológicas superficiais, seus recursos hídricos e sua continuidade a outra propriedades.

Foi verificado que esta propriedade é de terras de pasto, secas, relativamente, com solo consistente, aproveitável para cultivo e para possíveis edificações, não sendo abastecido por água oriunda do interior do terreno.

**b2) Das benfeitorias :** A vistoria realizada nesta área do imóvel, foi para conhecer os métodos construtivos, a localização e as condições atuais do imóvel.

Foi verificado que esta edificação inicialmente destinava-se a instalação de escola rural, com área construída de 150,00 m<sup>2</sup>, tendo sido a anos desativada, não sendo mais utilizada e nem mesmo feitas as manutenções necessárias, desta forma, o imóvel encontra-se bastante deteriorado, não possuindo portas, instalações elétricas, instalações hidro-sanitárias, vidros, etc. Sendo assim qualquer intervenção no local demandará um grande aporte de recursos, visto o grau de depreciação encontrado.





**Prefeitura Municipal de Caldas**  
**Departamento de Obras Públicas**



**3) Avaliação**

**a ) Critérios :** Para esta avaliação foram utilizados os parâmetros recomendados pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícia de Engenharia ( IBAPE ), para avaliações através do método expedito.

Pressupostos assumidos em função da documentação oferecida, principalmente em termos de áreas e dimensões .

Dados iniciais sobre valor de terrenos e edificações na região do imóvel avaliando, foram coletados junto ao mercado imobiliário da cidade de Caldas.

**b) Valor do terreno rural :** Também com base no valor de mercado do metro quadrado de terreno em condições semelhantes, levando-se em conta suas condições geo-físicas, as condições do mercado imobiliário, e demais peculiaridades, chegou-se a um valor de venda na presente data estimado em **R\$ 1.770,00 ( um mil, setecentos e setenta reais )**.

**c) Valor total da edificação :** Com base nas condições atuais da edificação, temos o valor total de **R\$ 2.300,00 ( dois mil e trezentos reais )**.

**d) Valor total do imóvel :** Com base nas condições atuais do imóvel, temos o valor total para a comercialização do imóvel de **R\$ 4.070,00 ( quatro mil e setenta reais )**.

**4) Encerramento :**

O presente laudo contém 03( três ) folhas impressas no anverso , estando todas rubricadas e esta última folha assinada .

Caldas, 17 de Março de 2011.

  
**Carlos Leandro Carvalho Guimarães**  
Engenheiro Civil  
Crea 0685111905/D