



12/05/2025 15:54
Dir. Legislativa - Câmara Betim

Mensagem GAPR nº: 73/2025.

Betim, 25 de abril de 2025.

Senhor Presidente,

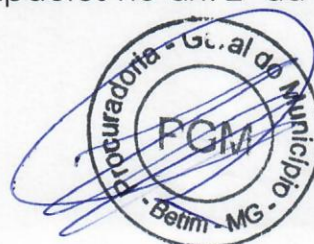
Tenho a satisfação de encaminhar à Vossa Excelência, para apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal, o Projeto de Lei incluso, de autoria do Prefeito Municipal Heron Guimarães, que "ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 7.565, DE 18 DE JUNHO DE 2024, QUE 'AFETA COMO ÁREA VERDE E PÚBLICA, DESAFETA E AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A PERMUTAR AS ÁREAS ESPECIFICADAS NESTA LEI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS'."

Este Projeto de Lei surgiu da necessidade de alterar a Lei Municipal nº 7.565, de 18 de junho de 2024, que autorizou o Poder Executivo Municipal a permutar áreas públicas com a empresa Territorial Investimentos LTDA.

Inicialmente, faz-se necessário esclarecer que, em 20 de março de 2024, foi firmado o Termo de Ajustamento Municipal nº 16/2024 com a empresa acima mencionada, o qual prevê a permuta de áreas públicas municipais por áreas verdes, com a finalidade de compensação ambiental.

Cumprе ressaltar que foram firmados aditivos do Termo de Ajustamento Municipal nº 16/2024, com o objetivo de adequar as áreas e os valores envolvidos. Após as alterações realizadas por meio do 2º Termo Aditivo, foi encaminhado a esta Câmara Municipal o Projeto de Lei visando às devidas modificações.

Diante da competência desta Casa Legislativa, foi apresentada a Emenda Substitutiva nº 01 ao Projeto de Lei nº 227/2024, a qual promoveu alterações e a revogação do inc. I, do art. 1º, do referido projeto. Em consequência dessa alteração, houve impactos no art. 2º da Lei





Municipal nº 7.565, de 18 de junho de 2024, tornando-se, portanto, necessário realizar novas modificações legislativas.

Além disso, o Lote 01-C, Matrícula nº 159.715, citado no inc. II da Lei em questão, foi desmembrado, passando a ser denominado Lote 02-C, Matrícula nº 185.694, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim.

Cabe ainda ressaltar que, o local denominado Parque do Cedro está em processo de Regularização Fundiária Urbana - REURB, e, nesse contexto, a Permutante informou que alguns imóveis da Quadra 05, que fazem parte do processo de permuta, serão abrangidos pela REURB, o que torna necessária a troca dessas áreas.

Desse modo, diante das razões expostas, peço o voto favorável dos nobres membros dessa Câmara de Vereadores, por se tratar de assunto de relevante interesse público.

Na oportunidade, em razão da relevância da matéria, solicito urgência na apreciação deste Projeto de Lei, nos termos do art. 86, da Lei Orgânica do Município de Betim.

Sirvo-me da oportunidade para apresentar a Vossa Excelência e aos demais Vereadores as expressões de meu elevado apreço e distinta consideração.

Atenciosamente,

Heron Guimarães

Prefeito Municipal

Exmo. Sr.

Vereador Edson Leonardo Monteiro dos Santos.

Presidente da Câmara Municipal de Betim/MG.





PROJETO DE LEI Nº 389/2025.

ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 7.565, DE 18 DE JUNHO DE 2024 QUE "AFETA COMO ÁREA VERDE E PÚBLICA, DESAFETA E AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A PERMUTAR AS ÁREAS ESPECIFICADAS NESTA LEI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

O Povo do Município de Betim, por seus representantes, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica alterado o art. 1º, da Lei Municipal nº 7.565, de 18 de junho de 2024, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a Permutar as seguintes áreas Públicas com a empresa Territorial Investimentos LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 17.050.196/0001-21:

I - Área de 2.370,00m² (dois mil, trezentos e setenta metros quadrados), conforme apresentado na certidão de área e matrícula nº 158.867, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim, devidamente avaliada no valor de R\$ 1.596.929,70 (um milhão, quinhentos e noventa e seis mil, novecentos e vinte e nove reais e setenta centavos), pela Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens Imóveis de Betim;

II - Lote nº 04, da Quadra nº 06, do Bairro São Miguel, Matrícula nº 126.451, avaliada pela Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens Imóveis de Betim, pelo valor de R\$ 353.514,40 (trezentos e cinquenta e três mil, quinhentos e quatorze reais e quarenta centavos);

III - Lote nº 1D, de 1.297,00m² (mil, duzentos e noventa e sete metros quadrados), Matrícula nº 159.716 e o Lote 2C, de 3.565,30m² (três mil, quinhentos e sessenta e cinco metros quadrados e trinta decímetros





quadrados), Matrícula nº 185.694, ambos da Quadra 98, da Unidade de Planejamento Laranjeiras, neste Município, com área total 4.862,30m² (quatro mil, oitocentos e sessenta e dois metros quadrados e trinta decímetros quadrados), atualizada a avaliação pela Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens Imóveis de Betim, pelo valor de R\$ 3.215.579,09 (três milhões, duzentos e quinze mil, quinhentos e setenta e nove reais e nove centavos);

IV - Área equivalente a 18,5577%, de parte da área maior de 129.329,04m² (cento e vinte e nove mil, trezentos e vinte e nove metros quadrados e quatro decímetros quadrados), situada na Rua Copaíba, Parque Industrial, neste Município, Matrícula nº 170.299, avaliada pela Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens Imóveis de Betim, no valor de R\$ 4.554.240,00 (quatro milhões, quinhentos e cinquenta e quatro mil e duzentos e quarenta reais).

Parágrafo único. O valor total das áreas acima mencionadas consiste em R\$ 8.123.333,51 (oito milhões, cento e vinte e três mil, trezentos e trinta e três reais e cinquenta e um centavos)."

Art. 2º Fica alterado o art. 2º, da Lei Municipal nº 7.565, de 18 de junho de 2024, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 2º A empresa Territorial Investimentos LTDA, se compromete a realizar a Permuta dos seguintes imóveis ao Município de Betim:

I - Lote nº 01, de 5.175,00m² (cinco mil e cento e setenta e cinco metros quadrados), Matrícula nº 49.750, pelo valor de R\$ 262.372,50 (duzentos e sessenta e dois mil, trezentos e setenta e dois reais e cinquenta centavos), Lote nº 02, de 5.045,25m² (cinco mil, quarenta e cinco metros quadrados e vinte e cinco decímetros quadrados), Matrícula nº 49.751, pelo valor de R\$ 245.135,13 (duzentos e quarenta e cinco mil, cento e trinta e





cinco reais e treze centavos), Lote nº 03, de 5.076,00m² (cinco mil e setenta e seis metros quadrados), Matrícula nº 49.752, pelo valor de R\$ 225.882,00 (duzentos e vinte e cinco mil e oitocentos e oitenta e dois reais), Lote nº 04, de 5.010,00m² (cinco mil e dez metros quadrados), Matrícula nº 49.753, pelo valor de R\$ 257.964,90 (duzentos e cinquenta e sete mil, novecentos e sessenta e quatro reais e noventa centavos), Lote nº 05, de 5.715,00m² (cinco mil e setecentos e quinze metros quadrados), Matrícula nº 49.754, pelo valor de R\$ 276.205,95 (duzentos e setenta e seis mil, duzentos e cinco reais e noventa e cinco centavos), e Lote nº 06, de 6.420,00m² (seis mil, quatrocentos e vinte metros quadrados), Matrícula 49.755, pelo valor de R\$ 293.394,00 (duzentos e noventa e três mil e trezentos e noventa e quatro reais), Lote nº 23, de 5.420,00m² (cinco mil e quatrocentos e vinte metros quadrados), Matrícula nº 49.772, pelo valor de R\$ 268.723,60 (duzentos e sessenta e oito mil, setecentos e vinte e três reais e sessenta centavos), todos da Quadra nº 01, localizada no Bairro Parque do Cedro, neste Município;

II - Lote nº 09, de 6.348,00m² (seis mil e trezentos e quarenta e oito metros quadrados), Matrícula nº 49.798, pelo valor de R\$ 253.602,60 (duzentos e cinquenta e três mil, seiscentos e dois reais e sessenta centavos), Lote nº 10, de 5.180,00m² (cinco mil, cento e oitenta metros quadrados), Matrícula nº 49.799, pelo valor de R\$ 228.230,80 (duzentos e vinte e oito mil, duzentos e trinta reais e oitenta centavos), Lote nº 11, de 5.410,00m² (cinco mil e quatrocentos e dez metros quadrados), Matrícula nº 49.800, pelo valor de R\$ 268.444,20 (duzentos e sessenta e oito mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e vinte centavos), Lote nº 12, de 5.500,00m² (cinco mil e quinhentos metros quadrados), Matrícula nº 49.801, pelo valor de R\$ 270.765,00 (duzentos e setenta mil e setecentos e sessenta e cinco reais), Lote nº 13, de 5.009,25m² (cinco mil, nove metros quadrados e vinte e cinco décimos quadrados), Matrícula nº 49.802, pelo valor de R\$ 257.976,38 (duzentos e cinquenta e sete mil, novecentos e setenta e seis reais e trinta e oito centavos), Lote nº 14, de 5.115,25m² (cinco mil, cento e quinze metros quadrados e vinte e cinco décimos quadrados), Matrícula nº 49.803, pelo





valor de R\$ 260.775,45 (duzentos e sessenta mil, setecentos e setenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos), Lote nº 15, de 5.006,50m² (cinco mil e seis metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados), Matrícula nº 49.804, pelo valor de R\$ 257.884,82 (duzentos e cinquenta e sete mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e oitenta e dois centavos), Lote nº 16, de 5.074,00m² (cinco mil e setenta e quatro metros quadrados), Matrícula nº 49.805, pelo valor de R\$ 259.687,32 (duzentos e cinquenta e nove mil, seiscentos e oitenta e sete reais e trinta e dois centavos), Lote nº 17, de 6.177,00m² (seis mil, cento e setenta e sete metros quadrados), Matrícula nº 49.806, pelo valor de R\$ 287.601,12 (duzentos e oitenta e sete mil, seiscentos e um reais e doze centavos), Lote nº 18, de 5.200,00m² (cinco mil e duzentos metros quadrados), Matrícula nº 49.807, pelo valor de R\$ 263.016,00 (duzentos e sessenta e três mil e dezesseis reais), Lote nº 19, de 5.118,00m² (cinco mil e cento e dezoito metros quadrados), Matrícula nº 49.808, pelo valor de R\$ 260.864,46 (duzentos e sessenta mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e quarenta e seis centavos), Lote nº 20, de 5.051,00m² (cinco mil e cinquenta e um metros quadrados), Matrícula nº 49.809, pelo valor de R\$ 259.065,79 (duzentos e cinquenta e nove mil, sessenta e cinco reais e setenta e nove centavos), Lote nº 21, de 5.004,00m² (cinco mil e quatro metros quadrados), Matrícula nº 49.810, pelo valor de R\$ 257.806,08 (duzentos e cinquenta e sete mil, oitocentos e seis reais e oito centavos), Lote nº 22, de 5.016,00m² (cinco mil e dezesseis metros quadrados), Matrícula nº 49.811, pelo valor de R\$ 258.123,36 (duzentos e cinquenta e oito mil, cento e vinte e três reais e trinta e seis centavos), e Lote nº 23, de 5.186,00m² (cinco mil e cento e oitenta e seis metros quadrados), Matrícula nº 49.812, pelo valor de R\$ 262.619,04 (duzentos e sessenta e dois mil, seiscentos e dezenove reais e quatro centavos), todos da Quadra nº 04, localizada no Bairro Parque do Cedro, neste Município;

III - Lote nº 39, de 5.017,50m² (cinco mil, dezessete metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados), Matrícula nº 49.868, pelo valor de R\$ 258.200,55 (duzentos e cinquenta e oito mil, duzentos reais e





cinquenta e cinco centavos), da Quadra nº 05, localizado no Bairro Parque do Cedro, neste Município;

IV - Lote nº 02, de 5.024,05m² (cinco mil, vinte e quatro metros quadrados e cinco décimos quadrados), Matrícula nº 49.985, pelo valor de R\$ 258.336,65 (duzentos e cinquenta e oito mil, trezentos e trinta e seis reais e sessenta e cinco centavos) e Lote nº 03, de 5.151,00m² (cinco mil e cento e cinquenta e um metros quadrados), Matrícula nº 49.986, pelo valor de R\$ 261.722,31 (duzentos e sessenta e um mil, setecentos e vinte e dois reais e trinta e um centavos), ambos da Quadra nº 11, localizado no Bairro Parque do Cedro, neste Município;

V - Lote nº 09, de 7.174,00m² (sete mil e cento e setenta e quatro metros quadrados), Matrícula nº 49.789, da Quadra nº 03, no Bairro Parque do Cedro, neste Município, pelo valor de R\$ 310.777,68 (trezentos e dez mil, setecentos e setenta e sete reais e sessenta e oito centavos);

VI - Lote nº 01, de 5.002,00m² (cinco mil e dois metros quadrados), da Quadra nº 02, do Bairro Parque Cedro, neste Município, pelo valor de R\$ 257.753,06 (duzentos e cinquenta e sete mil, setecentos e cinquenta e três reais e seis centavos);

VII - Lote nº 07, de 5.059,49m² (cinco mil, cinquenta e nove metros quadrados e quarenta e nove décimos quadrados), Matrícula nº 49.886, pelo valor de R\$ 259.298,86 (duzentos e cinquenta e nove mil, duzentos e noventa e oito reais e oitenta e seis centavos), Lote nº 08, de 5.008,50m² (cinco mil, oito metros quadrados e cinquenta décimos quadrados), Matrícula nº 49.887, pelo valor de R\$ 257.937,75 (duzentos e cinquenta e sete mil, novecentos e trinta e sete reais e setenta e cinco centavos), Lote nº 09, de 5.008,00m² (cinco mil e oito metros quadrados), Matrícula nº 49.888, pelo valor de R\$ 257.912,00 (duzentos e cinquenta e sete mil e novecentos e doze reais) e Lote nº 10, de 5.285,00m² (cinco mil e duzentos e oitenta e cinco metros quadrados), Matrícula nº 49.889, pelo valor de R\$ 265.254,15 (duzentos e sessenta e cinco mil, duzentos e cinquenta e





quatro reais e quinze centavos), todos da Quadra nº 07, localizada no Bairro Parque do Cedro, neste Município.

§ 1º A soma das áreas descritas neste artigo consiste na metragem de R\$ 186.309,54m² (cento e oitenta e seis mil, trezentos e nove metros quadrados e cinquenta e quatro decímetros quadrados).

§ 2º Os lotes descritos neste artigo foram avaliados pela Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens Imóveis de Betim e foram negociados pelo valor de R\$ 8.123.333,51 (oito milhões, cento e vinte e três mil, trezentos e trinta e três reais e cinquenta e um centavos)."

Art. 3º Fica alterado o art. 7º, da Lei Municipal nº 7.565, de 18 de junho de 2024, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 7º Fica afetada como área verde e pública, para fins de compensação ambiental, os imóveis objeto do art. 2º, desta Lei."

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Betim, 25 de abril de 2025.

Heron Guimarães

Prefeito Municipal

Joab Ribeiro Costa

Procurador-Geral do Município



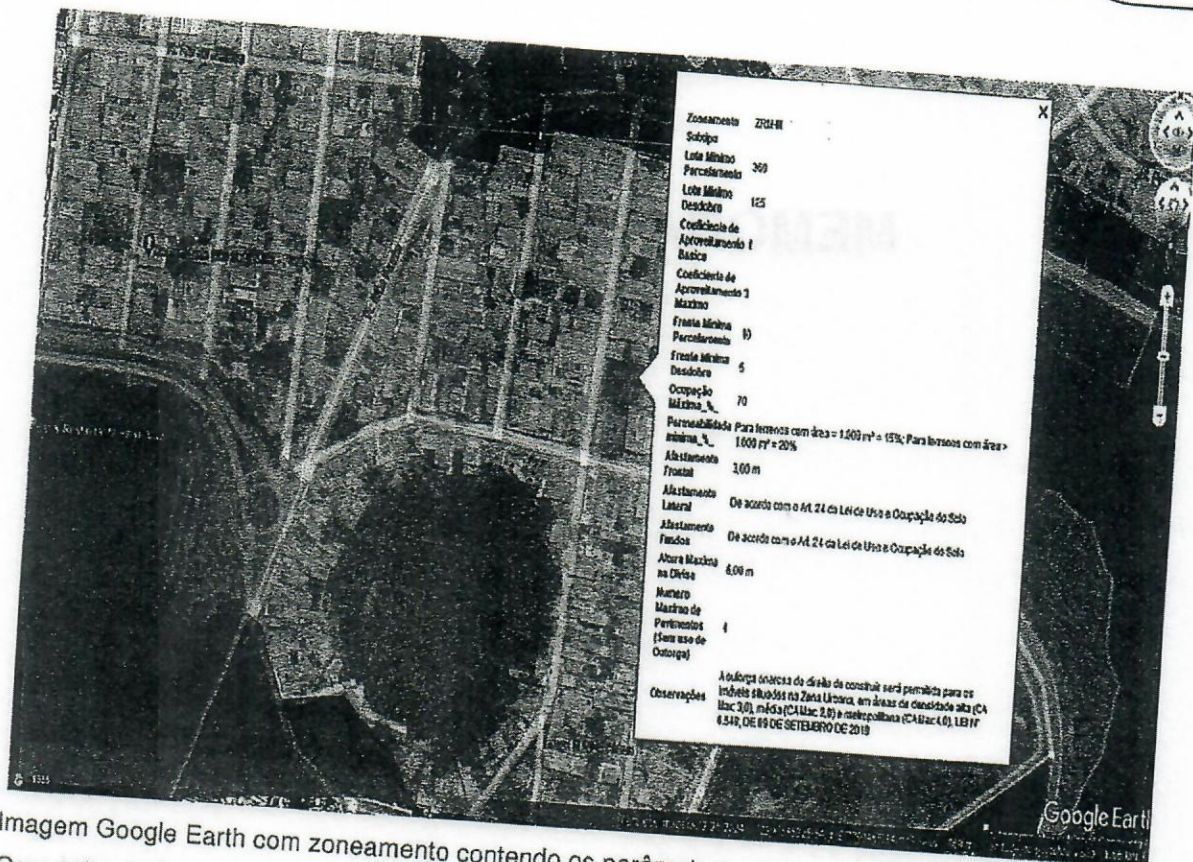


Imagem Google Earth com zoneamento contendo os parâmetros estabelecidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei Complementar nº 20 de 04 de outubro de 2023

Fonte: Site: <http://www.dpurb.betim.mg.gov.br/site/index.php/legislacao-2/lei-de-uso-e-ocupacao-do-solo/>



ANEXO 5
MEMORANDO Nº 209/2024

Handwritten signature and initials.



MEMORANDO Nº 209/2024

De: Secretaria Adjunta De Desenvolvimento Econômico
Gilmar Lembi Mascarenhas

Para: Secretaria Municipal de Ordenamento Territorial e Habitação
Marco Túlio de Freitas Rezende Lara

A/C Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens Imóveis
José Ezequiel Martins Júnior

Prezado Senhor Secretário,

Servimo-nos do presente para solicitar, respeitosamente, a avaliação dos lotes de terreno contíguos ns. 06 e 07 da quadra 08, do bairro Jardim Brasília, zona urbana do Município de Betim, Matrícula nº 74.978 conforme anexo. Este feito se faz necessário para fins de possível permuta da área supracitada.

Assim, encaminhamos a matrícula para a confecção do Laudo Técnico de Avaliação.

Permanecemos à disposição para os esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

Betim, 19 de agosto de 2024.


Gilmar Lembi Mascarenhas
Secretário Adjunto de Desenvolvimento Econômico
SEADEC

CÓPIA

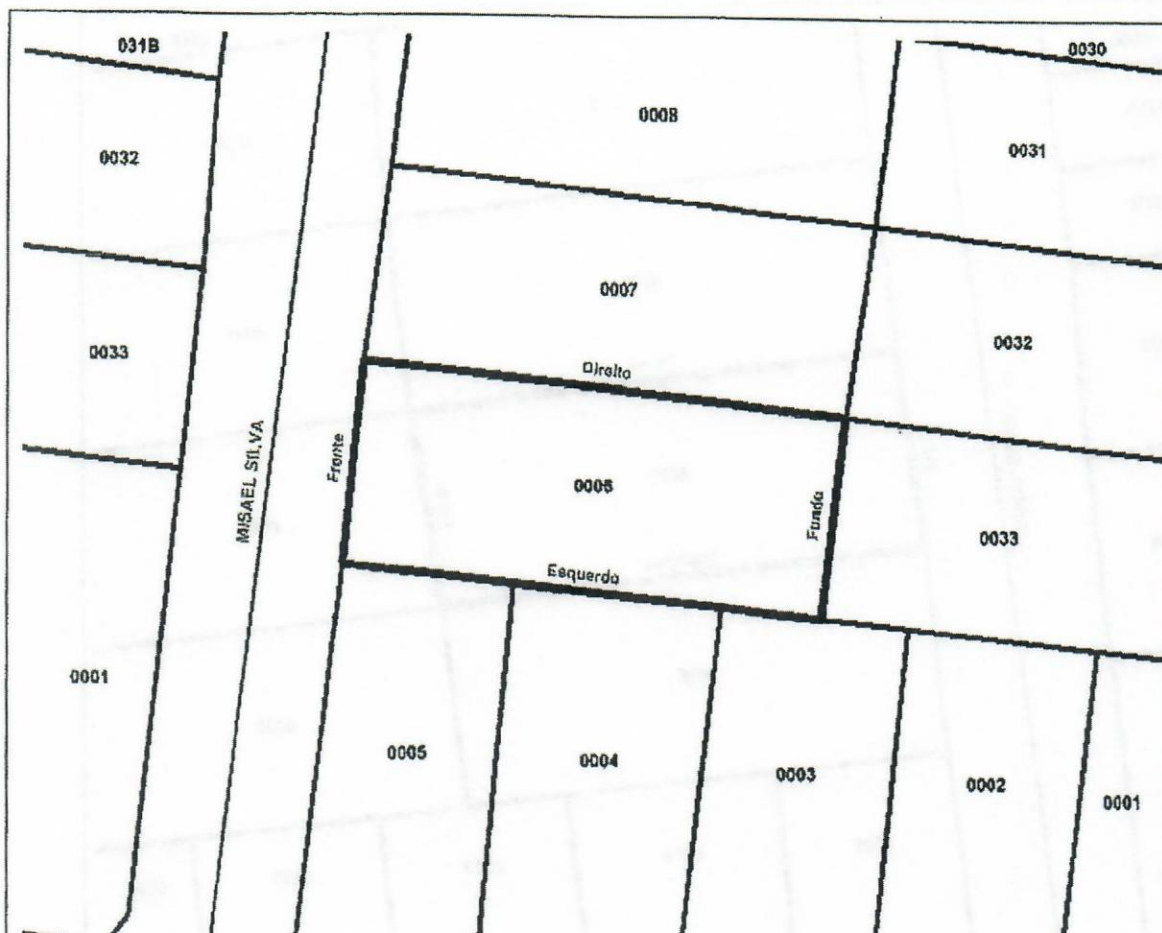


ANEXO 6
CERTIDÃO DE ÁREA, LIMITES E
CONFRONTAÇÕES

10

0





* Croqui fora de escala

34527



PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM
SISTEMA CARTOGRÁFICO MUNICIPAL
CERTIDÃO DE ÁREA, LIMITES E CONFRONTAÇÕES



As medidas perimetrais e a área do lote são as que foram aprovadas pela Prefeitura Municipal de Betim dentro do processo de aprovação deste loteamento na data de 16/10/1957. No caso de divergências das áreas do lote aprovado e do lote implantado, deverá ser feita retificação da mesma.

Bairro: JARDIM BRASILIA

Quadra: 0008 - Lote: 0006 - CP: J2-001 - Data certidão: 21/08/2024

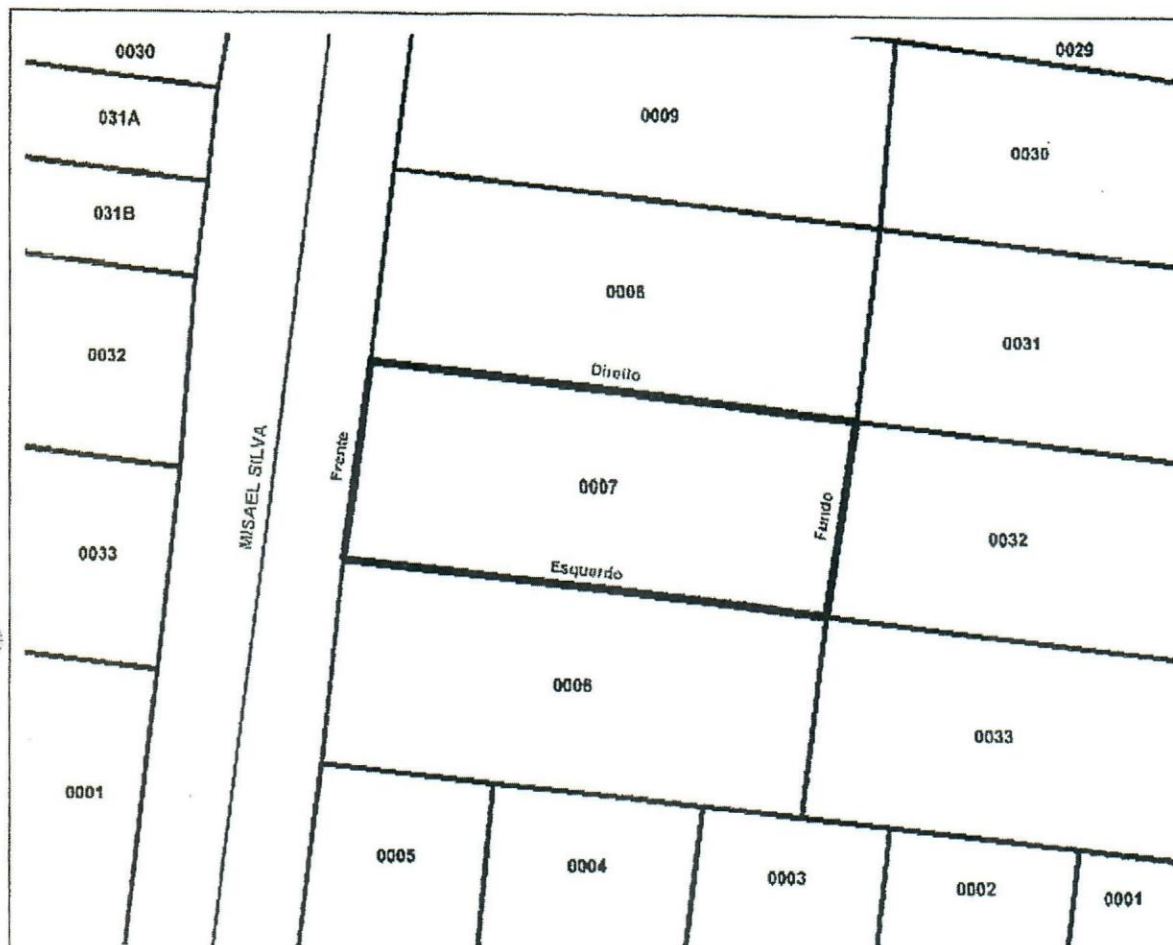
Área do lote: 360,00 m2

Limites (m)		Confrontações
Frente	12,00	RUA MISAEL SILVA
Lado direito	30,00	LOTE 07
Lado esquerdo	30,00	LOTES 03,04 E 05
Fundo	12,00	LOTE 33

Observações:
CPAPBIB 30/2024

* A emissão da presente certidão não implica no reconhecimento, por parte do Poder Público, do direito de propriedade do imóvel.
* Quando se pretender edificar no referido imóvel deverá ser providenciada a Aprovação do Projeto, bem como a verificação do Plano de Classificação Viária.

CÓPIA



* Croqui fora de escala

34528



PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM
SISTEMA CARTOGRÁFICO MUNICIPAL
CERTIDÃO DE ÁREA, LIMITES E CONFRONTAÇÕES



As medidas perimetrais e a área do lote são as que foram aprovadas pela Prefeitura Municipal de Betim dentro do processo de aprovação deste loteamento na data de 16/10/1957. No caso de divergências das áreas do lote aprovado e do lote implantado, deverá ser feita retificação da mesma.

Bairro: JARDIM BRASILIA

Quadra: 0008 - Lote: 0007 - CP: J2-001 - Data certidão: 21/08/2024

Área do lote: 360,00 m²

Limites (m)		Confrontações
Frente	12,00	RUA MISAEEL SILVA
Lado direito	30,00	LOTE 08
Lado esquerdo	30,00	LOTE 06
Fundo	12,00	LOTE 32

Observações:
CPAPBIB 30/24

* A emissão da presente certidão não implica no reconhecimento, por parte do Poder Público, do direito de propriedade do imóvel.
* Quando se pretender edificar no referido imóvel deverá ser providenciada a Aprovação do Projeto, bem como a verificação do Plano de Classificação Viária.

CÓPIA



ANEXO 7

MATRÍCULAS Nº 74.978

LIVRO Nº. 2 REGISTRO GERAL

- Cartório do Registro de Imóveis -
Betim — Minas Gerais

MATRICULA Nº 74.978-

05 de maio de 1.987.

Elvira de O. Campos
Oficial - Célia Nogueira da Razona Campos

Imóvel:-Lotes de terreno contíguos ns. 06 e 07 da quadra 08 do BAIRRO JARDIM BRASÍLIA, zona urbana desta cidade de Betim, com área, limites e confrontações da planta respectiva aprovada. **Proprietária:**-Maria Regina de Andrade Monteiro, brasileira, casada. **Registro anterior:**-16.108 livro 3-Q, deste Cartório. *Elvira de O. Campos*

3-1-74.978, Protoc. 85.379, livro 1-C- 05 de maio de 1.987. **Transmitente:**- Maria Regina de Andrade Monteiro e seu marido Pedro Lahameyer* Monteiro Júnior, brasileiros, casados, ela do lar, ele engenheiro, residentes em Belo Horizonte, CPF 000.321.581; **Adquirente:**- HELIO D A* COSTA NETO, brasileiro, casado, técnico mecânico, residente em Belo Horizonte, portador do CPF 013.989.626-00. Compra e venda- pública,* Cartório do 2º Ofício desta cidade, livro 116, fls. 32 em 19 de novembro de 1.986. Valor- CR\$1.60. Dou fé. *Elvira de O. Campos*

R-2-74.978, Protoc. 147.714, liv. 1-D- 07 de fevereiro de 1996. **Transmitente:** Espólio de Maria dos Santos Costa. **Adquirente:** HELIO DA COSTA NETO, brasileiro, viuvo, mecânico, CPF-013.989.626-00. Formal de partilha passado pelo Escrivão da Secretaria da 1ª Vara de Sucessões e Ausência de Belo Horizonte, em 22.11.94, julgado por sentença em 18.10.94. Imóvel avaliado por CR\$1.817.762,40, global de 02 lotes, cabendo ao viuvo acima somente 50%. EAS. Dou fé. *Elvira de O. Campos*

R-3-74.978, Protoc. 147.714, liv. 1--D- 07 de fevereiro de 1996. **Transmitente:** Espólio de Maria dos Santos Costa. **Adquirente:** Herdeiro(a) RO SANA COSTA JORGE, do lar, CPF-231.641.406-06, casada com Davidson Epifanio Jorge, filha da "de cujus".....

.....
Formal de partilha passado pelo Escrivão da Secretaria da 1ª Vara de Sucessões e Ausência de Belo Horizonte, em 22.11.94, julgado por sentença em 18.10.94. Imóveis avaliados por CR\$1.817.762,40, cabendo ao(a) herdeiro(a) acima somente 1/8. EAS. Dou fé. *Elvira de O. Campos*

R-4-74.978, Protoc. 147.714, liv. 1--D- 07 de fevereiro de 1996. **Transmitente:** Espólio de Maria dos Santos Costa. **Adquirente:** Herdeiro(a) SILVANA COSTA DE SOUZA, do lar, CPF-119.431.268-36, casada com Fernando Castro Teodoro de Souza, filha da "de cujus".....

.....
Formal de partilha passado pelo Escrivão da Secretaria da 1ª Vara de Sucessões e Ausência de Belo Horizonte, em 22.11.94, julgado por sentença em 18.10.94. Imóveis avaliados por CR\$1.817.762,40, cabendo ao(a) herdeiro(a) acima somente 1/8. EAS. Dou fé. *Elvira de O. Campos*

-Continua no verso.....

R-5-74.978.Protoc.147.714,liv.1--D- 07 de fevereiro de 1996. Transmi-
tente: Espólio de Maria dos Santos Costa. Adquirente: Herdeiro(a) VLA
DIMIR DOS SANTOS COSTA, comerciante, solteiro, CPF-391.225.736-15,
filho da "de cujus".....

Formal de partilha passado pelo Escrivão da Secretaria da 1ª Vara de
Sucessões e Ausência de Belo Horizonte, em 22.11.94, julgado por sen-
tença em 18.10.94. Imóveis avaliados por CR\$1.817.762,40, cabendo ao (a)
herdeiro(a) acima somente 1/8. EAS. Dou fé. *Antônio de Fátima de Campos*

R-6-74.978.Protoc.147.714,liv.1--D- 07 de fevereiro de 1996. Transmi-
tente: Espólio de Maria dos Santos Costa. Adquirente: Herdeiro(a) MAR
CIA SANTOS COSTA, solteira, comerciante, CPF- 344.629.296-91, maior.
filha da "de cujus".....

Formal de partilha passado pelo Escrivão da Secretaria da 1ª Vara de
Sucessões e Ausência de Belo Horizonte, em 22.11.94, julgado por sen-
tença em 18.10.94. Imóveis avaliados por CR\$1.817.762,40, cabendo ao (a)
herdeiro(a) acima somente 1/8. EAS. Dou fé. *Antônio de Fátima de Campos*

R-7- 74.978. Protoc. 221.252. Liv. 1-H - 03 de Março de 2008.
DESAPROPRIAÇÃO- De acordo com o Mandado de Transcrição, datado de
06.12.2007, expedido por ordem do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara
Cível da Comarca de Betim-MG, Dr. Marcelo da Cruz Trigueiro,
extraído dos autos nº 027.04.005.586-8 de Ação de Desapropriação,
julgado por sentença em 10.10.2005, o imóvel aqui matriculado foi
objeto de Desapropriação passando a ser de propriedade do
MUNICIPIO DE BETIM, CNPJ nº 18.715.391/0001-96. Valor:
R\$36.000,00. Finalidade: Obra de interesse social. Fica arquivado
o referido documento. SPC. Dou fé.

Antônio de Fátima de Campos
Antônio de Fátima de Campos
Oficial

CÓPIA



ANEXO 8

INFORMAÇÃO BÁSICA

1

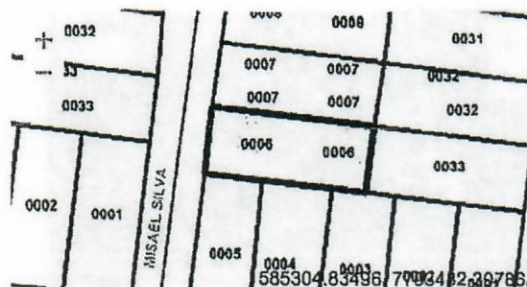
2

3





Informação Básica



CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Número da Quadra	0008
Número do Lote	0006
Regional	ALTEROSAS
Bairro	JARDIM BRASILIA
Logradouro mais próximo	RUA MISAEL SILVA
Área estimada do Imóvel (m2)	386
Área estimada do Imóvel (km2)	0,00039

PLANO DIRETOR (em atualização)

Densidade	ALTA
Área de Interesse	Não encontrado.
Ecosistema	TOPO
Classificação Viária - Nome do Logradouro	VIA LOCAL - RUA MISAEL SILVA
Macrozoneamento	ZONA URBANA
Macrozona	ZRM - Zona Residencial Mista
Zona de conexão da biodiversidade (ZCBIO)	Não encontrado

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Lote mínimo (novo parcelamento)	360
Lote mínimo (desdobro)	125
Coefficiente de Aproveitamento (Básico)	1
Coefficiente de Aproveitamento (Máximo)	3
Ocupação máxima (%)	70
Observações	

Clique aqui para emitir a certidão de área deste imóvel.

Clique aqui para acessar a legislação

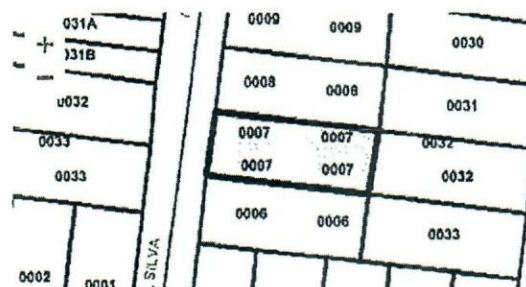
As informações obtidas por meio dessa ferramenta não desobrigam a observância da legislação vigente.

Observações:

- * Em terrenos limítrofes a rodovias (BR ou MG) será necessário parecer do DNIT ou DER para aprovação de qualquer empreendimento, sendo que ao longo da BR-381, da BR-262 e da Via Expressa Leste - Oeste serão exigidas vias laterais, para acesso às glebas ou lotes limítrofes;
- * Em terrenos limítrofes à ferrovia, localizados na margem direita sentido Contagem - Juatuba, deverá ser observada faixa NON AEDIFICANDI de 20 metros a partir da faixa de domínio, para futura implantação do Metrô;
- * Em terrenos com a presença de dutos e linhas de transmissão de energia elétrica, devem ser estabelecidas as faixas NON AEDIFICANDI conforme exigência dos órgãos competentes;
- * Em terrenos limítrofes à ferrovia será necessário parecer da FCA quanto à largura da faixa de domínio no trecho pretendido;
- * Para aprovação de empreendimentos de impacto será necessária CONSULTA PRÉVIA À COMISSÃO DO PLANO DIRETOR, em processo específico;
- * Para terrenos com mata nativa, vegetação de porte arbóreo, espécies ímunes de corte, declividade acima de 30%, ou próximos de rios, córregos, brejos, lagoas, nascentes, voçorocas ou outros elementos naturais relevantes, deverão ser respeitadas as restrições impostas pela legislação pertinente.
- * Em AIA-II o lote mínimo permitido para desmembramentos e loteamentos é de 10.000,00 m².



Informação Básica



CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Número da Quadra	0008
Número do Lote	0007
Regional	ALTEROSAS
Bairro	JARDIM BRASÍLIA
Logradouro mais próximo	RUA MISAEEL SILVA
Área estimada do Imóvel (m2)	372
Área estimada do Imóvel (km2)	0,00037

PLANO DIRETOR (em atualização)

Densidade	ALTA
Área de Interesse	Não encontrado.
Ecossistema	TOPO
Classificação Viária - Nome do Logradouro	VIA LOCAL - RUA MISAEEL SILVA
Macrozoneamento	ZONA URBANA
Macrozona	ZRM - Zona Residencial Mista
Zona de conexão da biodiversidade (ZCBIO)	Não encontrado

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Lote mínimo (novo parcelamento)	360
Lote mínimo (desdobro)	125
Coefficiente de Aproveitamento (Básico)	1
Coefficiente de Aproveitamento (Máximo)	3
Ocupação máxima (%)	70
Observações	

Clique aqui para emitir a certidão de área deste imóvel.

Clique aqui para acessar a legislação

As informações obtidas por meio dessa ferramenta não desobrigam a observância da legislação vigente.

Observações:

- * Em terrenos limítrofes a rodovias (BR ou MG) será necessário parecer do DNIT ou DER para aprovação de qualquer empreendimento, sendo que ao longo da BR-381, da BR-262 e da Via Expressa Leste - Oeste serão exigidas vias laterais, para acesso às glebas ou lotes limítrofes;
- * Em terrenos limítrofes à ferrovia, localizados na margem direita sentido Contagem - Juatuba, deverá ser observada faixa NON AEDIFICANDI de 20 metros a partir da faixa de domínio, para futura implantação do Metrô;
- * Em terrenos com a presença de dutos e linhas de transmissão de energia elétrica, devem ser estabelecidas as faixas NON AEDIFICANDI conforme exigência dos órgãos competentes;
- * Em terrenos limítrofes à ferrovia será necessário parecer da FCA quanto à largura da faixa de domínio no trecho pretendido;
- * Para aprovação de empreendimentos de impacto será necessária CONSULTA PRÉVIA À COMISSÃO DO PLANO DIRETOR, em processo específico;
- * Para terrenos com mata nativa, vegetação de porte arbóreo, espécies ímunes de corte, declividade acima de 30%, ou próximos de rios, córregos, brejos, lagoas, nascentes, voçorocas ou outros elementos naturais relevantes, deverão ser respeitadas as restrições impostas pela legislação pertinente.
- * Em ALA-II o lote mínimo permitido para desmembramentos e loteamentos é de 10.000,00 m².



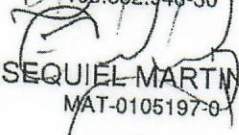
LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

A Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens e Imóveis de Betim/MG, nomeada pelo Prefeito Municipal de Betim através da GAPR N° 235 de 06 de outubro de 2023, em atendimento ao **MEMO n.º 146/2024**, da Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Econômico - SEADDEC, que solicita nova avaliação tendo em vista que houve alteração no tamanho da área, após vistoria realizada no imóvel com área de 24.000,00m², conforme levantamento topográfico, parte da área maior da matrícula n.º170.299 do Serviço Registral Imobiliário de Betim, situado no Loteamento denominado "Parque Industrial de Betim", neste Município, com vista a instruir processo, de propriedade presumida do MUNICÍPIO DE BETIM, avaliou a área em R\$ 5.358.000,00 (Cinco milhões, trezentos e cinquenta e oito mil reais). Cumpre informar que consta no item XI o intervalo de valores admissíveis conforme preconiza a NBR 14.653-2.

Betim, 12 de julho de 2024.


LORENA RODRIGUES MARTINS
022.857.366-14


BRUNO NACIRI HANAKA ARANTES
109.552.946-30


JOSÉ ESEQUIEL MARTINS JÚNIOR
MAT-0105197-0

APOIO TÉCNICO:


FÁBIO GOMES DA SILVA
ENG. CIVIL
CREA-MG 197.420/D



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

INTRODUÇÃO

O presente Laudo Técnico de Avaliação foi elaborado por solicitação da Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Econômico - SEADEC, através do ao MEMO n.º 146/2024.

Este laudo foi elaborado em conformidade com a NBR 14.653 – Avaliação de Bens, em sua Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos) da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), e utilizou-se o *Software SisDEA* para o tratamento científico dos dados através da Inferência Estatística.

I- OBJETIVO / FINALIDADE

O presente Laudo Técnico de Avaliação tem como objetivo determinar o valor de mercado¹ para fins de instruir processo do imóvel com área de 24.000,00m², conforme levantamento topográfico, parte da área maior da matrícula n.º 170.299 do Serviço Registral Imobiliário de Betim, situado no Loteamento denominado "Parque Industrial de Betim", neste Município.

II- PROPRIETÁRIO PRESUMIDO

MUNICÍPIO DE BETIM

¹ Valor de mercado: Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente (NBR-14.653).



III- PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Para execução do presente laudo, foram utilizados os dados e informações fornecidas e/ou retirados de documentação apresentada, bem como aqueles obtidos de terceiros por ocasião da pesquisa de mercado realizada, julgados "a priori" corretos, todos considerados idôneos e de boa fé.

Documentação fornecida (anexo 5):

- Levantamento topográfico e memorial descritivo.

O imóvel objeto desta avaliação foi inspecionado pessoalmente pelo signatário deste Laudo.

Levamos em consideração para efeito de cálculo, a área de 24.000,00m² apresentada pelo levantamento topográfico, anexo 5.

O presente Laudo Técnico de Avaliação apresenta valor congruente como a área total adotada para cálculo, sendo vedada qualquer utilização dos dados e conclusões deste em matéria alheia.

Cumprе informar que até o fechamento do presente laudo não foram apresentadas características do terreno que desabone o valor de mercado apurado, tais características caso sejam apresentadas posterior a entrega do laudo, faz-se necessário proceder uma nova análise para verificar a necessidade de nova avaliação levando em consideração novos dados apresentados.

Por fugirem do escopo do presente trabalho, não foram realizadas investigações específicas, no que concerne a títulos, documentos, irregularidade fiscal, penhoras, hipoteca, leasing, providências de ordem jurídico-legal, passivo ambiental e características quanto ao seu aproveitamento.

Os signatários atestam que não tem no presente, nem contempla no futuro, interesse no bem avaliando e tão pouco em relação ao solicitante.

5



IV- CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Foi realizada uma vistoria externa no imóvel objeto da solicitação no dia 28/06/2024, às 14h pelos membros da comissão.

O imóvel vistoriado trata-se da área de 24.000,00m² apresentada pelo levantamento topográfico, situado no Loteamento denominado "Parque Industrial de Betim", neste Município.

V- CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

5.1 – Descrição da área

- Formato= Irregular;
- Topografia = Active;
- Área de levantamento = 24.000,00m²;
- Benfeitoria = Não possui.

5.2 – Descrição da Região

- Densidade = Baixa;
- Macrozoneamento = Zona Urbana;
- Macrozona = ZAE-I- Zona de Atividades Especiais -I;
- Fácil acesso pela BR 262;
- Regiões vizinhas: Pedreira, Pingo D'água, Aroeiras, Casa Amarela, São Salvador.

5.3 – Descrição da infraestrutura urbana

O bairro possui infraestrutura urbana completa em boa parte, com pavimentação asfáltica, redes de energia elétrica, água, drenagem pluvial, telefone, coleta de lixo, rede de telefonia e linha de ônibus.



VI- METODOLOGIA E PROCEDIMENTO UTILIZADO

Para a avaliação da área em questão, foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com pesquisa de valores no mercado imobiliário e tratamento científico dos dados através de Inferência Estatística, conforme o item 8.2.1 da NBR 14.653-2 (Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos) da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), por se tratar do Método que melhor representa o mercado imobiliário de terrenos urbanos, e é compatível com a natureza do bem avaliado. A finalidade da avaliação e os dados de mercado disponíveis estão em conformidade com o item 6.6 da NBR 14.653-1 (Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais) da ABNT.

No desenvolvimento dos trabalhos avaliatórios, foram realizados os seguintes procedimentos, descritos nos itens 7 e 8 da NBR 14.653-2 da ABNT:

- Análise da documentação;
- Vistoria do imóvel com tomada de fotografias;
- Levantamento de dados de campo;
- Planejamento e realização da pesquisa no mercado imobiliário;
- Tratamento científico dos dados pesquisados;
- Análise do diagnóstico do mercado;
- Determinação do valor do terreno;
- Elaboração final do laudo.

2

1

1

6



VII- DETALHAMENTO DA PESQUISA

7.1 - Memorial Analítico:

Após a vistoria no imóvel avaliando e verificar suas características de posição, topografia, infraestrutura da região, predominância da ocupação da região e outros fatores influenciáveis na determinação do seu valor, executou-se a pesquisa de dados no mercado imobiliário da região do imóvel avaliando, com contato direto com proprietários de imóveis e imobiliárias, para imóveis com a mesma tipologia, ofertados e/ou transacionados, em valores à vista, na qual foram consideradas como corretas as informações fornecidas por terceiros de boa fé.

7.2 - Pesquisa de Valores:

Para a avaliação da área em questão foi realizada uma pesquisa com 27 (vinte e sete) dados, sendo efetivamente utilizados 22 (vinte e dois) dados, no mercado imobiliário para valores de terrenos em oferta na região de Betim/MG, no mês de junho/2024, que se encontra no Anexo 1 do laudo.

VIII- ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A especificação da presente avaliação está enquadrada nos seguintes graus:

- a) **Fundamentação:** A avaliação do terreno atingiu o Grau II de Fundamentação no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, por Metodologia Científica, utilizando a Inferência Estatística para tratamento dos dados, conforme as tabelas 1 e 2 do item 9.2.1 da NBR-14.653-2 da ABNT.
- b) **Precisão:** A avaliação do terreno atingiu o Grau de Precisão III no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, por Metodologia Científica, utilizando a Inferência Estatística para tratamento dos dados, conforme a tabela 5 do item 9.2.3 da NBR-14.653-2 da ABNT.



IX- DIAGNÓSTICO DO MERCADO

Durante a pesquisa de mercado foi verificado um número grande de ofertas para terrenos na região de Betim/MG, com uma absorção média de 24 meses dos imóveis ofertados.

O mercado imobiliário apresenta uma demanda retraída de imóveis do tipo lote na região de Betim/MG, em função da conjuntura econômica atual do País.

Devido a estes fatores consideramos que o mercado imobiliário atual para imóveis do tipo localizados na região de Betim/MG, possui uma liquidez baixa.

X- TRATAMENTO CIENTÍFICO DOS DADOS PESQUISADOS

O valor de mercado de um bem é alcançado em função das variáveis que influenciam neste valor, chamadas de variáveis independentes. A variável que se quer determinar é chamada de variável dependente.

Na presente avaliação foram adotadas as seguintes variáveis:

10.1 - Descrição das Variáveis:

Área Total (m²): variável independente quantitativa, relativa à área do terreno. Dada em metros quadrados.

PGV: variável independente Proxy, relativa à planta genérica de valores constante na Lei nº 6288, de 26 de Dezembro de 2017.



BAIRRO	ÍNDICE IPTU (PGV)
BRASILÉIA	R\$ 250,00
JARDIM PIEMONT	R\$ 200,00
SÃO JOÃO	R\$ 90,00
JARDIM ALTEROSAS - 1ª SEÇÃO	R\$ 187,50
CHÁCARAS SANTO ANTÔNIO	R\$ 87,50
INGÁ BAIXO	R\$ 208,00
JARDIM ALTEROSAS - 2ª SEÇÃO	R\$ 125,00
PARQUE DAS INDÚSTRIAS	R\$ 100,00
CACHOEIRA - JARDIM CENTRAL	R\$ 75,00
CHÁCARA REUNIDA GUARACIABA	R\$ 138,50
OLARIA	R\$ 62,50
PARQUE INDUSTRIAL DE BETIM	R\$ 62,50
CHÁCARA	R\$ 200,00
JARDIM PETRÓPOLIS	R\$ 150,00
VILA TRIÂNGULO	R\$ 200,00
SÃO SALVADOR	R\$ 62,50
MORADA DO TREVO	R\$ 75,00
AMAZONAS	R\$ 87,50

Distância do Centro de Betim: variável independente quantitativa, relativa à distância em km do Centro da cidade de Betim.

Valor unitário (R\$/m²): variável dependente quantitativa, representando o valor unitário de cada elemento, ou seja, a relação entre o valor venal total e sua respectiva área total.

Foram testadas as variáveis localização e topografia, porém, apresentou relação contrária ao esperado para o modelo e foi desabilitada.

10.2 - Modelo de Regressão adotado:

Valor unitário = $+172.7363808 * e^{(-0.1381775352 * \ln(\text{Área Total}) * e^{(+0.6023984896 * \ln(\text{PGV}) * e^{(-0.08794965148 * \text{Distância Até o Centro})})}$

10.3 - Intervalos de Confiança:

É determinado pela aplicação do tratamento científico dos dados, através de Inferência Estatística, conforme o Anexo 3 do laudo:



Imóvel avaliando com as seguintes variáveis independentes:

- Área paradigma = 24.000,00m²
- Índice fiscal = 62,50
- Distância ao centro (km) = 9,20

$$V_{\text{médio}} = R\$ 223,24/\text{m}^2$$

Intervalo de Confiança:

$$V_{\text{máx}} = R\$ 255,64/\text{m}^2$$

$$V_{\text{mín}} = R\$ 194,95/\text{m}^2$$

O intervalo de confiança possui uma amplitude total de 27,19%.

10.4 - Campo de Arbítrio:

O Campo de Arbítrio está limitado à semi-amplitude de 15% em torno da média, conforme NBR 14.653-2 da ABNT.

Desta forma temos o Campo de Arbítrio:

$$V_{\text{máx}} = R\$ 256,73/\text{m}^2$$

$$V_{\text{mín}} = R\$ 189,76/\text{m}^2$$

10.5 - Valor arbitrado para o terreno:

Para a determinação do valor final da área, foi adotado o valor médio de R\$ 223,24/m².



10.6 - Do cálculo:

No tratamento científico dos dados pesquisados, foram utilizadas as seguintes especificações:

- Configuração da pesquisa: Usuário (x; Ln(x);1/x);
- Modelo 44.

XI- DETERMINAÇÃO DO INTERVALO DE VALORES ADMISSÍVEIS

Intervalo Admissível ²		
Área= 24.000,00 m ²	Valor Unitário (R\$/m ²)	Valor Total (R\$)
Mínimo	189,76	4.554.240,00
Médio	223,24	5.357.760,00
Máximo	256,73	6.161.520,00

XII- DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO

Determinação do valor de mercado da área de 24.000,00m² conforme levantamento topográfico, parte da área maior da matrícula n.º170.299 do Serviço Registral Imobiliário de Betim, situado no Loteamento denominado "Parque Industrial de Betim", no Município de Betim/MG:

- Valor = 24.000,00m² x R\$ 223,24/m² = R\$ 5.357.760,00
- Valor Adotado = R\$ 5.358.000,00

VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO = R\$ 5.358.000,00
(Cinco milhões, trezentos e cinquenta e oito mil reais).

Obs.: A avaliação tem como base o mês de junho/2024.

² Intervalo de Valores Admissível= É o intervalo calculado pelo profissional da engenharia de avaliações, com a utilização de critérios prescritos nas demais partes desta Norma, dentro do qual a adoção de qualquer valor nele contido, pelo solicitante do laudo, tem respaldo na avaliação. (Conforme item 6.8.2 da NBR 14.653-1:2019).



XIII- ANEXOS

- Anexo 1 – Pesquisa de Valores;
- Anexo 2 – Inferência Estatística;
- Anexo 3 – Relatório Fotográfico do Imóvel;
- Anexo 4 – Foto Aérea do Imóvel;
- Anexo 5 – Levantamento topográfico/Memorial descritivo.

XIV- ENCERRAMENTO

Para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários os membros desta Comissão colocam-se à inteira disposição.

Betim, 12 de julho de 2024.

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO E PERÍCIAS DE BENS E IMÓVEIS
DE BETIM/MG

8

2

5



ANEXO 1

PESQUISA DE VALORES

Handwritten marks and a black rectangular stamp in the bottom right corner.

PESQUISA DE VALORES DE TERRENOS - BETIM/MG

Item	Endereço	Bairro	Área do Terreno (m²)	PGV - IPTU	Distância Até o Centro (Aprox. em Km)	Localização	Topografia	Valor do terreno (R\$)	Data da pesquisa - atualizada	Valor (R\$ / m²) Fator oferta 0,90	Fonte	Telefone	Transação
01	RUA INSPECTOR JAIME CALDEIRA/BR-381	BRASILÉIA	5.564,00	R\$ 250,00	1,90	MUITO BOA	PLANO / SEMI-PLANO	R\$ 10.008.000,00	jun/2024	R\$ 1.618,84	PROLAR NETIMÓVEIS	(31) 93500-0825	OFERTA
02	BR - 381	JARDIM PIEMONT	357.723,76	R\$ 200,00	13,70	MUITO BOA	ACLIVE / DECLIVE	R\$ 70.000.000,00	jun/2024	R\$ 176,11	BENS NETIMÓVEIS	(31) 3319-3000	OFERTA
03	BR - 381	SÃO JOÃO	3.650,00	R\$ 90,00	4,60	MUITO BOA	PLANO / SEMI-PLANO	R\$ 8.000.000,00	jun/2024	R\$ 1.972,60	MASTER IMÓVEIS	(31) 3032-8787	OFERTA
04	AV. TAPAJOS / BR-381	JARDIM ALTEROSAS - 1ª SEÇÃO	19.646,00	R\$ 187,50	6,40	MUITO BOA	PLANO / SEMI-PLANO	R\$ 18.000.000,00	jun/2024	R\$ 824,60	MASTER IMÓVEIS	(31) 3032-8787	OFERTA
05	RUA PALMEIRAS	CHÁCARAS SANTO ANTÔNIO	6.969,00	R\$ 87,50	10,60	BOA	ACLIVE / DECLIVE	R\$ 3.499.971,20	jun/2024	R\$ 452,00	VILARINO CORRETOR	(31) 3484-1144	OFERTA
06	RUA DOUTOR ADAMASTOR PEREIRA LEITA	INGÁ BAIXO	5.600,00	R\$ 208,00	3,80	BOA	PLANO / SEMI-PLANO	R\$ 3.920.000,00	jun/2024	R\$ 630,00	VICENTE ARAÚJO	(31) 3593-0900	OFERTA
07	AV. COLETORA ARTUR TRINDADE	JARDIM ALTEROSAS - 2ª SEÇÃO	1.600,00	R\$ 125,00	6,20	BOA	ACLIVE / DECLIVE	R\$ 1.700.000,00	jun/2024	R\$ 956,25	ARBO IMÓVEIS	NÃO INFORMADO EM ANÚNCIO	OFERTA
08	AV. MARCO TÚLIO ISAAC	PARQUE DAS INDÚSTRIAS	1.282,00	R\$ 100,00	2,00	MUITO BOA	PLANO / SEMI-PLANO	R\$ 1.300.000,00	jun/2024	R\$ 912,64	NEGOCIAR IMÓVEIS	(31) 3593-3600	OFERTA
09	AVENIDA AMAZONAS	CACHOEIRA - JARDIM CENTRAL	3.733,00	R\$ 75,00	4,20	BOA	PLANO / SEMI-PLANO	R\$ 2.239.000,00	jun/2024	R\$ 539,81	COSTA IMÓVEIS	(31) 3595-7272	OFERTA
10	AV. FAUSTO RIBEIRO	CHÁCARA REUNIDA GUARACIABA	60.000,00	R\$ 138,50	7,30	MUITO BOA	ACLIVE / DECLIVE	R\$ 19.800.000,00	jun/2024	R\$ 297,00	NEGOCIAR IMÓVEIS	(31) 3593-3600	OFERTA
11	BR -252	OLARIA	20.000,00	R\$ 62,50	3,90	MUITO BOA	PLANO / SEMI-PLANO	R\$ 5.200.000,00	jun/2024	R\$ 234,00	FLÁVIOS PIRES	(31) 3594-4325	OFERTA
12	PARQUE INDUSTRIAL DE BETIM	PARQUE INDUSTRIAL DE BETIM	5.132,00	R\$ 62,50	9,40	BOA	PLANO / SEMI-PLANO	R\$ 1.475.450,00	jun/2024	R\$ 258,75	FL BROKERS	(11) 94322-6080	OFERTA
13	AVENIDA MARCO TÚLIO ISAAC	PARQUE DAS INDÚSTRIAS	4.956,00	R\$ 100,00	2,70	MUITO BOA	PLANO / SEMI-PLANO	R\$ 4.906.440,00	jun/2024	R\$ 891,00	ARBO IMÓVEIS	NÃO INFORMADO EM ANÚNCIO	OFERTA
14	AVENIDA MARCO TÚLIO ISAAC	CHÁCARA	20.000,00	R\$ 200,00	1,80	MUITO BOA	PLANO / SEMI-PLANO	R\$ 19.785.150,00	jun/2024	R\$ 890,33	ARBO IMÓVEIS	NÃO INFORMADO EM ANÚNCIO	OFERTA
15	AVENIDA MARCO TÚLIO ISAAC	PARQUE DAS INDÚSTRIAS	20.706,00	R\$ 100,00	4,60	MUITO BOA	ACLIVE / DECLIVE	R\$ 11.000.000,00	jun/2024	R\$ 478,12	VICENTE ARAÚJO	(31) 3593-0900	OFERTA
16	AVENIDA MARCO TÚLIO ISAAC	PARQUE DAS INDÚSTRIAS	75.937,00	R\$ 100,00	2,70	MUITO BOA	ACLIVE / DECLIVE	R\$ 35.000.000,00	jun/2024	R\$ 414,82	BH BROKERS	(31) 3262-2025	OFERTA
17	RUA LUZIA CÂNDIDO DE JESUS	JARDIM PETRÓPOLIS	947,00	R\$ 150,00	4,00	BOA	PLANO / SEMI-PLANO	R\$ 750.000,00	jun/2024	R\$ 712,78	PINGO IMÓVEIS	(31) 3511-6044	OFERTA
18	AVENIDA MARCO TÚLIO ISAAC	VILA TRIÂNGULO	9.122,00	R\$ 200,00	2,00	MUITO BOA	PLANO / SEMI-PLANO	R\$ 16.419.132,00	jun/2024	R\$ 1.619,95	PINGO IMÓVEIS	(31) 3511-6044	OFERTA

PESQUISA DE VALORES DE TERRENOS - BETIM/MG

Item	Endereço	Bairro	Área do Terreno (m²)	PGV - IPTU	Distância Até o Centro (Aprox. em Km)	Localização	Topografia	Valor do terreno (R\$)	Data da pesquisa - atualizada	Valor (R\$/ m²) Fator oferta 0,90	Fonte	Telefone	Transação
19	AVENIDA MARCO TÚLIO ISAAC	PARQUE DAS INDÚSTRIAS	3.400,00	R\$ 100,00	3,60	MUITO BOA	PLANO / SEMI-PLANO	R\$ 3.060.000,00	jun/2024	R\$ 810,00	PINGO IMÓVEIS	(31) 3511-6044	OFERTA
20	AVENIDA FAUSTO RIBEIRO	CHACARA REUNIDA GUARACIABA	2.000,00	R\$ 138,50	6,80	MUITO BOA	PLANO / SEMI-PLANO	R\$ 1.200.000,00	jun/2024	R\$ 540,00	PINGO IMÓVEIS	(31) 3511-6044	OFERTA
21	PARQUE INDUSTRIAL DE BETIM	PARQUE INDUSTRIAL DE BETIM	50.000,00	R\$ 62,50	9,40	BOA	ACLIVE / DECLIVE	R\$ 14.375.000,00	jun/2024	R\$ 258,75	VIABILITÁ NEGÓCIOS IMOB.	(31) 3267-9920	OFERTA
22	RUA AUGUSTO DOS ANJOS	SÃO SALVADOR	52.768,00	R\$ 62,50	8,90	BOA	ACLIVE / DECLIVE	R\$ 13.192.162,00	jun/2024	R\$ 225,00	CARLOS LEÃO IMOBILIÁRIA	(31) 99977-7757	OFERTA
23	BR - 381	MORADA DO TREVO	20.000,00	R\$ 75,00	9,30	MUITO BOA	PLANO / SEMI-PLANO	R\$ 13.000.000,00	jun/2024	R\$ 585,00	JR IMPÉRIO PARTICIPAÇÕES	NÃO INFORMADO EM ANÚNCIO	OFERTA
24	RUA AMAZONITA	AMAZONAS	1.011,00	R\$ 87,50	13,70	BOA	PLANO / SEMI-PLANO	R\$ 1.000.000,00	jun/2024	R\$ 890,21	TOPMIG IMÓVEIS	(31) 99999-2288	OFERTA
25	PARQUE INDUSTRIAL DE BETIM	PARQUE INDUSTRIAL DE BETIM	11.822,00	R\$ 62,50	9,40	BOA	PLANO / SEMI-PLANO	R\$ 3.398.825,07	jun/2024	R\$ 258,75	FL BROKERS	(11) 94322-6080	OFERTA
26	PARQUE INDUSTRIAL DE BETIM	PARQUE INDUSTRIAL DE BETIM	14.938,00	R\$ 62,50	9,40	BOA	PLANO / SEMI-PLANO	R\$ 4.294.675,07	jun/2024	R\$ 258,75	FL BROKERS	(11) 94322-6080	OFERTA
27	PARQUE INDUSTRIAL DE BETIM	PARQUE INDUSTRIAL DE BETIM	5.773,00	R\$ 62,50	9,40	BOA	PLANO / SEMI-PLANO	R\$ 1.659.737,67	jun/2024	R\$ 258,75	FL BROKERS	(11) 94322-6080	OFERTA



ANEXO 2

INFERÊNCIA ESTATÍSTICA

2
1
R
B

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	
Modelo:	44
Data do modelo:	sexta-feira, 28 de junho de 2024
Tipologia:	Glebas Urbanizáveis

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	6
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	27
Dados utilizados no modelo:	22

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Área Total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m²	Sim
PGV	Numérica	Proxy	CONFORME PLANTA GENÉRICA DE VALORES - IPTU FORNECIDA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM	Sim
Distância Até o Centro	Numérica	Quantitativa		Sim
Localização	Numérica	Dicotomica	2 = MUITO BOA	Não
			1 = BOA	
Topografia	Numérica	Dicotomica	2 = PLANO / SEMI-PLANO	Não
			1 = ACLIVE / DECLIVE	
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Area total (m²)	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área Total	947,00	75.937,00	74.990,00	17.358,86
PGV	62,50	250,00	187,50	119,77
Distância Até o Centro	1,80	10,60	8,80	5,75
Valor unitário	225,00	1.619,95	1.394,95	641,22

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

SisDEA Home – Versão 1.60

www.pellisistemas.com.br | www.pellisistemas.com.br/wiki



ANEXO 5

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO/MEMORIAL DESCRITIVO

L

8





Memo SPP. 256/2024

Betim, 12 de julho de 2024.

De: Superintendência de Projetos Públicos

Bárbara Guimarães Gomes

Para: Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Econômico

Gilmar Lembi Mascarenhas

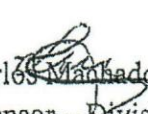
Prezado,

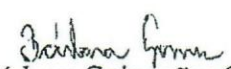
Servimo-nos deste instrumento conforme solicitado no MEMO nº 153/2024, a validação do levantamento topográfico planialtimétrico e memorial descritivo da área de 24.000,00 m², parte da matrícula nº 170.299, situada no Bairro Parque Industrial de Betim, para fins de permuta.

Sendo assim, segue levantamento topográfico revisado e aprovado, em sistema de coordenadas UTM, Datum Sirgas 2000, com quadro demonstrativo e memorial descritivo da área de permuta e da área remanescente da matrícula nº 170.299.

Dado o exposto, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,


Luiz Carlos Machado Rosa
Engenheiro Agrimensor – Divisão de Topografia


Bárbara Guimarães Gomes
Superintendente de Projetos Públicos

MEMORIAL DESCRITIVO

Folha:

1/2

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Logradouro: Rua Copalva

Quadra: -

Lote/Área: Equipamentos Urbanos 6

Matrícula Nº: 170.299

Bairro: Parque Industrial de Betim

CP: P19-006

Finalidade: Permuta de Área

PROPRIETÁRIO

Município de Betim

ÁREA / PERÍMETRO

Área: 24.000,00 m² (vinte e quatro mil metros quadrados).

Perímetro: 701,02 m (setecentos e um metros e dois centímetros).

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

Parte do vértice **P1**, de coordenadas **N 7.788.062,2330m** e **E 580.420,7170m**; deste, segue pela divisa da **passagem de pedestre com quarteirão 16**, com azimuth de **98°14'10"** por uma distância de **111,64m**, até o vértice **P2**, de coordenadas **N 7.788.046,2410m** e **E 580.531,2020m**; deste, passa a confrontar com **Espaço L.U. Público – 2**, com azimuth de **158°23'32"** por uma distância de **91,40m**, até o vértice **P3**, de coordenadas **N 7.787.961,2620m** e **E 580.564,8610m**; deste, **segue com a mesma confrontação**, com azimuth de **248°54'23"** por uma distância de **43,46m**, até o vértice **P4**, de coordenadas **N 7.787.945,6210m** e **E 580.524,3130m**; deste, **segue com a mesma confrontação**, com azimuth de **157°26'38"** por uma distância de **80,07** até o vértice **P4A**, de coordenadas **N 7.787.871,6795m** e **E 580.555,0254m**; deste, pela divisa da mata, passa a confrontar com a **área remanescente de Equipamentos Urbanos 6**, matrícula **170.299** de propriedade do **Município de Betim**, com azimuth de **292°02'09"** e distância de **236,17m**, até o vértice **P24A**, de coordenadas **N 7.787.960,2869 m** e **E 580.336,1092m**; deste, passa a confrontar com a **Área APP-10 do Bairro Parque Industrial de Betim**, com azimuth de **39°19'26"** e distância de **24,52m**, até o vértice **P25**, de coordenadas **N 7.787.979,2530m** e **E 580.351,6460m**; deste, **segue com a mesma confrontação**, com azimuth de **58°34'18"** e distância de **39,68m**, até o vértice **P26**, de coordenadas **N 7.787.999,9430 m** e **E 580.385,5040m**; deste, **segue com a mesma confrontação**, com azimuth de **22°09'30"** e distância de **16,30m**, até o vértice **P26A**, de

MEMORIAL DESCRITIVO

Folha:

2/2

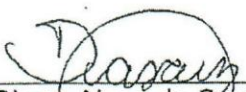
coordenadas N 7.788.015,0359m; e E 580.391,6505m.; deste, segue com a mesma confrontação, com azimuth de 22°09'30" e distância de 28,84m, até o vértice P27, de coordenadas N 7.788.041,7460m e E 580.402,5280m deste, passa a confrontar com a Rua Copaíba do Bairro Parque Industrial de Betim, com azimuth de 66°21'54" por uma distância de 6,84m, até o vértice P28, de coordenadas N 7.788.044,4890m e E 580.408,7960m; deste segue com a mesma confrontação, com azimuth de 50°35'51" por uma distância de 6,50m, até o vértice P29, de coordenadas N 7.788.048,6120m e E 580.413,8150m; deste segue com a mesma confrontação, com azimuth de 38°06'18" por uma distância de 7,34m, até o vértice P30, de coordenadas N 7.788.054,3870m e E 580.418,3440m; deste segue com a mesma confrontação, com azimuth de 21°41'13" por uma distância de 5,95m, até o vértice P31, de coordenadas N 7.788.059,9190m e E 580.420,5440m; deste segue com a mesma confrontação, com azimuth de 4°16'32" por uma distância de 2,32m, até o vértice P1, ponto de origem deste memorial, perfazendo um total de 701,02m de perímetro e totalizando uma área de 24.000,00m².

O perímetro do imóvel acima citado, está georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, e com coordenadas Planas Retangulares Relativas; Sistema UTM - Datum SIRGAS2000, referentes ao Meridiano Central 45 Wgr.

Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Betim, 12 de julho de 2024.


Engº Diego Alves de Souza Cruz
CREA 161464/D



Memo. CPAPBIB 144/2024

Betim, 05 de setembro de 2024.

De: Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens Imóveis de Betim

José Esequiel Martins Júnior

Para: Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Econômico

Gilmar Lembi Mascarenhas

Ilmo. Sr.

Em atendimento as solicitações feita a esta douta Secretaria, formalizada através dos memorandos n°s 218 a 235/2024, encaminho o Laudo Técnico de Avaliação dos Lotes n° 02, 03, 20, 21, 23 e 24 da Quadra 01, Lotes n° 09 e 10 da Quadra 04, Lotes n° 05, 06, 07, 08 e 09 da Quadra 05, Lotes n° 07, 08, 09 e 10 da Quadra 07 e Lote n° 02 da Quadra 11, todas situadas no lugar denominado Parque do Cedro, neste Município.

Acerca do Lote n° 10 da Quadra n° 05 do Bairro Parque do Cedro, cumpre informar que após análise dos autos, constatamos que o mesmo já havia sido avaliado por esta Comissão em 06 de novembro de 2023, juntamente com outras áreas adjacentes, conforme demonstrado e destacado na imagem a seguir. Sendo assim, segue anexo cópia do Laudo Técnico de Avaliação, visto que o original foi confeccionado e enviado através do Processo Administrativo 22.971/2023.

SECRETARIA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E HABITAÇÃO - SORTEH

sortehbetim@gmail.com

TELEFONE: (31) 3512-3496 | 3512-3227

RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP: 32600-412

XI- DETERMINAÇÃO DO INTERVALO DE VALORES ADMISSÍVEIS²

Intervalo de valores Admissível									
QUADRA	LOTE	MATRÍCULA	ÁREA (m²)	Valor unitário (R\$/m²)			Valor Total		
				Vmín.	Vméd.	Vmáx.	Vmín.	Vméd.	Vmáx.
1	1	49.750	5.175,00	37,47	44,08	50,70	R\$ 193.907,75	R\$ 228.114,00	R\$ 262.372,50
1	4	49.753	5.010,00	38,06	44,78	51,49	R\$ 190.680,60	R\$ 224.347,80	R\$ 257.964,90
1	5	49.754	5.215,00	35,72	42,03	48,33	R\$ 204.139,80	R\$ 240.201,45	R\$ 276.205,95
1	6	49.755	6.420,00	33,78	39,74	45,70	R\$ 216.867,60	R\$ 255.130,80	R\$ 293.394,00
1	16	49.765	5.100,00	37,52	44,15	50,77	R\$ 193.603,20	R\$ 227.814,00	R\$ 261.973,20
1	17	49.766	5.100,00	37,52	44,15	50,77	R\$ 193.603,20	R\$ 227.814,00	R\$ 261.973,20
1	18	49.767	7.155,00	32,06	37,72	43,38	R\$ 229.389,30	R\$ 269.886,50	R\$ 310.383,90
1	19	49.768	7.742,00	30,87	36,31	41,76	R\$ 238.995,51	R\$ 281.112,02	R\$ 323.305,92
4	11	49.800	5.410,00	36,08	43,15	49,62	R\$ 198.438,80	R\$ 233.441,50	R\$ 268.444,20
4	12	49.801	5.500,00	36,39	42,81	49,23	R\$ 200.145,00	R\$ 235.455,00	R\$ 270.765,00
4	13	49.802	5.009,25	38,06	44,78	51,50	R\$ 190.652,06	R\$ 224.314,22	R\$ 257.976,38
4	14	49.803	5.115,25	37,68	44,33	50,98	R\$ 192.747,62	R\$ 226.739,03	R\$ 260.775,45
4	15	49.804	5.006,50	38,07	44,79	51,51	R\$ 190.597,46	R\$ 224.241,14	R\$ 257.884,82
4	16	49.805	5.074,00	37,83	44,50	51,18	R\$ 191.949,42	R\$ 225.793,00	R\$ 258.687,32
4	17	49.806	6.177,00	34,41	40,48	46,56	R\$ 212.550,57	R\$ 250.044,06	R\$ 287.601,12
4	18	49.807	5.200,00	37,38	43,98	50,58	R\$ 194.376,00	R\$ 228.696,00	R\$ 263.016,00
4	19	49.808	5.118,00	37,67	44,32	50,97	R\$ 192.795,06	R\$ 226.829,76	R\$ 260.864,46
4	20	49.809	5.061,00	37,91	44,60	51,29	R\$ 191.483,41	R\$ 225.274,60	R\$ 259.065,79
4	21	49.810	5.004,00	38,08	44,80	51,52	R\$ 190.552,32	R\$ 224.173,20	R\$ 257.806,08
4	22	49.811	5.016,00	38,04	44,75	51,46	R\$ 190.808,61	R\$ 224.466,00	R\$ 258.123,36
4	23	49.812	5.186,00	37,43	44,04	50,64	R\$ 194.111,98	R\$ 228.391,44	R\$ 262.619,04
5	13	49.842	5.002,00	38,09	44,81	51,53	R\$ 190.526,18	R\$ 224.130,62	R\$ 257.753,06
5	12	49.841	5.013,75	38,05	44,76	51,48	R\$ 190.773,19	R\$ 224.415,45	R\$ 258.107,85
5	11	49.840	5.718,00	35,71	42,02	48,32	R\$ 204.189,78	R\$ 240.270,36	R\$ 276.293,76
5	10	49.839	5.590,00	36,11	42,48	48,85	R\$ 201.854,90	R\$ 237.463,20	R\$ 273.071,50
5	38	49.867	5.017,50	38,03	44,74	51,46	R\$ 190.815,53	R\$ 224.482,95	R\$ 258.201,55
11	3	49.946	5.151,00	37,56	44,18	50,81	R\$ 193.471,56	R\$ 227.571,18	R\$ 261.722,31
3	9	49.789	7.174,00	32,02	37,67	43,32	R\$ 229.711,48	R\$ 270.244,58	R\$ 310.777,68
2	1	49.787	5.002,00	38,09	44,81	51,53	R\$ 190.526,18	R\$ 224.130,62	R\$ 257.753,06
TOTAL							R\$ 5.784.258,81	R\$ 6.805.033,47	R\$ 7.825.882,35

Atenciosamente,

José Esequiel Martins Júnior
Presidente da Comissão Permanente de Avaliação
e Perícias de Bens Imóveis de Betim



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

A Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens e Imóveis de Betim/MG, nomeada pelo Prefeito Municipal de Betim através da GAPR N° 235 de 06 de outubro de 2023, atendendo a solicitação da Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Econômico - SEADDEC, conforme MEMORANDOS n.º 218 á 235/2024, após vistoria realizada nos lotes n° 2, 3, 20, 21, 23 e 24 da quadra 1, lotes n° 9 e 10 da quadra 4, lotes n° 5, 6, 7, 8 e 9 da quadra 5, lote n° 7, 8, 9, e 10 da quadra 7 e lote n° 2 da quadra 11, com áreas conforme matrículas no anexo 5, do Serviço Registral Imobiliário de Betim, situado no lugar denominado Parque do Cedro, neste Município, com vista a instruir processo, avaliou os 18 lotes em R\$ 4.153.000,00 (Quatro milhões, cento e cinquenta e três mil reais). Cumpre informar que consta no item XI o intervalo de valores admissíveis conforme preconiza a NBR 14.653-2.

Betim, 05 de setembro de 2024.


LORENA RODRIGUES MARTINS
022.857.366-14


GERSON DA SILVA FRANCO
MAT-0103610-6


JOSÉ ESEQUIEL MARTINS JÚNIOR
MAT-0105197-0

APOIO TÉCNICO:


FÁBIO GOMES DA SILVA
ENG. CIVIL
CREA-MG 197.420/D



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

INTRODUÇÃO

O presente Laudo Técnico de Avaliação foi elaborado por solicitação da Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Econômico - SEADec, através dos MEMORANDOS n.º 218 á 236/2024.

Este laudo foi elaborado em conformidade com a NBR 14.653 – Avaliação de Bens, em sua Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos) da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), e foi utilizado o *Software SisDEA* para o tratamento científico dos dados através da Inferência Estatística.

I- OBJETIVO / FINALIDADE

O presente Laudo Técnico de Avaliação tem como objetivo determinar o valor de mercado¹ para fins de instruir o processo, referente aos 18 lotes com área total de 95.432,29m², conforme a soma das áreas das Matrículas no anexo 5 do Serviço Registral Imobiliário de Betim, situado no lugar denominado Parque do Cedro, neste Município.

II- REQUERENTE

Município de Betim.

¹ Valor de mercado: Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente (NBR-14.653).



III- PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Para execução do presente laudo, foram utilizados os dados e informações fornecidas e/ou retirados de documentação apresentada, bem como aqueles obtidos de terceiros por ocasião da pesquisa de mercado realizada, julgados "a priori" corretos, todos considerados idôneos e de boa fé.

Documentação fornecida:

- Matrícula nº 49.751; 49.752; 49.769; 49.770; 49.772; 49.773; 49.798; 49.799; 49.834; 49.835; 49.836; 49.837; 49.838; 49.886; 49.887; 49.888; 49.889; 49.985.

O imóvel objeto desta avaliação foi inspecionado pessoalmente pelo signatário deste Laudo.

Levamos em consideração para efeito de cálculo, a área total de cada lote conforme consta nas matrículas fornecidas e demonstradas na tabela de resultados das avaliações.

O presente Laudo Técnico de Avaliação apresenta valor congruente como a área total adotada para cálculo e características apresentadas, sendo vedada qualquer utilização dos dados e conclusões deste em matéria alheia.

Cumprе informar que, até o fechamento do presente laudo não foram apresentadas características do terreno que desabone o valor de mercado apurado, tais característica caso sejam apresentadas posterior a entrega do laudo, faz-se necessário proceder uma nova análise para verificar a necessidade de nova avaliação levando em consideração novos dados apresentados.

Por fugirem do escopo do presente trabalho, não foram realizadas investigações específicas, no que concerne a títulos, documentos, irregularidade fiscal, penhoras, hipoteca, leasing, providências de ordem jurídico-legal. Em atendimento a solicitação para avaliação dos lotes, ressaltamos que as benfeitorias nos terrenos em questão, não foram levadas em conta.



Os signatários atestam que não tem no presente, nem contempla no futuro, interesse no bem avaliando e tão pouco em relação ao solicitante.

IV- CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Foi realizada uma vistoria no imóvel objeto da solicitação no dia 02/09/2024, às 14:00h pelos membros da comissão.

Os imóveis vistoriados tratam-se dos lotes nº 2, 3, 20, 21, 23 e 24 da quadra 1, lotes nº 9 e 10 da quadra 4, lotes nº 5, 6, 7, 8 e 9 da quadra 5, lote nº 7, 8, 9, e 10 da quadra 7 e lote nº 2 da quadra 11, situado no lugar denominado Parque do Cedro, neste Município.

V- CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

5.1 – Descrição da área

- Topografia = Declive/Aclive/Ondulado;
- Área dos lotes = Conforme tabela de resultados no item 10.3;
- Formato = Irregular;
- Superfície = seca;
- Benfeitoria = possui benfeitorias nos lotes da quadra 05.

5.2 – Descrição da Região

- Situado a 29,0 km do Centro comercial de Betim;
- Acesso pela Rua Cambuí e Rua Jyyba ;
- Regiões vizinhas: Bairro Icaivera, Buganville, Darcy Ribeiro, Retiro, Novo Retiro .

5.3 – Descrição da infraestrutura urbana

O bairro possui infraestrutura urbana completa em algumas partes da região com pavimentação asfáltica, redes de energia elétrica, água, drenagem pluvial, telefone, coleta de lixo, rede de telefonia e linha de ônibus.



VI- METODOLOGIA E PROCEDIMENTO UTILIZADO

Para a avaliação da área em questão, foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com pesquisa de valores no mercado imobiliário e tratamento científico dos dados através de Inferência Estatística, conforme o item 8.2.1 da NBR 14.653-2 (Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos) da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), por se tratar do Método que melhor representa o mercado imobiliário de terrenos urbanos, e é compatível com a natureza do bem avaliado. A finalidade da avaliação e os dados de mercado disponíveis estão em conformidade com o item 6.6 da NBR 14.653-1 (Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais) da ABNT.

No desenvolvimento dos trabalhos avaliatórios, foram realizados os seguintes procedimentos, descritos nos itens 7 e 8 da NBR 14.653-2 da ABNT:

- Análise da documentação;
- Vistoria do imóvel com tomada de fotografias;
- Levantamento de dados de campo;
- Planejamento e realização da pesquisa no mercado imobiliário;
- Tratamento científico dos dados pesquisados;
- Análise do diagnóstico do mercado;
- Determinação do valor do terreno;
- Elaboração final do laudo.

VII- DETALHAMENTO DA PESQUISA

7.1 - Memorial Analítico:

Após a vistoria no imóvel avaliando e verificar suas características de posição, topografia, infraestrutura da região, predominância da ocupação da região e outro fatores influenciáveis na determinação do seu valor, executou-se a pesquisa de



dados no mercado imobiliário da região do imóvel avaliando, contato direto com proprietários de imóveis e imobiliárias, para imóveis com a mesma tipologia, ofertados e/ou transacionados, em valores à vista, na qual foram consideradas como corretas as informações fornecidas por terceiros de boa fé.

7.2 - Pesquisa de Valores:

Para a avaliação da área em questão foi realizada uma pesquisa com 34 (trinta e quatro) dados, sendo efetivamente utilizado 29 (vinte e nove) dados, no mercado imobiliário para valores de terrenos em oferta na região de Betim/MG, no mês de setembro/2024, que se encontra no Anexo 1 do laudo.

VIII- ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A especificação da presente avaliação está enquadrada nos seguintes graus:

- a) **Fundamentação:** A avaliação do terreno atingiu o Grau II de Fundamentação no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, por Metodologia Científica, utilizando a Inferência Estatística para tratamento dos dados, conforme as tabelas 1 e 2 do item 9.2.1 da NBR-14.653-2 da ABNT.
- b) **Precisão:** A avaliação do terreno atingiu o Grau de Precisão II no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, por Metodologia Científica, utilizando a Inferência Estatística para tratamento dos dados, conforme a tabela 5 do item 9.2.3 da NBR-14.653-2 da ABNT.

IX- DIAGNÓSTICO DO MERCADO

Durante a pesquisa de mercado foi verificado um número grande de ofertas para terrenos na região de Betim/MG, com uma absorção média de 24 meses dos imóveis ofertados.



O mercado imobiliário apresenta uma demanda retraída de imóveis do tipo lote na região de Betim/MG, em função da conjuntura econômica atual do País.

Devido a estes fatores consideramos que o mercado imobiliário atual para imóveis do tipo localizados na região de Betim/MG, possui uma liquidez baixa.

X- TRATAMENTO CIENTÍFICO DOS DADOS PESQUISADOS

O valor de mercado de um bem é alcançado em função das variáveis que influenciam neste valor, chamadas de variáveis independentes. A variável que se quer determinar é chamada de variável dependente.

Na presente avaliação foram adotadas as seguintes variáveis:

10.1 - Descrição das Variáveis:

Área Total (m²): variável independente quantitativa, relativa à área do terreno. Dada em metros quadrados.

Localização: variável independente qualitativa Dicotômica, relativa à localização da região em relação ao imóvel avaliando, sendo:

- 1= regular;
- 2= boa.

Infra Estrutura Urbana: variável independente qualitativa dicotômica, relativa à infraestrutura da região em relação ao imóvel avaliando, sendo:

- 1= parcial;
- 2= completa.

Topografia: Variável independente qualitativa dicotômica, relativa à característica da topografia do terreno, sendo:

- 1= declive/active;
- 2= plana/semiplana.

[Handwritten signature and initials]



Valor unitário (R\$/m²): variável dependente quantitativa, representando o valor unitário de cada elemento, ou seja, a relação entre o valor venal total e sua respectiva área total.

Foram testadas as variáveis PGV (planta genérica de valores) e Via de acesso, porém, apresentou significância superior a permitida por norma e foram desabilitadas.

10.2 - Modelo de Regressão adotado:

$$\text{Valor unitário} = +1083,688525 * e^{(-0,4813975446 * \ln(\text{Área total}))} * e^{(+0,3655436363 * \text{Localização})} * e^{(+0,2051435383 * \text{Infraestrutura})} * e^{(+0,3440012284 * \text{Topografia})}$$

10.3 - Intervalos de Confiança:

É determinado pela aplicação do tratamento científico dos dados, através de Inferência Estatística, conforme o Anexo 2 do laudo:

Imóvel avaliando com as seguintes variáveis independentes:

- Área = (conforme tabela)
- Localização = 1
- Infraestrutura = 1
- Topografia = 1



TABELA DE FORMAÇÃO DE VALORES									
QUADRA	LOTE	MATRÍCULA	ÁREA (m²)	Vmédio unitário (R\$/m²)	Intervalo de confiança (nível de confiança 80%)		Amplitude	Campo de arbitrio (±15% do Vmédio)	
					Vmáx (R\$/m²)	Vmín (R\$/m²)		Vmáx (R\$/m²)	Vmín (R\$/m²)
1	2	49.751	5.045,25	44,63	52,86	37,67	34,04%	51,32	37,93
1	3	49.752	5.076,00	44,50	52,73	37,55	34,11%	51,17	37,82
1	20	49.769	5.148,00	44,20	52,41	37,27	34,27%	50,82	37,57
1	21	49.770	5.302,50	43,57	51,76	36,68	34,60%	50,11	37,03
1	23	49.772	5.420,00	43,11	51,27	36,25	34,85%	49,58	36,65
1	24	49.773	7.150,00	37,73	45,58	31,23	38,03%	43,39	32,07
4	9	49.798	6.348,00	39,95	47,94	33,30	36,65%	45,95	33,96
4	10	49.799	5.180,00	44,06	52,27	37,14	34,34%	50,67	37,45
5	5	49.834	5.009,50	44,78	53,02	37,82	33,96%	51,50	38,06
5	6	49.835	5.133,00	44,26	52,48	37,33	34,24%	50,90	37,62
5	7	49.836	5.178,00	44,07	52,28	37,15	34,33%	50,68	37,46
5	8	49.837	5.025,00	44,71	52,96	37,75	34,00%	51,42	38,01
5	9	49.838	5.032,00	44,68	52,92	37,73	34,01%	51,39	37,98
7	7	49.886	5.059,49	44,57	52,80	37,61	34,08%	51,25	37,88
7	8	49.887	5.008,50	44,78	53,03	37,82	33,96%	51,50	38,07
7	9	49.888	5.008,00	44,79	53,03	37,82	33,96%	51,50	38,07
7	10	49.889	5.285,00	43,64	51,83	36,75	34,56%	50,19	37,09
11	2	49.985	5.024,05	44,72	52,96	37,76	34,00%	51,42	38,01

10.4 - Valor arbitrado para o terreno:

Para a determinação do valor final dos lotes, foram adotados os valores médios conforme tabela abaixo:

Handwritten signature or mark.



QUADRA	LOTE	ÁREA (m ²)	Vmédio unitário (R\$/m ²)
1	2	5.045,25	44,63
1	3	5.076,00	44,50
1	20	5.148,00	44,20
1	21	5.302,50	43,57
1	23	5.420,00	43,11
1	24	7.150,00	37,73
4	9	6.348,00	39,95
4	10	5.180,00	44,06
5	5	5.009,50	44,78
5	6	5.133,00	44,26
5	7	5.178,00	44,07
5	8	5.025,00	44,71
5	9	5.032,00	44,68
7	7	5.059,49	44,57
7	8	5.008,50	44,78
7	9	5.008,00	44,79
7	10	5.285,00	43,64
11	2	5.024,05	44,72

10.5 - Do cálculo:

No tratamento científico dos dados pesquisados, foram utilizadas as seguintes especificações:

- Configuração da pesquisa: Usuário (x; Ln(x); 1/x);
- Modelo 01.



XI- DETERMINAÇÃO DO INTERVALO DE VALORES ADMISSÍVEIS²

QUADRA	LOTE	MATRÍCULA	ÁREA (m²)	Intervalo de valores Admissível					
				Valor unitário (R\$/m²)			Valor Total		
				Vmín.	Vméd.	Vmáx.	Vmín.	Vméd.	Vmáx.
1	2	49.751	5.045,25	37,93	44,63	51,32	R\$ 191.366,33	R\$ 225.169,51	R\$ 258.922,23
1	3	49.752	5.076,00	37,82	44,50	51,17	R\$ 191.974,32	R\$ 225.882,00	R\$ 259.738,92
1	20	49.769	5.148,00	37,57	44,20	50,82	R\$ 193.425,80	R\$ 227.541,60	R\$ 261.621,36
1	21	49.770	5.302,50	37,03	43,57	50,11	R\$ 196.351,58	R\$ 231.029,93	R\$ 265.708,28
1	23	49.772	5.420,00	36,65	43,11	49,58	R\$ 198.643,00	R\$ 233.656,20	R\$ 268.723,60
1	24	49.773	7.150,00	32,07	37,73	43,39	R\$ 229.300,50	R\$ 269.769,50	R\$ 310.238,50
4	9	49.798	6.348,00	33,96	39,95	45,95	R\$ 215.578,08	R\$ 253.602,60	R\$ 291.690,60
4	10	49.799	5.180,00	37,45	44,06	50,67	R\$ 193.991,00	R\$ 228.230,80	R\$ 262.470,60
5	5	49.834	5.009,50	38,06	44,78	51,50	R\$ 190.661,57	R\$ 224.325,41	R\$ 257.989,25
5	6	49.835	5.133,00	37,62	44,26	50,90	R\$ 193.103,46	R\$ 227.186,58	R\$ 261.269,70
5	7	49.836	5.178,00	37,46	44,07	50,68	R\$ 193.967,88	R\$ 228.194,46	R\$ 262.421,04
5	8	49.837	5.025,00	38,01	44,71	51,42	R\$ 191.000,25	R\$ 224.667,75	R\$ 258.385,50
5	9	49.838	5.032,00	37,98	44,68	51,39	R\$ 191.115,36	R\$ 224.829,76	R\$ 258.594,48
7	7	49.886	5.059,49	37,88	44,57	51,25	R\$ 191.653,48	R\$ 225.501,47	R\$ 259.298,86
7	8	49.887	5.008,50	38,07	44,78	51,50	R\$ 190.673,60	R\$ 224.280,63	R\$ 257.937,75
7	9	49.888	5.008,00	38,07	44,79	51,50	R\$ 190.654,56	R\$ 224.308,32	R\$ 257.912,00
7	10	49.889	5.285,00	37,09	43,64	50,19	R\$ 196.020,65	R\$ 230.637,40	R\$ 265.254,15
11	2	49.985	5.024,05	38,01	44,72	51,42	R\$ 190.964,14	R\$ 224.675,52	R\$ 258.336,65
TOTAL							R\$ 3.530.445,56	R\$ 4.153.489,43	R\$ 4.776.513,47

XII- DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO

Determinação do valor de mercado dos lotes nº 2, 3, 20, 21, 23 e 24 da quadra 1, lotes nº 9 e 10 da quadra 4, lotes nº 5, 6, 7, 8 e 9 da quadra 5, lote nº 7, 8, 9, e 10 da quadra 7 e lote nº 2 da quadra 11, situado no lugar denominado Parque do Cedro, no Município de Betim/MG, conforme tabela abaixo:

² Intervalo de Valores Admissível= É o intervalo calculado pelo profissional da engenharia de avaliações, com a utilização de critérios prescritos nas demais partes desta Norma, dentro do qual a adoção de qualquer valor nele contido, pelo solicitante do laudo, tem respaldo na avaliação. (Conforme item 6.8.2 da NBR 14.653-1:2019).



Quadra	Lotes	Matrícula	Área (m²)	Valor médio	
1	2	49.751	5.045,25	R\$	225.169,51
1	3	49.752	5.076,00	R\$	225.882,00
1	20	49.769	5.148,00	R\$	227.541,60
1	21	49.770	5.302,50	R\$	231.029,93
1	23	49.772	5.420,00	R\$	233.656,20
1	24	49.773	7.150,00	R\$	269.769,50
4	9	49.798	6.348,00	R\$	253.602,60
4	10	49.799	5.180,00	R\$	228.230,80
5	5	49.834	5.009,50	R\$	224.325,41
5	6	49.835	5.133,00	R\$	227.186,58
5	7	49.836	5.178,00	R\$	228.194,46
5	8	49.837	5.025,00	R\$	224.667,75
5	9	49.838	5.032,00	R\$	224.829,76
7	7	49.886	5.059,49	R\$	225.501,47
7	8	49.887	5.008,50	R\$	224.280,63
7	9	49.888	5.008,00	R\$	224.308,32
7	10	49.889	5.285,00	R\$	230.637,40
11	2	49.985	5.024,05	R\$	224.675,52
			TOTAL	R\$	4.153.489,43

VALOR FINAL ADOTADO DA AVALIAÇÃO = R\$ 4.153.000,00
(Quatro milhões, cento e cinquenta e três mil reais).

Obs.: A avaliação tem como base o mês de setembro/2024.

XIII- ANEXOS

- Anexo 1 – Pesquisa de Valores;
- Anexo 2 – Inferência Estatística;
- Anexo 3 – Relatório Fotográfico do Imóvel;
- Anexo 4 – Foto Aérea do Imóvel;
- Anexo 5 – Matrícula/Memorandos.



XIV- ENCERRAMENTO

Para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários os membros desta Comissão colocam-se à inteira disposição.

Betim, 05 de setembro de 2024.

A COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO E PERÍCIAS DE BENS E IMÓVEIS
DE BETIM/MG



ANEXO 1

PESQUISA DE VALORES

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

PESQUISA DE VALORES DE TERRENOS - BETIM/MG

Item	Endereço	Bairro	Área do Terreno (m²)	Localização	Infra-estrutura Urbana	Topografia	PGV	Via de acesso	Valor do terreno (R\$)	Data da pesquisa	Valor (R\$ / m²) ajustado em 30	Fonte	Telefone	Transação
01	Rua Camby	Icaivera	360,00	Boa	Completa	Declive/Active	62,5	SECUNDARIA	150.000,00	set/24	375,00	Paulo Jorge Soares de Barros	(31) 3596 2272	OFERTA
02	Avenida Cuara	Icaivera	480,00	Boa	Completa	Declive/Active	62,5	PRINCIPAL	100.000,00	set/24	187,50	Paulo Jorge Soares de Barros	(31) 3596 2272	OFERTA
03	Rua Moressy	Icaivera	200,00	Boa	Completa	Declive/Active	62,5	SECUNDARIA	90.000,00	set/24	405,00	Paulo Jorge Soares de Barros	(31) 3596 2272	OFERTA
04	Rua Camapu	Icaivera	400,00	Boa	Completa	PLANA/SEMI PLANA	62,5	SECUNDARIA	140.000,00	set/24	315,00	Paulo Jorge Soares de Barros	(31) 3596 2272	OFERTA
05	Rua Coema, 304	Icaivera	987,00	Regular	Parcial	Declive/Active	62,5	SECUNDARIA	100.000,00	set/24	91,19	Manu Netimoveis	(61) 99993 9493	OFERTA
06	Rua Quatro	Icaivera	210,00	Boa	Completa	Declive/Active	62,5	SECUNDARIA	100.000,00	set/24	428,57	PENNA NETIMOVEIS	(31) 3464 1438	OFERTA
07	Rua Marajayba, 341	Icaivera	1.300,00	Regular	Completa	Declive/Active	62,5	SECUNDARIA	140.000,00	set/24	96,92	Clevson Pereira de	(31) 97571 5060	OFERTA
08	Rua Amongueaba	Icaivera	840,00	Boa	Completa	PLANA/SEMI PLANA	62,5	SECUNDARIA	320.000,00	set/24	342,86	Edificar Imoveis	(31) 3391 7800	OFERTA
09	Lote em oferta no bairro Parque do Cedro	PQ. Do Cedro	400,00	Regular	Completa	Declive/Active	50	SECUNDARIA	100.000,00	set/24	225,00	Real Minas Corretora	(31) 33515-056	OFERTA
10	Betim, Parque Do Cedro (Icaivera), Lote plano, próximo a Lagoa	PQ. Do Cedro	360,00	Regular	Parcial	PLANA/SEMI PLANA	50	SECUNDARIA	95.000,00	set/24	237,50	Ricardo Torres	(31) 3398-1555	OFERTA
11	Lote em oferta no bairro Parque do Cedro, próximo a Upa, Betim - MG	PQ. Do Cedro	432,00	Regular	Parcial	Declive/Active	50	SECUNDARIA	95.000,00	set/24	197,92	Mg Imóveis	(31) 98304-4806	OFERTA
12	Rua Amongueaba, Icaivera, Betim	Icaivera	800,00	Boa	Completa	PLANA/SEMI PLANA	62,5	SECUNDARIA	285.000,00	set/24	320,63	INOVA PLATAFORMA DE INTEGRAÇÃO LTDA	(31) 3889-4765	OFERTA
13	Lote e oferta com área de 900m² área urbanizada	PQ. Do Cedro	900,00	Regular	Parcial	PLANA/SEMI PLANA	50	SECUNDARIA	50.000,00	set/24	50,00	ALPHA IMOVEIS	(31) 99511-8992	OFERTA
14	Lote em oferta, localizado na Avenida Yecoaba, no bairro de Icaivera, em Betim - MG	Icaivera	750,00	Regular	Parcial	PLANA/SEMI PLANA	62,5	SECUNDARIA	150.000,00	set/24	180,00	Ricardo Torres	(31) 3396-1555	OFERTA
15	Terreno em oferta, localizado em Rua arajayba, Icaivera, Betim	Icaivera	1.300,00	Regular	Completa	PLANA/SEMI PLANA	62,5	SECUNDARIA	155.000,00	set/24	107,31	Clevson Pereira de Oliveira	(31) 97571-5060	OFERTA
16	Terreno 20.000m²; com ótima topografia, área verde extensa localização No bairro Icaivera em	Icaivera	20.000,00	Regular	Parcial	Declive/Active	62,5	SECUNDARIA	500.000,00	set/24	22,50	Boreal Netimoveis	(31) 3555-9494	OFERTA
17	Lote em oferta no bairro Parque do Cedro.	PQ. Do Cedro	220,00	Regular	Parcial	Declive/Active	50	SECUNDARIA	45.000,00	set/24	184,09	Diferencial Imóveis	(31) 3356-9622	OFERTA
18	Lote para venda em Betim / MG, Parque do Cedro, área total 270,00	PQ. Do Cedro	270,00	Regular	Parcial	Declive/Active	50	SECUNDARIA	42.000,00	set/24	140,00	Mais Imóveis	cod: lo0453	OFERTA
19	Lote em oferta, murado, ótima localização próximo ao final do ônibus	Icaivera	360,00	Boa	Completa	Declive/Active	62,5	SECUNDARIA	90.000,00	set/24	225,00	PEIXOTO CORRETOR DE IMÓVEIS	(31) 3395-2827	OFERTA
20	Lote em oferta no Bairro Icaivera, asfalto, água, luz, ônibus, escritura e registro. Avenida CUARA, final da Av	Icaivera	360,00	Boa	Completa	Declive/Active	62,5	PRINCIPAL	75.000,00	set/24	187,50	PEIXOTO CORRETOR DE IMÓVEIS	(31) 3395-2827	OFERTA
21	Lote em oferta com 12x30 m², lado de cima da rua, acive um quarteirão do asfalto, água e luz, ônibus	Icaivera	360,00	Regular	Parcial	Declive/Active	62,5	SECUNDARIA	40.000,00	set/24	100,00	PEIXOTO CORRETOR DE IMÓVEIS	(31) 3395-2827	OFERTA
22	Lote em oferta de 420 m², 14 metros de frente, um pouco de declive, asfalto, água, luz, ônibus, ótima	Icaivera	420,00	Regular	Completa	Declive/Active	62,5	SECUNDARIA	100.000,00	set/24	214,29	INOVA PLATAFORMA DE INTEGRAÇÃO LTDA	(31) 3889-4765	OFERTA

PESQUISA DE VALORES DE TERRENOS - BETIM/MG

Item	Endereço	Bairro	Área do Terreno (m²)	Localização	Infra-estrutura Urbana	Topografia	PCV	Via de acesso	Valor do terreno (R\$)	Data da pesquisa	Valor (R\$ / m²) ajustado ao 50	Fonte	Telefone	Transação
23	Lote em oferta, medindo aproximadamente 420m², sendo 14m de frente, 30m lateral direita, 30m lateral esquerda	Icaivera	420,00	Regular	Completa	Declive/Active	62,5	SECUNDARIA	80.000,00	set/24	171,43	Granville Imóveis	(31) 2565-4444	OFERTA
24	Lote em oferta de 1.440,00 m², água e luz rua, a 50 metros do asfalto, acima nível de rua, demarcado, escritura	Icaivera	1.440,00	Regular	Completa	Declive/Active	62,5	SECUNDARIA	100.000,00	set/24	62,50	Real Imobiliária	(31) 3389-8000	OFERTA
25	Avenida Saiassu, SN	Icaivera	1.000,00	Boa	Completa	Declive/Active	62,5	PRINCIPAL	90.000,00	set/24	81,00	J. Júnior Imóveis	(31) 3351-0801	OFERTA
26	Lote a venda em Rua Kira, 100	Icaivera	360,00	Regular	Completa	PLANA/SEMI PLANA	62,5	SECUNDARIA	149.260,00	set/24	379,15	NEWCORE	(11) 4580-4274	OFERTA
27	Avenida Cuara, 30	Icaivera	470,00	Regular	Completa	Declive/Active	62,5	PRINCIPAL	115.000,00	set/24	220,21	Paulo Jorge Soares de Barros	(31) 3596-2272	OFERTA
28	Lote localizado no Bairro Icaivera com aproximadamente 300m²	Icaivera	300,00	Boa	Completa	Declive/Active	62,5	SECUNDARIA	130.000,00	set/24	390,00	A Casa é Sua Imobiliária	(31) 2567-4502	OFERTA
29	Avenida Akaray - Icaivera, Betim - MG	Icaivera	360,00	Regular	Completa	Declive/Active	62,5	SECUNDARIA	80.000,00	set/24	200,00	Paulo Jorge Soares de Barros	(31) 3596-2272	OFERTA
30	Avenida Saiassu, 58 - Icaivera, Betim - MG	Icaivera	360,00	Boa	Completa	PLANA/SEMI PLANA	62,5	PRINCIPAL	160.000,00	set/24	400,00	Paulo Jorge Soares de Barros	(31) 3596-2272	OFERTA
31	Lote em oferta, Excelente Localização, Próximo à Avenida Principal do bairro, imóvel com toda documentação	Icaivera	486,00	Regular	Parcial	Declive/Active	62,5	SECUNDARIA	94.000,00	set/24	181,55	QUANTUM IMOVEIS	(31) 3234-8081	OFERTA
32	Rua Acuti, 451 - Icaivera, Betim - MG	Icaivera	180,00	Regular	Completa	Declive/Active	62,5	SECUNDARIA	55.000,00	set/24	275,00	Pedrinho Imóveis	(31) 3594-7884	OFERTA
33	Lote em oferta, com aproximadamente 360 m². Próximo a posto de saúde, escola e linha de ônibus, asfalto	Icaivera	360,00	Regular	Parcial	Declive/Active	62,5	SECUNDARIA	48.000,00	set/24	120,00	Paulo Jorge Soares de Barros	(31) 3596-2272	OFERTA
34	Lote em oferta próximo a rua tulbaé	PQ. Do Cedro	1.400,00	Regular	Parcial	Declive/Active	50	SECUNDARIA	215.000,00	set/24	138,21	PEDACODETERRA	(31) 97528-0909	OFERTA



ANEXO 2

INFERÊNCIA ESTATÍSTICA

l
d

l

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	
Modelo:	01
Data do modelo:	quarta-feira, 4 de setembro de 2024
Tipologia:	Lotes

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	7
Variáveis utilizadas no modelo:	5
Total de dados:	34
Dados utilizados no modelo:	29

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Área total	Numérica	Quantitativa	Área total do imóvel medida em m ²	Sim
Localização	Numérica	Dicotomia	Regular=1	Sim
			Boa = 2	
Infraestrutura	Numérica	Dicotomia	1=Parcial	Sim
			2=Completa	
Topografia	Numérica	Dicotomia	Declive/Active=1	Sim
			Plano/Semiplano=2	
PGV	Numérica	Proxy		Não
Via de Acesso	Numérica	Dicotomia	Secundária=1	Não
			Principal=2	
Valor unitário	Numérica	Dependente	Preço por m ²	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área total	180,00	20.000,00	19.820,00	1.198,79
Localização	1,00	2,00	1,00	1,34
Infraestrutura	1,00	2,00	1,00	1,66
Topografia	1,00	2,00	1,00	1,28
Valor unitário	22,50	428,57	406,07	233,30

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,9372591 / 0,9055443
Coeficiente de determinação:	0,8784546
Fisher - Snedecor:	43,36
Significância do modelo (%):	0,00

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	65%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	96%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	96%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	9,276	4	2,319	43,364
Não Explicada	1,283	24	0,053	
Total	10,560	28		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:

$\ln(\text{Valor unitário}) = +7,041603664 - 0,4813975446 * \ln(\text{Área total}) + 0,3655436363 * \text{Localização} + 0,2051435383 * \text{Infraestrutura} + 0,3440012284 * \text{Topografia}$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):

$\text{Valor unitário} = +1083,688525 * e^{(-0,4813975446 * \ln(\text{Área total}) + 0,3655436363 * \text{Localização} + 0,2051435383 * \text{Infraestrutura} + 0,3440012284 * \text{Topografia})}$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):

$\text{Valor unitário} = +1143,219478 * e^{(-0,4813975446 * \ln(\text{Área total}) + 0,3655436363 * \text{Localização} + 0,2051435383 * \text{Infraestrutura} + 0,3440012284 * \text{Topografia})}$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):

$\text{Valor unitário} = +1174,200295 * e^{(-0,4813975446 * \ln(\text{Área total}) + 0,3655436363 * \text{Localização} + 0,2051435383 * \text{Infraestrutura} + 0,3440012284 * \text{Topografia})}$

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig. (%)
Área total	$\ln(x)$	-9,35	0,01
Localização	x	3,37	0,25
Infraestrutura	x	1,90	7,02
Topografia	x	3,47	0,20
Valor unitário	$\ln(y)$	17,49	0,01

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Aliás	x1	x2	x3	x4	y
Área total	x1	0,00	-0,23	-0,27	0,09	-0,79
Localização	x2	-0,23	0,00	0,53	0,20	0,58
Infraestrutura	x3	-0,27	0,53	0,00	0,12	0,54
Topografia	x4	0,09	0,20	0,12	0,00	0,27
Valor unitário	y	-0,79	0,58	0,54	0,27	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Área total	x1	0,00	0,45	0,24	0,57	0,89
Localização	x2	0,45	0,00	0,16	0,21	0,57
Infraestrutura	x3	0,24	0,16	0,00	0,17	0,36
Topografia	x4	0,57	0,21	0,17	0,00	0,58
Valor unitário	y	0,89	0,57	0,36	0,58	0,00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

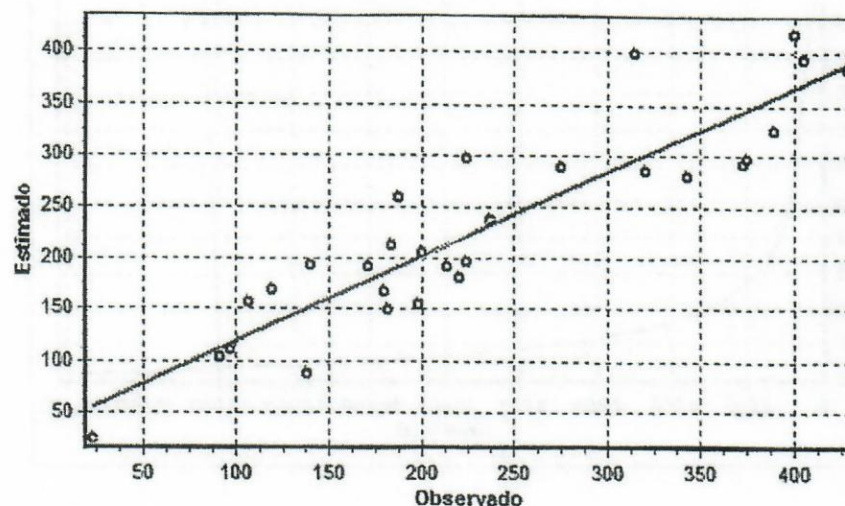
Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	5,93	5,69	0,23	3,9397%	1,009730	0,03463000
2	5,23	5,55	-0,32	-6,1362%	-1,388761	0,06897800
3	6,00	5,98	0,03	0,4581%	0,118938	0,00055500
4	5,75	5,99	-0,23	-4,0700%	-1,012448	0,04880700
5	4,51	4,64	-0,12	-2,7536%	-0,537376	0,00844400
6	6,06	5,95	0,11	1,7748%	0,465116	0,00828300
7	4,57	4,71	-0,14	-2,9706%	-0,587546	0,01788300
8	5,84	5,63	0,21	3,5596%	0,898518	0,04427700
9	5,42	5,28	0,14	2,5653%	0,600819	0,01126700
10	5,47	5,47	0,00	0,0627%	0,014834	0,00002000
11	5,29	5,03	0,25	4,7826%	1,093591	0,03580500
12	5,77	5,65	0,12	2,0322%	0,507077	0,01379000
14	5,19	5,11	0,08	1,5319%	0,343998	0,00835200
15	4,68	5,05	-0,38	-8,0851%	-1,634735	0,23808700
16	3,11	3,19	-0,08	-2,4173%	-0,325454	0,13898400
17	5,22	5,36	-0,14	-2,7685%	-0,624374	0,01903800
18	4,94	5,26	-0,32	-6,4671%	-1,381964	0,07801200
19	5,42	5,69	-0,28	-5,1203%	-1,199219	0,04884700
22	5,37	5,25	0,11	2,1176%	0,491490	0,00750400
23	5,14	5,25	-0,11	-2,1286%	-0,473494	0,00696500
26	5,92	5,67	0,25	4,2232%	1,081499	0,09230400
27	5,39	5,20	0,20	3,6158%	0,843477	0,02207300
28	5,97	5,78	0,18	3,1001%	0,799793	0,02193300
29	5,30	5,33	-0,03	-0,5580%	-0,127835	0,00052000
30	5,99	6,04	-0,05	-0,7671%	-0,198743	0,00191200
31	5,20	5,00	0,20	3,9034%	0,877978	0,02232900
32	5,62	5,66	-0,04	-0,7974%	-0,193675	0,00172300
33	4,79	5,12	-0,34	-7,0025%	-1,449687	0,06958800
34	4,93	4,47	0,46	9,3296%	1,988454	0,14137300

14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

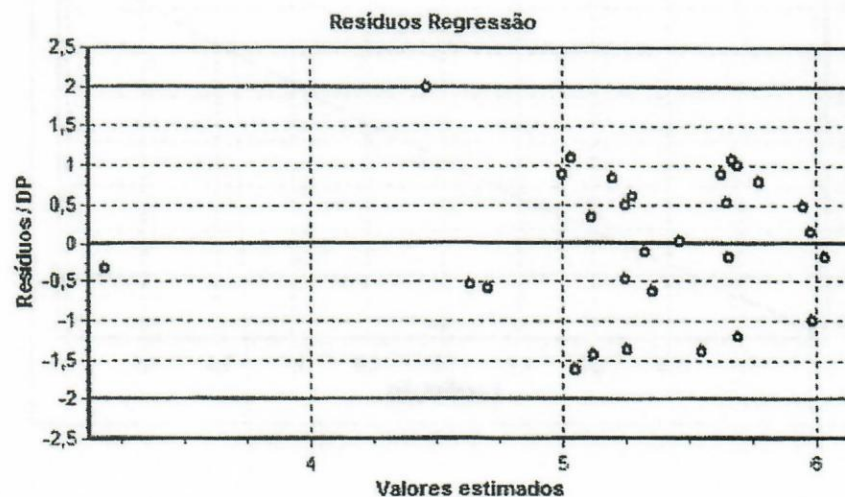
Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k 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	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas 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	2
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	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	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

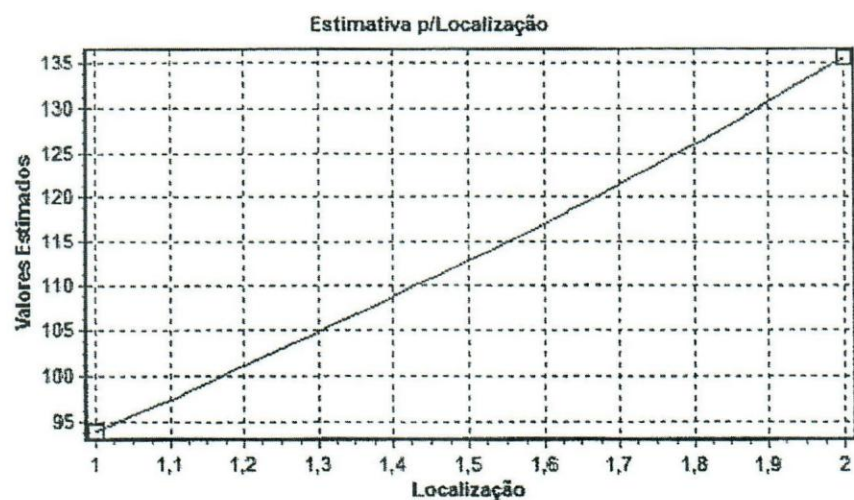
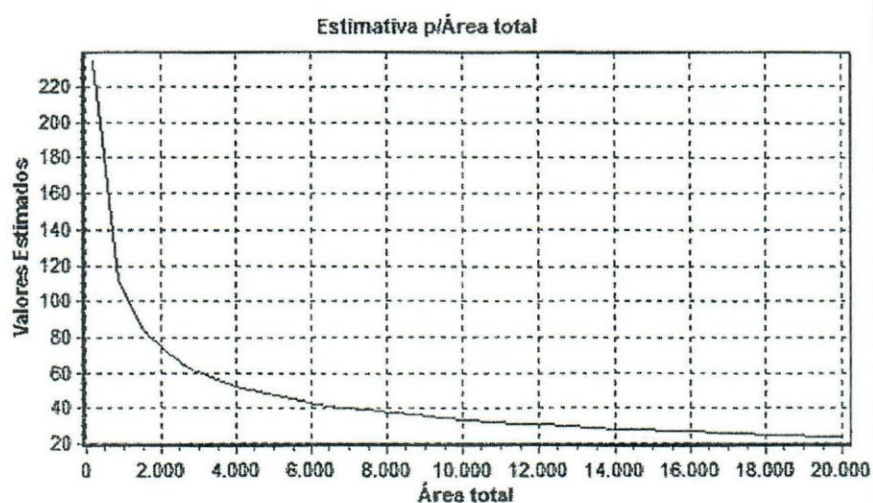
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

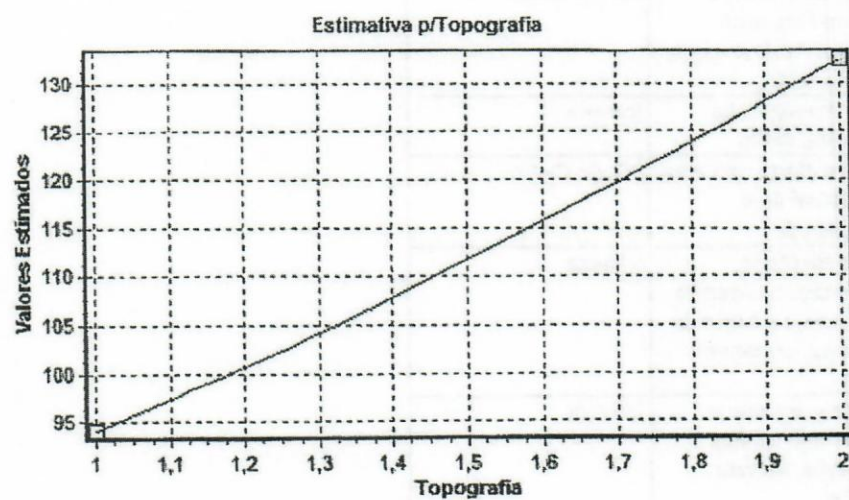
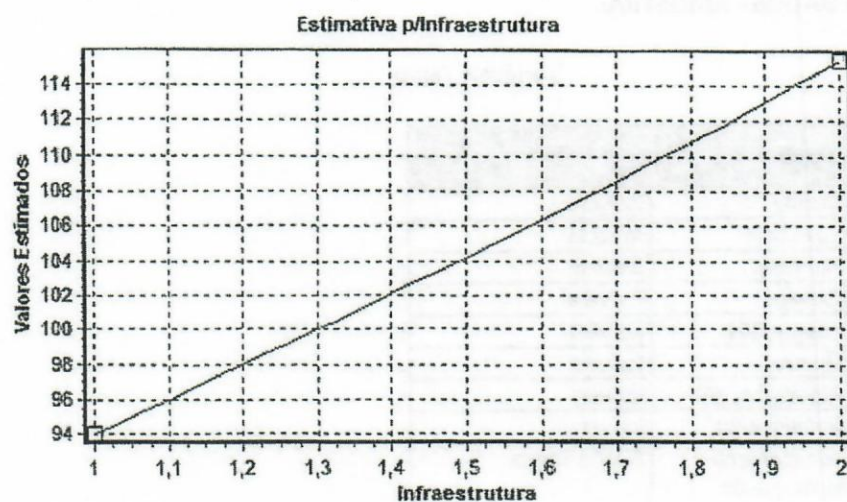


Resíduos da Regressão Linear



16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:





17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Endereço	Bairro
1		Rua Camby	Icaivera
2		Avenida Cuara	Icaivera
3		Rua Moressy	Icaivera
4		Rua Camapu	Icaivera
5		Rua Coema, 304	Icaivera
6		Rua Quatro	Icaivera
7		Rua Marajayba, 341	Icaivera
8		Rua Amonqueaba	Icaivera
9		Lote em oferta no bairro Parque do Cedro	PQ. Do Cedro
10		Betim, Parque Do Cedro (Icaivera), Lote plano, próximo a Lagoa	PQ. Do Cedro
11		Lote em oferta no bairro Parque do Cedro, Próximo a Upa, Betim - MG	PQ. Do Cedro
12		Rua Amongueaba, Icaivera, Betim	Icaivera
13	*	Lote e oferta com área de 900m ² área urbanizada	PQ. Do Cedro
14		Lote em oferta, localizado na Avenida Yecoaba, no bairro de Icaivera, em Betim - MG	Icaivera
15		Terreno em oferta, localizado em Rua arajayba, Icaivera, Betim	Icaivera
16		Terreno 20.000m ² ; com ótima topografia, área verde extensa localização No bairro Icaivera em Betim-MG	Icaivera
17		Lote em oferta no bairro Parque do Cedro.	PQ. Do Cedro
18		Lote para venda em	PQ. Do Cedro

		Betim / MG, Parque do Cedro, área total 270,00	
19		Lote em oferta, murado, ótima localização próximo ao final do ônibus	Icaivera
20	*	Lote em oferta no Bairro Icaivera, asfalto, água, luz, ônibus, escritura e registro. Avenida CUARA, final da Av Sycaba	Icaivera
21	*	Lote em oferta com 12x30 m ² , lado de cima da rua, acive um quarteirão do asfalto, água e luz. ônibus	Icaivera
22		Lote em oferta de 420 m ² , 14 metros de frente, um pouco de declive, asfalto, água, luz, ônibus, ótima localização. Código deste imóvel: 1681.	Icaivera
23		Lote em oferta, medindo aproximadamente 420m ² , sendo 14m de frente, 30m lateral direita, 30m lateral esquerda, 14m nos fundos, geometria retangular, topografia com leve acive	Icaivera
24	*	Lote em oferta de 1.440,00 m ² , água e luz rua, a 50 metros do asfalto, acima nível da rua, demarcado, escritura registro	Icaivera
25	*	Avenida Salassu, SN	Icaivera
26		Lote a venda em Rua Kira, 100	Icaivera
27		Avenida Cuara, 30	Icaivera
28		Lote localizado no Bairro Icaivera com aproximadamente 300m ²	Icaivera

29		Avenida Akaray - Icaivera, Betim - MG	Icaivera
30		Avenida Salassu, 58 - Icaivera, Betim - MG	Icaivera
31		Lote em oferta, Excelente Localização, Próximo à Avenida Principal do bairro, imóvel com toda documentação atualizada, próximo a todo tipo de comércio.	Icaivera
32		Rua Acuti, 451 - Icaivera, Betim - MG	Icaivera
33		Lote em oferta, com aproximadamente 360 m². Próximo a posto de saúde, escola e linha de ônibus, asfalto e esgoto, próximo a Rua Acuti - Icaivera, Betim - MG	Icaivera
34		Lote em oferta próximo a rua tuibaé	PQ. Do Cedro

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Área total	Localização	Infraestrutura	Topografia	PGV	Via de Acesso	Valor unitário
1		360,00	2,00	2,00	1,00	62,50	1,00	375,00
2		480,00	2,00	2,00	1,00	62,50	2,00	187,50
3		200,00	2,00	2,00	1,00	62,50	1,00	405,00
4		400,00	2,00	2,00	2,00	62,50	1,00	315,00
5		987,00	1,00	1,00	1,00	62,50	1,00	91,19
6		210,00	2,00	2,00	1,00	62,50	1,00	428,57
7		1.300,00	1,00	2,00	1,00	62,50	1,00	96,92
8		840,00	2,00	2,00	2,00	62,50	1,00	342,86
9		400,00	1,00	2,00	1,00	50,00	1,00	225,00
10		360,00	1,00	1,00	2,00	50,00	1,00	237,50
11		432,00	1,00	1,00	1,00	50,00	1,00	197,92
12		800,00	2,00	2,00	2,00	62,50	1,00	320,63
13	*	900,00	1,00	1,00	2,00	50,00	1,00	50,00
14		750,00	1,00	1,00	2,00	62,50	1,00	180,00
15		1.300,00	1,00	2,00	2,00	62,50	1,00	107,31
16		20.000,00	1,00	1,00	1,00	62,50	1,00	22,50
17		220,00	1,00	1,00	1,00	50,00	1,00	184,09

18		270,00	1,00	1,00	1,00	50,00	1,00	140,00
19		360,00	2,00	2,00	1,00	62,50	1,00	225,00
20	*	360,00	2,00	2,00	1,00	62,50	2,00	187,50
21	*	360,00	1,00	1,00	1,00	62,50	1,00	100,00
22		420,00	1,00	2,00	1,00	62,50	1,00	214,29
23		420,00	1,00	2,00	1,00	62,50	1,00	171,43
24	*	1.440,00	1,00	2,00	1,00	62,50	1,00	62,50
25	*	1.000,00	2,00	2,00	1,00	62,50	2,00	81,00
26		360,00	1,00	2,00	2,00	62,50	1,00	373,15
27		470,00	1,00	2,00	1,00	62,50	2,00	220,21
28		300,00	2,00	2,00	1,00	62,50	1,00	390,00
29		360,00	1,00	2,00	1,00	62,50	1,00	200,00
30		360,00	2,00	2,00	2,00	62,50	2,00	400,00
31		466,00	1,00	1,00	1,00	62,50	1,00	181,55
32		180,00	1,00	2,00	1,00	62,50	1,00	275,00
33		360,00	1,00	1,00	1,00	62,50	1,00	120,00
34		1.400,00	1,00	1,00	1,00	50,00	1,00	138,21

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

•Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	37,67	39,74	40,82	15,58%	
Valor Médio	44,63	47,08	48,35	-	II
Valor Máximo	52,86	55,77	57,28	18,46%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	MATRÍCULA_49.751_LOTE_2_ QUADRA_1	-
Bairro		-
Área total	5.045,25	Não
Localização	1,00	Não
Infraestrutura	1,00	Não
Topografia	1,00	Não

• Imóvel avaliando 2:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	37,55	39,61	40,69	15,61%	II
Valor Médio	44,50	46,94	48,21	-	
Valor Máximo	52,73	55,62	57,13	18,50%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	MATRÍCULA 49.752 LOTE_3_QUADRA_1	-
Bairro		-
Área total	5.076,00	Não
Localização	1,00	Não
Infraestrutura	1,00	Não
Topografia	1,00	Não

• Imóvel avaliando 3:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	37,27	39,31	40,38	15,68%	II
Valor Médio	44,20	46,62	47,89	-	
Valor Máximo	52,41	55,29	56,79	18,59%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	MATRÍCULA 49.769 LOTE_20_QUADRA_1	-
Bairro		-
Área total	5.148,00	Não
Localização	1,00	Não
Infraestrutura	1,00	Não
Topografia	1,00	Não

•Imóvel avaliando 4:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	36,68	38,70	39,74	15,81%	II
Valor Médio	43,57	45,96	47,21	-	
Valor Máximo	51,76	54,60	56,08	18,79%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	MATRÍCULA 49.770 LOTE_21_QUADRA 1	-
Bairro		-
Área total	5.302,50	Não
Localização	1,00	Não
Infraestrutura	1,00	Não
Topografia	1,00	Não

•Imóvel avaliando 5:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	36,25	38,24	39,28	15,92%	II
Valor Médio	43,11	45,48	46,71	-	
Valor Máximo	51,27	54,09	55,56	18,93%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	MATRÍCULA 49.772 LOTE_23_QUADRA 1	-
Bairro		-
Área total	5.420,00	Não
Localização	1,00	Não
Infraestrutura	1,00	Não
Topografia	1,00	Não

• Imóvel avaliando 6:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	31,23	32,95	33,84	17,22%	II
Valor Médio	37,73	39,80	40,88	-	
Valor Máximo	45,58	48,09	49,39	20,81%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	MATRÍCULA 49.773 LOTE_24_QUADRA 1	-
Bairro		-
Área total	7.150,00	Não
Localização	1,00	Não
Infraestrutura	1,00	Não
Topografia	1,00	Não

• Imóvel avaliando 7:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	33,30	35,13	36,08	16,66%	II
Valor Médio	39,95	42,15	43,29	-	
Valor Máximo	47,94	50,57	51,95	19,99%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	MATRÍCULA 49.798 LOTE_09_QUADRA 4	-
Bairro		-
Área total	6.348,00	Não
Localização	1,00	Não
Infraestrutura	1,00	Não
Topografia	1,00	Não

•Imóvel avaliando 8:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	37,14	39,18	40,25	15,71%	
Valor Médio	44,06	46,48	47,74	-	II
Valor Máximo	52,27	55,15	56,64	18,63%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	MATRÍCULA 49.799 LOTE_10_QUADRA 4	-
Bairro		-
Área total	5.180,00	Não
Localização	1,00	Não
Infraestrutura	1,00	Não
Topografia	1,00	Não

•Imóvel avaliando 9:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	37,82	39,89	40,97	15,55%	
Valor Médio	44,78	47,24	48,52	-	II
Valor Máximo	53,02	55,94	57,45	18,41%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	MATRÍCULA 49.834 LOTE_05_QUADRA 5	-
Bairro		-
Área total	5.009,50	Não
Localização	1,00	Não
Infraestrutura	1,00	Não
Topografia	1,00	Não

•Imóvel avaliando 10:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	37,33	39,38	40,44	15,66%	
Valor Médio	44,26	46,69	47,95	-	II
Valor Máximo	52,48	55,36	56,86	18,57%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	MATRÍCULA 49.835 LOTE_06_QUADRA 5	-
Bairro		-
Área total	5.133,00	Não
Localização	1,00	Não
Infraestrutura	1,00	Não
Topografia	1,00	Não

•Imóvel avaliando 11:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	37,15	39,19	40,25	15,70%	
Valor Médio	44,07	46,49	47,75	-	II
Valor Máximo	52,28	55,15	56,65	18,63%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	MATRÍCULA 49.836 LOTE_07_QUADRA 5	-
Bairro		-
Área total	5.178,00	Não
Localização	1,00	Não
Infraestrutura	1,00	Não
Topografia	1,00	Não

•Imóvel avaliando 12:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	37,75	39,83	40,91	15,56%	II
Valor Médio	44,71	47,17	48,45	-	
Valor Máximo	52,96	55,86	57,38	18,43%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	MATRÍCULA 49.837 LOTE_08_QUADRA 5	-
Bairro		-
Área total	5.025,00	Não
Localização	1,00	Não
Infraestrutura	1,00	Não
Topografia	1,00	Não

•Imóvel avaliando 13:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	37,73	39,80	40,88	15,57%	II
Valor Médio	44,68	47,14	48,41	-	
Valor Máximo	52,92	55,83	57,34	18,44%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	MATRÍCULA 49.838 LOTE_09_QUADRA 5	-
Bairro		-
Área total	5.032,00	Não
Localização	1,00	Não
Infraestrutura	1,00	Não
Topografia	1,00	Não

•Imóvel avaliando 14:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	37,61	39,68	40,76	15,60%	
Valor Médio	44,57	47,01	48,29	-	II
Valor Máximo	52,80	55,70	57,21	18,48%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	MATRÍCULA 49.886 LOTE_07_QUADRA 7	-
Bairro		-
Área total	5.059,49	Não
Localização	1,00	Não
Infraestrutura	1,00	Não
Topografia	1,00	Não

•Imóvel avaliando 15:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	37,82	39,90	40,98	15,55%	
Valor Médio	44,78	47,24	48,52	-	II
Valor Máximo	53,03	55,94	57,46	18,41%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	MATRÍCULA 49.887 LOTE_08_QUADRA 7	-
Bairro		-
Área total	5.008,50	Não
Localização	1,00	Não
Infraestrutura	1,00	Não
Topografia	1,00	Não

•Imóvel avaliando 16:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	37,82	39,90	40,98	15,55%	II
Valor Médio	44,79	47,25	48,53	-	
Valor Máximo	53,03	55,94	57,46	18,41%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	MATRÍCULA 49.888 LOTE_09_QUADRA 7	-
Bairro		-
Área total	5.008,00	Não
Localização	1,00	Não
Infraestrutura	1,00	Não
Topografia	1,00	Não

•Imóvel avaliando 17:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	36,75	38,76	39,81	15,80%	II
Valor Médio	43,64	46,04	47,28	-	
Valor Máximo	51,83	54,68	56,16	18,76%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	MATRÍCULA 49.889 LOTE_10_QUADRA 7	-
Bairro		-
Área total	5.285,00	Não
Localização	1,00	Não
Infraestrutura	1,00	Não
Topografia	1,00	Não



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

• Imóvel avaliando 18:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	37,76	39,83	40,91	15,56%	
Valor Médio	44,72	47,17	48,45	-	II
Valor Máximo	52,96	55,87	57,38	18,43%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	MATRÍCULA 49.985 LOTE 02 QUADRA 11	-
Bairro		-
Área total	5.024,05	Não
Localização	1,00	Não
Infraestrutura	1,00	Não
Topografia	1,00	Não



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

Modelo:

01

Data de Referência:

quarta-feira, 4 de setembro de 2024

Informações Complementares:

MATRÍCULA_49.751_LOTE_2_QUADRA_1

Dados para a projeção de valores:

- Área total = 5.045,25m²
- Localização = 1,00
- Infraestrutura = 1,00
- Topografia = 1,00

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

•Valor Unitário

- Mínimo (15,58%) = 37,67
- Médio = 44,63
- Máximo (18,46%) = 52,86

•Valor Total

- Mínimo = 190.064,00
- Médio = 225.150,37
- Máximo = 266.713,77

•Intervalo Predição

- Mínimo = 158.871,32
- Máximo = 319.080,16
- Mínimo (29,44%) = 31,49
- Máximo (41,72%) = 63,24

• Campo de Arbóreo

- RL Mínimo = 37,93
- RL Máximo = 51,32

MATRÍCULA Nº 49.837-

10-de agosto de 1982.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

- Cartório do Registro de Imóveis -
Belo Horizonte - Minas Gerais

Cláudio - Odila Nequeira da Roxa de Campos

Imóvel:- Lote nº-08-da quadra nº-05-do PARQUE DO CEDRO, situado na zona urbana desta cidade, com área de 5.025,00--m2, limites e confrontações da planta respectiva aprovada. Proprietária:- Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro. Registro anterior:- Mat. 42.182, livro 2, deste Cartório.

R-1-49.837--Protoc. 48.335--livro 1-B- 10-de agosto de 1982. Devedora: Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 19.539.824/0001-62, CQ do IAPAS nº 128472, Serie C, com validade até 28.02.83, e como intervenientes devedoras: 1)- Amoreira Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC nº-30.875.744/0001-10; 2)- Marcoré Empreendimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 42.469.965/0001-78; 3)- Roma Empreendimentos Imobiliários e Agropecuária Ltda, com sede no Rio de Janeiro CGC 29.528.304/0001-08; 4)- Inpar- Investimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 30.459.127/0001-43. Credor: BANCO RESIDÊNCIA DE INVESTIMENTOS S/A, com sede no Rio de Janeiro, CGC nº. 81.585.337/0001-00. Escritura de hipoteca, lavrada nas notas do Cartório do 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 3.547, fls. 39, em 30 de junho de 1982. Valor total do principal da dívida- 853.175.680,00. Garantia essa que vigorará enquanto persistirem quaisquer das obrigações assumidas pelas intervenientes através dos contratos particulares referidas na escritura e a sua extinção somente ocorrerá após o integral cumprimento de todas essas obrigações, principais e acessórias, a ser comprovada mediante declaração escrita dos outorgados nesse sentido. Garantia dada em PRIMEIRA, UNICA E ESPECIAL HIPOTECA. Avaliação para efeito do artigo 818 do Código Civil-Cr\$862.436.144,16 global de 237 lotes componentes da garantia. Dou fé.

R-2-49.837--Protoc. 48.335--livro 1-B- 10-de agosto de 1982. Devedora:- Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 19.539.824/0001-62, C.Q. do IAPAS 128.472, Serie C, com validade até 28.02.83, e com intervenientes devedores: 1)- Amoreira Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC nº-30.875.744/0001-10; 2)- Marcoré Empreendimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 42.469.965/0001-78; 3)- Roma Empreendimentos Imobiliários e Agropecuária Ltda, com sede no Rio de Janeiro CGC 29.528304/0001-08; 4)- Inpar- Investimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 30.459.127/0001-43. Credor:- BANCO RESIDÊNCIA S/A, com sede no Rio de Janeiro, CGC 42.416.248/0001-88. Escritura de hipoteca, lavrada nas notas do Cartório do 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 3.547, fls. 39, em 30 de junho de 1982. Valor total do principal da dívida- Cr\$1.687.106.405,50. Garantia, essa que vigorará enquanto persistirem quaisquer das obrigações assumidas pelas intervenientes através dos contratos particulares referidas na escritura e a sua extinção somente ocorrerá após o integral cumprimento

.... continuação do anverso.

mento de todas essas obrigações, principais e acessórias, a ser comprovada mediante declaração escrita dos outorgados nesse sentido. Garantia dada em SEGUNDO GRAU DE HIPOTECA. Avaliação para efeito do artigo 818 do Código Civil- Cr\$862.436.144,16 global de 237 lotes componentes da garantia. Dou fé. *Wilson*

AV3-49.837-Protoc.53.179, livro 1-B- 25 de abril de 1.983. Certifico que fica Cancelada a hipoteca constante do R-1 retro, em virtude de autorização dada pelo credor Banco Residência de Investimentos S.A., contida na cláusula 7ª da escritura de Dação em pagamento lavrada nas notas do 20º ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 2.190, fls. 63 em 27 de janeiro de 1.983, que será registrada em seguida. Dou fé. *Wilson*

AV4-49.837-Protoc.53.179, livro 1-B- 25 de abril de 1.983. Certifico que fica Cancelada a hipoteca constante do R-2 retro, em virtude de autorização dada pelo credor Banco Residência S.A, contida na cláusula 7ª da escritura de Dação em pagamento lavrada nas notas do 20º ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 2.190, fls. 63, em 27-01-83, que será registrada em seguida. Dou fé. *Wilson*

R-5-49.837-Protoc.53.179, livro 1-B- 25 de abril de 1.983. Transmittente:- Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC n. 19.539.824/0001-62, quites com o IAPAS conforme Certificado descrito na escritura. Adquirente: AGROMINERAÇÃO LTDA, com sede no Rio de Janeiro à Rua do Ouvidor n. 107, 3º andar CGC n.30.665.350/0001-38. Escritura de DAÇÃO EM PAGAMENTO, lavrada nas notas do 20º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 2.190, fls 063, em 27 de janeiro de 1.983 e Re-Ratificação do mesmo cartório livro 2.190, fls. 74, em 28 de janeiro de 1.983. Valor:- CR\$,..... 1.289,721,58. Foi recolhido o ITBI a MinasCaixa, agência desta cidade, em 22-04-83, que fica arquivada neste Cartório. Foi apresentado e fica arquivado em Cartório a Certidão Negativa de Débitos municipais. Dou fé. *Wilson*

R-6-49.837, Protoc.53.969, liv. 1-B- 07 de Junho de 1983. DEVEDOR:- Residência Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, com sede no Rio de Janeiro, C6C nº 33.834.235/0001-38. CREDOR:- Banco Residência S/A, com sede no Rio de Janeiro, à Rua do Ouvidor, 107, inscrito no CGC/MF nº 42.416.428/0001-88. CREDOR CESSIONÁRIO E HIPOTECÁRIO:- BANCO CENTRAL DO BRASIL, Autarquia Federal, com sede e foro em Brasília-DF; e como INTERVENIENTE HIPOTECANTE E SOLIDÁRIA: Agromineração Ltda com sede no Rio de Janeiro, inscrito no CCC/MF sob o nº 30.665.350/0001-38. Escritura Pública de Ré-Ratificação de Instrumento Particular de Cessão de Créditos e de Constituição de Garantia Hipotecária e outras Avenças, lavrada no 18º Cartório

(continua às fls 2)



fls. 2

MATRÍCULA Nº 49.837. (continuação de fls. 1

de Notas de São Paulo, no livro 888, fls. 81, em 31 de maio de 1983
VALOR TOTAL DA DÍVIDA:- Cr\$24.523.092.945,00, equivalentes, nesta da
ta, a 6.269.309,30 ORTN's, que serão pagos em 08 (oito) parcelas e
sendo que a última é vencível em 30.11.89. Juros de 8% ao ano sobre
cada parcela. Garantia dada em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU. Aditam-se
a este as demais cláusulas e condições constantes da escritura ora
registrada e aqui não mencionadas. Dou fé: *Reverendissimo*

R7- 49.837 Protoc. 54.725. liv. 1-B- 18 de junho de 1.983. Outorgantes-
HIPOTECANTE- AGROMINERAÇÃO LTDA, com sede à Av. Atlântica, 2600
Rio de Janeiro -RJ, CGC nº 30.665.350/0001-38. Crêdores: BANCO DO
COMMERÇIO E INDUSTRIA DE SÃO PAULO S/A, CGC nº. 61.364.022/0001-25,
com sede em São Paulo- SP, e COMIND S/A, Serviços técnicos e Proces
samento de Dados, com sede em Barueri-SP, e como intervenientes anu
entes e devedora, CBPI- Companhia Brasileira de Participações e In
vestimentos e EBPI- Empresa Brasileira de Participações Imobiliá
rias Ltda. Escritura pública de hipoteca, lavrada no Cartório do
18º Ofício de notas da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, li
vro 888, fls. 136, em 21 de junho de 1.983. Valor do Crédito- CR\$....
Cr\$7.435.356.253,30 correspondente a 1.760039,26 ORTNS, garantidos
com a segunda e especial hipoteca sobre o imóvel acima matriculado,
e os demais constantes da escritura. Prazo- A hipoteca vigorará até
a integral quitação de todas as obrigações assumidas pelas devedoras
não constando taxa de juros. O valor do crédito é sujeito aos encar
gos e condições que constam da escritura e que se obrigam as partes.
Dou fé. *monu*

AV-8-49.837. Protoc. 120.960, liv. 1-D- 03 de outubro de 1991. Certifi
co, que fica CANCELADA a hipoteca registrada no R-6 retro, em virtu
de, de quitação dada pelo credor, Banco Central do Brasil, dada na
Cláusula 14ª do Contrato de Assunção de Dividas, Novação, Constitui
ção de Garantias Hipotecaria e Fidejussória e outras avenças, feito
às fls. 97 a 107 do livro 52 de "Termos e Contratos" do Banco Cen
tral do Brasil, datado de 15.12.89. Fica arquivada a Cópia do refe
rido contrato. Dou fé. *monu*

AV-9-49.837. Protoc. 120.961, liv. 1-D- 03 de outubro de 1991. Certifi
co, que fica CANCELADA a hipoteca constante do R-7 acima, em virtude
de autorização dada pelos credores, Banco do Comercio e Industria
de São Paulo S/A, e Comind S/A, Serviços Técnicos e Processamento de
Dados, datada de 23 de outubro de 1987, cuja uma cópia autenticada
fica arquivada. Dou fé. *monu*



MEMORANDO Nº 231/2024

De: Secretaria Adjunta De Desenvolvimento Econômico
Gilmar Lembi Mascarenhas

Para: Secretaria Municipal de Ordenamento Territorial e Habitação
Marco Túlio de Freitas Rezende Lara

A/C Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens Imóveis
José Ezequiel Martins Júnior

CÓPIA

Prezado Senhor Secretário,

Servimo-nos do presente para solicitar, respeitosamente, a avaliação da área de 5.032 m², lote 09 - quadra 05, situado no bairro Parque do Cedro, Matrícula nº 49.838, conforme anexo. Este feito se faz necessário para instrução de Processo Administrativo. Assim, encaminhamos a matrícula para a confecção do Laudo Técnico de Avaliação.

Permanecemos à disposição para os esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

Betim, 28 de agosto de 2024.


Gilmar Lembi Mascarenhas
Secretário Adjunto de Desenvolvimento Econômico
SEADec

l
A



MATRICULA Nº 49.838-

10 de agosto de 1982.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

- C. de Registro de Imóveis -
M. de G. de

[Assinatura]
M. de G. de

Imóvel: - Lote nº -09-da quadra nº -05-do PARQUE DO CEDRO, situado na zona urbana desta cidade, com área de -5.032,00--m2, limites e confrontações da planta respectiva aprovada. Proprietária: - Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro. Registro anterior: - Mat. 42.182, livro 2, deste Cartório. *u*

R-1-49.838-- Protoc. 48.335-- livro 1-B-10-- de agosto de 1982. Devedora: Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 19.539.824/0001-62, CQ do IAPAS nº 128472, Serie C, com validade até 28.02.83, e como intervenientes devedoras: 1)- Amoreira Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC nº 30.875.744/0001-10; 2)- Marcoré Empreendimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 42.469.965/0001-78; 3)- Roma Empreendimentos Imobiliários e Agropecuária Ltda, com sede no Rio de Janeiro CGC 29.528.304/0001-08; 4)- Inpar- Investimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 30.459.127/0001-43. Credor: BANCO RESIDÊNCIA DE INVESTIMENTOS S/A, com sede no Rio de Janeiro, CGC nº 61.585.337/0001-00. Escritura de hipoteca, lavrada nas notas do Cartório do 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 3.547, fls. 39, em 30 de junho de 1982. Valor total do principal da dívida- 853.175.680,00. Garantia, essa que vigorará enquanto persistirem quaisquer das obrigações assumidas pelas intervenientes através dos contratos particulares referidas na escritura e a sua extinção somente ocorrerá após o integral cumprimento de todas essas obrigações, principais e acessórias, a ser comprovada mediante declaração escrita dos outorgados nesse sentido. Garantia dada em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA. Avaliação para efeito do artigo 818 do Código Civil-Cr\$862.436.144,16 global, de 237 lotes componentes da garantia. Dou fé. *u*

R-2-49.838-- Protoc. 48.335-- livro 1-B-10-- de agosto de 1982. Devedora: - Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 19.539.824/0001-62, C.Q. do IAPAS 128.472, Serie C, com validade até 28.02.83, e com intervenientes devedoras: 1)- Amoreira Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC. nº 30.875.744/0001-10; 2)- Marcoré Empreendimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 42.469.965/0001-78; 3)- Roma Empreendimentos Imobiliários e Agropecuária Ltda, com sede no Rio de Janeiro CGC 29.528.304/0001-08; 4)- Inpar- Investimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 30.459.127/0001-43. Credor: - BANCO RESIDÊNCIA S/A, com sede no Rio de Janeiro, CGC 42.416.248/0001-88. Escritura de hipoteca, lavrada nas notas do Cartório do 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 3.547, fls. 39, em 30 de junho de 1982. Valor total do principal da dívida- Cr\$1.687.106.405,50. Garantia essa que vigorará enquanto persistirem quaisquer das obrigações assumidas pelas intervenientes através dos contratos particulares referidas na escritura e a sua extinção somente ocorrerá após o integral cumprimento

.... continuação do anverso.

mento de todas essas obrigações, principais e acessórias, a ser comprovada mediante declaração escrita dos outorgados nesse sentido. Garantia dada em SEGUNDO GRAU DE HIPOTECA. Avaliação para efeito do artigo 818 do Código Civil - Cr\$862.436.144,18 global de 237 lotes componentes da garantia. Dou fé. *unouh, m*

AV3-49.838-Protoc.53.179, livro 1-B- 25 de abril de 1.983. Certifico que fica Cancelada a hipoteca constante do R-1 retro, em virtude de autorização dada pelo credor Banco Residência de Investimentos S.A., contida na cláusula 7ª da escritura de Dação em pagamento lavrada nas notas do 20º ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 2.190, fls. 63 em 27 de janeiro de 1.983, que será registrada em seguida. Dou fé. *unouh, m*

AV4-49.838-Protoc.53.179, livro 1-B- 25 de abril de 1.983. Certifico que fica Cancelada a hipoteca constante do R-2 retro, em virtude de autorização dada pelo credor Banco Residência S.A, contida na cláusula 7ª da escritura de Dação em pagamento lavrada nas notas do 20º ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 2.190, fls. 63, em 27-01-83, que será registrada em seguida. Dou fé. *unouh, m*

R-5-49.838, Protoc.53.179, livro 1-B- 25 de abril de 1.983. Transmittente:- Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC n. 19.539.824/0001-62, quites com o IAPAS conforme Certificado descrito na escritura. Adquirente: AGROMINERAÇÃO LTDA, com sede no Rio de Janeiro à Rua do Ouvidor n. 107, 3º andar CGC n.30.665.350/0001-38. Escritura de DAÇÃO EM PAGAMENTO, lavrada nas notas do 20º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 2.190, fls 063, em 27 de janeiro de 1.983 e Re-Ratificação do mesmo cartório livro 2.190, fls. 74, em 28 de janeiro de 1.983. Valor:- CR\$..... 1.289,721,58. Foi recolhido o ITBI a MinasCaixa, agência desta cidade, em 22-04-83, que fica arquivada neste Cartório. Foi apresentado e fica arquivado em Cartório a Certidão Negativa de Débitos municipais. Dou fé. *unouh, m*

R-6-49.838, Protoc.53.969, liv. 1-B- 07 de Junho de 1983. DEVEDOR:- Residência Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, com sede no Rio de Janeiro, CGC nº 33.834.235/0001-38. CREDOR:- Banco Residência S/A, com sede no Rio de Janeiro, à Rua do Ouvidor, 107, inscrito no CGC/MF nº 42.416.428/0001-88. CREDOR CESSIONÁRIO E HIPOTECÁRIO:- BANCO CENTRAL DO BRASIL, Autarquia Federal, com sede e foro em Brasília-DF, e como INTERVENIENTE HIPOTECANTE E SOLIDÁRIA: Agromineração Ltda com sede no Rio de Janeiro, inscrito no CCC/MF sob o nº 30.665.350/0001-38. Escritura Pública de Ré-Ratificação de Instrumento Particular de Cessão de Créditos e de Constituição de Garantia Hipotecária e outras Avenças, lavrada no 18º Cartório

(continua às fls 2)



fls. 2

MATRICULA Nº 49.838; (continuação de fls. 1)
de Notas de São Paulo, no livro 888, fls. 81, em 31 de maio de 1983
VALOR TOTAL DA DÍVIDA:- Cr\$24.523.092.945,00, equivalentes, nesta da-
ta, a 6.269.309,30 RTN's, que serão pagos em 08 (oito) parcelas, e
sendo que a última é vencível em 30.11.89. Juros de 8% ao ano sobre
cada parcela. Garantia dada em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU. Aditam-se
a este as demais cláusulas e condições constantes da escritura ora
registrada e aqui não mencionadas. Dou fé. *celebrado em 18/07/83*

R7- 49.838. Protoc. 54.725. liv. 1-B- 18 de julho de 1.983. Outorgantes- HIPOTECANTE- AGROMINERAÇÃO LTDA, com sede à Av. Atlântica, 2600 Rio de Janeiro -RJ, CGC nº 30.665.350/0001-38. Credores: BANCO DO COMMERÇIO E INDUSTRIA DE SÃO PAULO S/A, CGC n. 61.364.022/0001-25, com sede em São Paulo- SP, e COMIND S/A, Serviços técnicos e Processamento de Dados, com sede em Barueri- SP, e como intervenientes antes e devedora, CBPI- Companhia Brasileira de Participações e Investimentos e EBPI- Empresa Brasileira de Participações Imobiliárias Ltda. Escritura pública de hipoteca, lavrada no Cartório do 18º Ofício de notas da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, livro 888, fls. 136, em 21 de junho de 1.983. Valor do Credito- CR\$.... Cr\$7.435.356.253,30 correspondente a 1.760039,26 RTNS, garantidos com a segunda e especial hipoteca sobre o imóvel acima matriculado, e os demais constantes da escritura. Prazo- A hipoteca vigorará até a integral quitação de todas as obrigações assumidas pelas devedoras não constando taxa de juros. O valor do credito é sujeito aos encargos e condições que constam da escritura e que se obrigam as partes. Dou fé. *celebrado em 18/07/83*

AV-8- 49.838. Protoc. 120.960, liv. 1-D- 03 de outubro de 1991. Certifico, que fica CANCELADA a hipoteca registrada no R-6 retro, em virtude de quitação dada pelo credor, Banco Central do Brasil, dada na Cláusula 14ª do Contrato de Assunção de Dividas, Novação, Constituição de Garantias Hipotecaria e Fidejussória e outras avenças, feito às fls. 97 a 107 do livro 52 de "Termos e Contratos" do Banco Central do Brasil, datado de 15.12.89. Fica arquivada a cópia do referido contrato. Dou fé. *celebrado em 18/07/83*

AV-9- 49.838. Protoc. 120.961, liv. 1-D- 03 de outubro de 1991. Certifico, que fica CANCELADA a hipoteca constante do R-7 acima, em virtude de autorização dada pelos credores, Banco do Comercio e Industria de São Paulo S/A, e Comind S/A, Serviços Técnicos e Processamento de Dados, datada de 23 de outubro de 1987, cuja uma cópia autenticada fica arquivada. Dou fé. *celebrado em 18/07/83*



MEMORANDO Nº 232/2024

De: Secretaria Adjunta De Desenvolvimento Econômico
Gilmar Lembi Mascarenhas

Para: Secretaria Municipal de Ordenamento Territorial e Habitação
Marco Túlio de Freitas Rezende Lara

A/C Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens Imóveis
José Ezequiel Martins Júnior

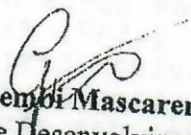
Prezado Senhor Secretário,

Servimo-nos do presente para solicitar, respeitosamente, a avaliação da área de 5.009,50 m², lote 05 - quadra 05, situado no bairro Parque do Cedro, Matrícula nº 49.834, conforme anexo. Este feito se faz necessário para instrução de Processo Administrativo. Assim, encaminhamos a matrícula para a confecção do Laudo Técnico de Avaliação.

Permanecemos à disposição para os esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

Betim, 28 de agosto de 2024.


Gilmar Lembi Mascarenhas
Secretário Adjunto de Desenvolvimento Econômico
SEADEC



MATRÍCULA Nº49.834-

10 de agosto de 1982.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

- Centro de Registro de Imóveis

Delegado

Milka Garcia

Oficial - Cella Nogueira de Rezende Capelas

Imóvel:- Lote nº-05-da quadra nº-05-do PARQUE DO CEDRO, situado na zona urbana desta cidade, com área de 5.009,50m², limites e confrontações da planta respectiva aprovada. Proprietária:- Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro. Registro anterior:- Mat. 42.182, livro 2, deste Cartório.

R-1-49.834-- Protoc. 48.335-- , livro 1-B-10- de agosto de 1982. Devedora: Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 19.539.824/0001-62, CQ do IAPAS nº 128472, Serie C, com validade até 28.02.83, e como intervenientes devedoras: 1)- Amoreira Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC nº 30.875.744/0001-10; 2)- Marcorê Empreendimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 42.469.965/0001-78; 3)- Roma Empreendimentos Imobiliários e Agropecuária Ltda, com sede no Rio de Janeiro CGC 29.528.304/0001-08; 4)- Inpar- Investimento e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 30.459.127/0001-43. Credor: BANCO RESIDÊNCIA DE INVESTIMENTOS S/A, com sede no Rio de Janeiro, CGC nº 61.585.337/0001-00. Escritura de hipoteca, lavrada nas notas do Cartório do 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 3.547, fls. 39, em 30 de junho de 1982. Valor total do principal da dívida- 853.175.680, 00. Garantia essa que vigorará enquanto persistirem quaisquer das obrigações assumidas pelas intervenientes através dos contratos particulares referidas na escritura e a sua extinção somente ocorrerá após o integral cumprimento de todas essas obrigações, principais e acessórias, a ser comprovada mediante declaração escrita dos outorgados nesse sentido. Garantia dada em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA. Avaliação para efeito do artigo 818 do Código Civil-Cr\$862.436.144,18 global de 237 lotes componentes da garantia. Dou fé.

R-2-49.834-- Protoc. 48.335-- , livro 1-B-10- de agosto de 1982. Devedora:- Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 19.539.824/0001-62, C.Q. do IAPAS 128.472, Serie C, com validade até 28.02.83, e com intervenientes devedores: 1)- Amoreira Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC nº 30.875.744/0001-10; 2)- Marcorê Empreendimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 42.469.965/0001-78; 3)- Roma Empreendimentos Imobiliários e Agropecuária Ltda, com sede no Rio de Janeiro CGC 29.528304/0001-08; 4)- Inpar- Investimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 30.459.127/0001-43. Credor:- BANCO RESIDÊNCIA S/A, com sede no Rio de Janeiro, CGC 42.416.248/0001-88. Escritura de hipoteca, lavrada nas notas do Cartório do 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 3.547, fls. 39, em 30 de junho de 1982. Valor total do principal da dívida- Cr\$1.687.106.405,50. Garantia essa que vigorará enquanto persistirem quaisquer das obrigações assumidas pelas intervenientes através dos contratos particulares referidas na escritura e a sua extinção somente ocorrerá após o integral cumprimento



Mensagem GAPR nº XXX/2025

Betim, XX de abril de 2025.

Senhor Presidente,

Tenho a satisfação de encaminhar à Vossa Excelência, para apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal, o Projeto de Lei incluso, que "ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 7.565, DE 18 DE JUNHO DE 2024, QUE "AFETA COMO ÁREA VERDE E PÚBLICA, DESAFETA E AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A PERMUTAR AS ÁREAS ESPECIFICADAS NESTA LEI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

Este Projeto de Lei, surgiu da necessidade de alterar a Lei Municipal nº 7.565, de 18 de junho de 2024, que autorizou o Poder Executivo Municipal a Permutar as seguintes áreas públicas com a empresa Territorial Investimentos LTDA.

Inicialmente, se faz necessário esclarecer que foi firmado o Termo de Ajustamento Municipal nº 16/2024 com a empresa acima mencionada, em 20 de março de 2024.

O Termo de Ajustamento prevê a permuta de áreas públicas municipais por áreas verdes, para fins de compensação ambiental.

Cumprе ressaltar, que foram firmados Aditivos ao Termo de Ajustamento Municipal nº 016/2024, para fins de adequação de áreas e valores.

Após a alteração realizada por meio do 2º Termo Aditivo, foi encaminhado à esta Câmara Municipal, o Projeto de Lei para as devidas alterações.



Diante da competência desta casa legislativa, foi apresentada a emenda substitutiva nº 01, ao Projeto de Lei nº 227/2024, a qual promoveu alterações e revogação do inciso I, do art. 1º, do referido projeto.

Por tanto, a referida alteração gerou impactos no art. 2º da Lei Municipal nº 7.565, de 18 de junho de 2024, sendo necessário realizar novas alterações legislativas.

Além disso, o Lote 01- C, Matrícula nº 159.715, citado no inc. II, da Lei em questão foi desmembrado, passando a ser denominado Lote 02-C, Matrícula nº 185.6946, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim.

Cabe ainda ressaltar, que o local denominado Parque do Cedro está passando pelo processo de REURB - Regularização Fundiária Urbana, e, neste contexto, a Permutante informou que alguns imóveis da Quadra 05, que estão dentro do processo de Permuta, serão abrangidos pela REURB, o que torna necessário a troca destas áreas.

Desse modo, diante da razão exposta pedimos o voto favorável dos nobres membros dessa Câmara de Vereadores, por se tratar de assunto urgente e de relevante interesse público.

Considerando a relevância da matéria, solicito urgência na apreciação deste Projeto de Lei, nos termos do art. 86 da Lei Orgânica do Município de Betim.

Sirvo-me da oportunidade para apresentar a Vossa Excelência e aos demais Vereadores as expressões de meu elevado apreço e distinta consideração.

Atenciosamente,

Heron Domingues Guimarães



Prefeito Municipal

Exmo. Sr.

Vereador Edson Leonardo Monteiro

Presidente da Câmara Municipal de Betim-MG

PROJETO DE LEI Nº _____, DE xx DE ABRIL DE 2025.

ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 7.565, DE 18 DE JUNHO DE 2024 QUE “AFETA COMO ÁREA VERDE E PÚBLICA, DESAFETA E AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A PERMUTAR AS ÁREAS ESPECIFICADAS NESTA LEI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O Povo do Município de Betim, por seus representantes, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica alterado o inc. II, III e IV, bem como o Parágrafo único, do art. 1º, da Lei Municipal nº 7.565, de 18 de junho de 2024, que passam a vigorar com a seguinte redação:



"Art. 1º

II – O Lote nº 04, da Quadra nº 06, do Bairro São Miguel, Matrícula nº 126.451, avaliada pela Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens Imóveis de Betim, pelo valor de R\$ 353.514,40 (trezentos e cinquenta e três mil, quinhentos e quatorze reais e quarenta centavos);

III – O Lote nº 1D, de 1.297,00m² (mil, duzentos e noventa e sete metros quadrados), Matrícula nº 159.716 e o Lote 2C, de 3.565,30m², Matrícula nº 185.694, ambos da Quadra 98, da Unidade de Planejamento Laranjeiras, neste Município, com área total 4.862,30m² (quatro mil, oitocentos e sessenta e dois metros quadrados e trinta décimos quadrados), atualizada a avaliação pela Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens Imóveis de Betim, pelo valor de R\$ 3.215.579,09 (três milhões, duzentos e quinze mil, quinhentos e setenta e nove reais e nove centavos);

IV - Área equivalente a 18,5577%, de parte da área maior de 129.329,04m² (cento e vinte e nove mil, trezentos e vinte e nove metros quadrados e quatro décimos quadrados), situada na Rua Copaíba, Parque Industrial, neste Município, Matrícula nº 170.299, avaliada pela Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens Imóveis de Betim, no valor de R\$ 4.554.240,00 (quatro milhões, quinhentos e cinquenta e quatro mil, duzentos e quarenta reais);

*Parágrafo único. O valor total das áreas acima mencionadas consiste em **R\$ 8.123.333,51** (oito milhões, cento e vinte e três mil, trezentos e trinta e três reais e cinquenta e um centavos)."*



Art. 2º Ficam alterados os incisos I, II, III, IV, V e VI bem como os §§ 1º e 2º, do art. 2º, da Lei Municipal nº 7.565, de 18 de junho de 2024, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 2º

I – Lote nº 01, de 5.175,00m² (cinco mil, cento e setenta e cinco metros quadrados), Matrícula 49.750, pelo valor de R\$ 262.372,50 (duzentos e sessenta e dois mil, trezentos e setenta e dois reais e cinquenta centavos), Lote nº 02, de 5.045,25m² (cinco mil e quarenta e cinco metros quadrados e vinte e cinco decímetros quadrados), Matrícula 49.751, pelo valor de R\$ 245.135,13 (duzentos e quarenta e cinco mil, cento e trinta e cinco reais e treze centavos), Lote nº 03, de 5.076,00m² (cinco mil e setenta e seis metros quadrados), Matrícula 49.752, pelo valor de R\$ 225.882,00 (duzentos e vinte e cinco mil, oitocentos e oitenta e dois reais), Lote nº 04, de 5.010,00m² (cinco mil e dez metros quadrados), Matrícula nº 49.753, pelo valor de R\$ 257.964,90 (duzentos e cinquenta e sete mil, novecentos e sessenta e quatro reais e noventa centavos), Lote nº 05, de 5.715,00m² (cinco mil, setecentos e quinze metros quadrados), Matrícula 49.754, pelo valor de R\$ 276.205,95 (duzentos e setenta e seis mil, duzentos e cinco reais e noventa e cinco centavos), e Lote nº 06, de 6.420,00m² (seis mil, quatrocentos e vinte metros quadrados), Matrícula 49.755, pelo valor de R\$ 293.394,00 (duzentos e noventa e três mil, trezentos e noventa e quatro reais), Lote nº 23, de 5.420,00m² (cinco mil, quatrocentos e vinte metros quadrados), Matrícula nº 5.420,00, pelo valor de R\$ 268.723,60 (duzentos e sessenta e oito mil, setecentos e vinte e três reais e sessenta centavos), todos da Quadra nº 01, localizada no Bairro Parque do Cedro, neste Município;



II – Lote nº 09, de 6.348,00m² (seis mil, trezentos e quarenta e oito metros quadrados), Matrícula 49.798, pelo valor de R\$ 253.602,60 (duzentos e cinquenta e três mil, seiscentos e dois reais e sessenta centavos), Lote nº 10, de 5.180,00m² (cinco mil, cento e oitenta metros quadrados), Matrícula 49.799, pelo valor de R\$ 228.230,80 (duzentos e vinte e oito mil, duzentos e trinta reais e oitenta centavos), Lote nº 11, de 5.410,00m² (cinco mil, quatrocentos e dez metros quadrados, Matrícula 49.800, pelo valor de R\$ 268.444,20 (duzentos e sessenta e oito mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e vinte centavos), Lote nº 12, de 5.500,00m² (cinco mil e quinhentos metros quadrados), Matrícula 49.801, pelo valor de R\$ 270.765,00 (duzentos e setenta mil, setecentos e sessenta e cinco reais), Lote nº 13, de 5.009,25m² (cinco mil e nove metros quadrados e vinte e cinco décimos quadrados), Matrícula 49.802, pelo valor de R\$ 257.976,38 (duzentos e cinquenta e sete mil, novecentos e setenta e seis reais e trinta e oito centavos), Lote nº 14, de 5.115,25m² (cinco mil, cento e quinze metros quadrados e vinte e cinco décimos quadrados), Matrícula 49.803, pelo valor de R\$ 260.775,45 (duzentos e sessenta mil, setecentos e setenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos), Lote nº 15, de 5.006,50m² (cinco mil e seis metros quadrados e cinquenta décimos quadrados), Matrícula 49.804, pelo valor de R\$ 257.884,82 (duzentos e cinquenta e sete mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e oitenta e dois centavos), Lote nº 16, de 5.074,00m² (cinco mil e setenta e quatro metros quadrados), Matrícula 49.805, pelo valor de R\$ 259.687,32 (duzentos e cinquenta e nove mil, seiscentos e oitenta e sete reais e trinta e dois centavos), Lote nº 17, de 6.177,00m² (seis mil, cento e setenta e sete metros quadrados), Matrícula 49.806, pelo valor de R\$



287.601,12 (duzentos e oitenta e sete mil, seiscentos e um reais e doze centavos), Lote nº 18, de 5.200,00m² (cinco mil e duzentos metros quadrados), Matrícula 49.807, pelo valor de R\$ 263.016,00 (duzentos e sessenta e três mil e dezesseis reais), Lote nº 19, de 5.118,00m² (cinco mil, cento e dezoito metros quadrados), Matrícula 49.808, pelo valor de R\$ 260.864,46 (duzentos e sessenta mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e quarenta e seis centavos), Lote nº 20, de 5.051,00m² (cinco mil e cinquenta e um metros quadrados), Matrícula 49.809, pelo valor de R\$ 259.065,79 (duzentos e cinquenta e nove mil e sessenta e cinco reais e setenta e nove centavos), Lote nº 21, de 5.004,00m² (cinco mil e quatro metros quadrados), Matrícula 49.810, pelo valor de R\$ 257.806,08 (duzentos e cinquenta e sete mil, oitocentos e seis reais e oito centavos), Lote nº 22, de 5.016,00m² (cinco mil e dezesseis metros quadrados), Matrícula 49.811, pelo valor de R\$ 258.123,36 (duzentos e cinquenta e oito mil, cento e vinte e três reais e trinta e seis centavos), e Lote nº 23, de 5.186,00m² (cinco mil, cento e oitenta e seis metros quadrados), Matrícula 49.812, pelo valor de R\$ 262.619,04 (duzentos e sessenta e dois mil, seiscentos e dezenove reais e quatro centavos), todos da quadra nº 04, localizada no Bairro Parque do Cedro, neste Município;

III – Lote nº 39, de 5.017,50m² (cinco mil e dezessete metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados), Matrícula 49.868, pelo valor de R\$ 258.200,55 (duzentos e cinquenta e oito mil e duzentos reais e cinquenta e cinco centavos), da Quadra nº 05, localizado no Bairro Parque do Cedro, neste Município;



IV – Lote nº 02, de 5.024,05m² (cinco mil e vinte e quatro metros quadrados e cinco decímetros quadrados), Matrícula 49.985, pelo valor de R\$ 258.336,65 (duzentos e cinquenta e oito mil, trezentos e trinta e seis reais e sessenta e cinco centavos) e Lote nº 03, de 5.151,00m² (cinco mil, cento e cinquenta e um metros quadrados), Matrícula 49.986, pelo valor de R\$ 261.722,31 (duzentos e sessenta e um mil, setecentos e vinte e dois reais e trinta e um centavos), ambos da Quadra nº 11, localizado no Bairro Parque do Cedro, neste Município.

V - Lote nº 09, de 7.174,00m² (sete mil, cento e setenta e quatro metros quadrados), Matrícula nº 49.789, da Quadra nº 03, no Bairro Parque do Cedro, neste Município, pelo valor de R\$ 310.777,68 (trezentos e dez mil, setecentos e setenta e sete reais e sessenta e oito centavos);

VI - Lote nº 01, de 5.002,00m² (cinco mil e dois metros quadrados), da Quadra nº 02, do Bairro Parque Cedro, neste Município, pelo valor de R\$ 257.753,06 (duzentos e cinquenta e sete mil, setecentos e cinquenta e três reais e seis centavos), bem como o Lote nº 07, de 5.059,49m² (cinco mil e cinquenta e nove metros quadrados e quarenta e nove decímetros quadrados), da Quadra nº 07, Matrícula nº 49.886, pelo valor de R\$ 259.298,86 (duzentos e cinquenta e nove mil, duzentos e noventa e oito reais e oitenta e seis centavos), Lote nº 08, de 5.008,50m² (cinco mil e oito metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados), da Quadra nº 07, Matrícula nº 49.887, pelo valor de R\$ 257.937,75 (duzentos e cinquenta e sete mil, novecentos e trinta reais e setenta e cinco centavos), Lote nº 09, de 5.008,00m² (cinco mil e oito metros quadrados), da Quadra nº 07, Matrícula nº 49.888, pelo valor



de R\$ 257.912,00 (duzentos e cinquenta e sete reais, novecientos e doze reais), Lote nº 10, de 5.285,00m² (cinco mil, duzentos e oitenta e cinco metros quadrados), da Quadra nº 07, Matrícula nº 49.889, pelo valor de R\$ 265.254,15 (duzentos e sessenta e cinco mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e quinze centavos)."

§ 1º A soma das áreas descritas neste artigo consiste na metragem de R\$ 186.309,54m² (cento e oitenta e seis mil, trezentos e nove metros quadrados e cinquenta e quatro decímetros quadrados).

§2º Os lotes descritos neste artigo, foram avaliados pela Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens Imóveis de Betim e foram negociados pelo valor de R\$ 8.123.333,51 (oito milhões, cento e vinte e três mil, trezentos e trinta e três reais e cinquenta e um centavos)."

Art. 3º Fica alterado o art. 7º, da Lei Municipal nº 7.565, de 18 de junho de 2024, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 7º Fica afetada como área verde e pública, para fins de compensação ambiental, os imóveis objeto do art. 2º, desta Lei."

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário.



Prefeitura Municipal de Betim, xx de abril de 2025.

Heron Domingues Guimarães
Prefeito Municipal

Joab Ribeiro Costa
Procurador – Geral do Município
OAB/MG 72.254

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais



Comarca de
Betim



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

CNM: 039040.2.0185694-93

Matrícula N° 185.694

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

Oficial: Vander Zambeli Vale

24 de janeiro de 2025

Imóvel: Lote n° 02-C, da quadra n° 98, da UNIDADE DE PLANEJAMENTO LARANJEIRAS, neste município de Betim, com área de 3.565,30m², dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P2, de coordenadas N 7.793.948,841 m e E 590.238,480 m; deste, segue por muro confrontando com Lote 01-B da Quadra n° 98, com o seguintes azimute e distância: 126°26'22" e 31,80m até o vértice P3, de coordenadas N 7.793.929,951m e E 590.264,064m; 36°01'21" e 15,41m até o vértice P4, de coordenadas N 7.793.942,412m e E 590.273,125m; 126°26'16" e 44,61m até o vértice P5, de coordenadas N 7.793.915,916m e E 590.309,014m; deste, segue por muro confrontando com Lote 01-D da Quadra n° 98, com o seguintes azimute e distância: 216°18'52" e 51,53m até o vértice P8, de coordenadas N 7.793.874,388m e E 590.278,493m; deste, segue por muro confrontando com Rua Acaica, com o seguintes azimute e distância: 303°38'45" e 75,34m até o vértice P9, de coordenadas N 7.793.916,129m e E 590.215,776m; deste, segue por muro confrontando com Lote 01-C da Quadra n° 98, com azimute de 34°45'46" e distância de 39,82m até o vértice P2, ponto inicial da descrição deste perímetro com 258,51 metros perfazendo área de 3.565,30m². Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n° 45°00', fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. A planta "Levantamento Topográfico" é parte integrante deste memorial descritivo .-.-.

Índice cadastral: 055.098.0003.001 junto à Prefeitura M. de Betim.-.-.

Proprietário: MUNICÍPIO DE BETIM, inscrita no CNPJ sob o n° 18.715.391/0001-96.-.-.

Registro Anterior: Matrícula n° 159.715, Livro 02 deste Cartório. Matrícula protocolada sob o n° 416.809 de

- Continua no verso

1 de 4

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1° do CCB

Av. Gov. Valadares, 510 - Sala 310 - Centro - Betim/MG - CEP 32.600-216 - (31) 2571-9292 - contato@sribetim.com.br

(Continuação do anverso.....)

23/12/2024. Ato: 1 x 4401. Emolumentos: R\$ 62,56, Recomeço:
R\$ 3,75, Taxa de Fiscalização: R\$ 20,85 e ISSQN: R\$ 1,56.
Valor Total: R\$ 88,72. Selo eletrônico: INT43014. Cód.
Segurança: 0659649585158423. FAB/ASL. Dou fé. (a.) Vander
Zambelli Valle - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrivente Autorizada

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais



Comarca de
Betim



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: ABERTURA, praticado na Matrícula: 185.694

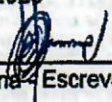
Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 185.694, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. O referido é verdade. Dou fé.****

- 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;
- 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

Certifico que, após a noventena constitucional, constituirá condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §2º da Lei 15.424/04.

Nº do Pedido: 416809

Betim, 24 de janeiro de 2025


Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente

3 de 4

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB
Av. Gov. Valadares, 510 - Sala 310 - Centro - Betim/MG - CEP 32.600-216 - (31) 2571-9292 - contato@sribetim.com.br

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG

Selo de Consulta Nº: INT43016
Código de Segurança: 6780532245109343
Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente
Emol. R\$ 27,36 - TFJ R\$ 10,25 - Valor Final R\$ 39,93 - ISS: R\$ 0,68



Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



CNM: 039040.2.0159716-39

Matrícula N° 159716

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

10 de outubro de 2014

Oficial Vander Zambeli Vale

Imóvel: Lote n° 01D, da quadra n° 98, da UNIDADE DE PLANEJAMENTO LARANJEIRAS, neste município de Betim, com área de 1.297,00m², dentro dos seguintes limites e confrontações: 25,5m de frente para a R. Acaiaca; 51,53m do lado direito com o Lote 01C; 50,25m no lado esquerdo para a Av. J. Marco Tulio Isaac, e 25,5m nos fundos com o lote 01B, com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada, através do processo administrativo n° 31774/2013, em 14/08/2014.--.--.--.--.

Proprietária: MUNICÍPIO DE BETIM, CNPJ n° 18.715.391/0001-96.--.--.--.

Registro Anterior: Matrícula n° 142.009 Livro 2 deste Cartório. Matrícula Protocolada sob o n° 288.022 de 24/09/14. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. -----

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

PARA
NÃO VALE COMO CERTIFICADO



3º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL Nº 016/2024

3º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE BETIM, POR MEIO DA PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO E DE OUTRO, TERRITORIAL INVESTIMENTOS LTDA.

Aos 10 de fevereiro de 2024, a Empresa **TERRITORIAL INVESTIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 17.050.196/0001-21, com sede à Avenida João César de Oliveira, nº 2.792, Sala nº 05, Bairro Eldorado, Contagem/MG, CEP nº 32.310-000 representada neste ato por sua administradora, Sra. CLÁUDIA MACHADO VALENTE, advogada, inscrita no CPF sob o nº 521.653.106-87, RG nº 39-662.413 SSP/SP, residente e domiciliada à Rua Saind Aiach, nº 277, apto. nº 191, Bairro Paraíso, São Paulo/SP, CEP nº 04003-020, doravante denominada **COMPROMISSÁRIA**, compareceu à Procuradoria-Geral do Município, para celebrar **3º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL** junto ao **MUNICÍPIO DE BETIM**, representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Heron Domingues Guimarães e pelo Procurador-Geral do Município, Dr. Joab Ribeiro Costa, doravante denominado **COMPROMITENTE**.

CONSIDERANDO que foi firmado Termo de Ajustamento Municipal nº 016/2024, em 20 de março de 2024 e o Aditivo ao Termo de Ajustamento Municipal nº 016/2024, no bojo do Processo Administrativo nº 69.097/2023;

CONSIDERANDO que ocorreu um erro material no item 1.1 da CLÁUSULA PRIMEIRA – DA ALTERAÇÃO DO OBJETO, do 1º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL – TAM nº 016/2024;

CONSIDERANDO que foi firmado o 2º Termo Aditivo ao Termo de Ajustamento;

CONSIDERANDO que foi encaminhado à Câmara Municipal de Betim, o Projeto de Lei para a alteração da Lei Municipal nº 7.565, de 18 de junho de 2024, em razão das alterações promovidas no Termo;



CONSIDERANDO que o Poder Legislativo apresentou a emenda substitutiva nº 01, ao Projeto de Lei nº 227/2024, a qual promoveu alterações e revogação do inciso I, do art. 1º, do referido projeto;

CONSIDERANDO que houve alteração dos valores elencados no referido Projeto de Lei;

CONSIDERANDO que diante da revogação do inciso 1º, do art. 1º, do Projeto de Lei supramencionado, ficou gerado o crédito no valor de R\$ 658.273,83 (seiscentos e cinquenta e oito mil reais, duzentos e setenta e três reais e oitenta e três centavos);

CONSIDERANDO que um contrato firmado entre partes, pode ser aditivado quando acontecer alguma alteração no seu objeto ou no seu corpo de obrigações, resultantes ou não de evento não previsto no ato de celebração, ou por mera deliberação das partes;

CONSIDERANDO a necessidade de adequar o Termo de Ajustamento Municipal às devidas correções;

RESOLVEM celebrar, em comum acordo, o **3º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL – TAM nº 016/2024**, firmado no dia 20 de março de 2024, nos seguintes termos:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA ALTERAÇÃO DO OBJETO

1.1 Fica alterado o item 1.3, bem como o subitem 1.3.1, da Cláusula Primeira, do Termo de Ajustamento Municipal nº 16/2024, celebrado em 20 de março de 2024, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“1.3 As Áreas Públicas a serem permutadas pelo **COMPROMITENTE**, são as que abaixo se especifica:

ÁREA (M²)	LOCALIZAÇÃO	MATRÍCULA	VALOR
441,00m²	Lote 04, Quadra 06, Bairro São Miguel, Betim/MG.	126.451	R\$ 353.514,40 (trezentos e três mil, quinhentos e quatorze reais e quarenta

3º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL Nº 016/2024



			centavos)
24.000,00m², ou seja, 18,5577% da área total de 129.329,04m²	Rua Copaíba, Equipamentos Urbanos 06, Parque Industrial Betim.	170.299	R\$ 4.554.240,00 (quatro milhões, quinhentos e cinquenta e quatro mil e duzentos e quarenta reais)
4.862,30m²	Parte do Lote 01C e Parte do Lote 1D, da quadra 98, da Unidade de Planejamento Laranjeiras.	159.715 e 159.716	R\$ 3.215.579,09 (três milhões e duzentos e quinze mil e quinhentos e sete e nove reais e nove centavos)

1.3.1 Os imóveis públicos supracitados foram avaliados pela Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens Imóveis de Betim em **R\$ 8.123.333,49** (oito milhões, cento e vinte e três mil e trezentos e trinta e três reais e quarenta e nove centavos)."

CLÁUSULA SEGUNDA – DO CRÉDITO

2.1 Considerando que o valor dos imóveis públicos a serem permutados é de **R\$ 8.123.333,49** (oito milhões, cento e vinte e três mil e trezentos e trinta e três reais e quarenta e nove centavos), e o valor das áreas a serem recebidas é de **R\$ R\$ 8.781.607,34** (oito milhões, setecentos e oitenta e um mil, seiscentos e sete reais e trinta e quatro centavos), fica gerada a torna no valor de **R\$ 658.273,83** (seiscentos e cinquenta e oito mil, duzentos e setenta e três reais e oitenta e três centavos), a favor da **COMPROMISSÁRIA**, a ser pago em dinheiro por meio da formalização de instrumento próprio.

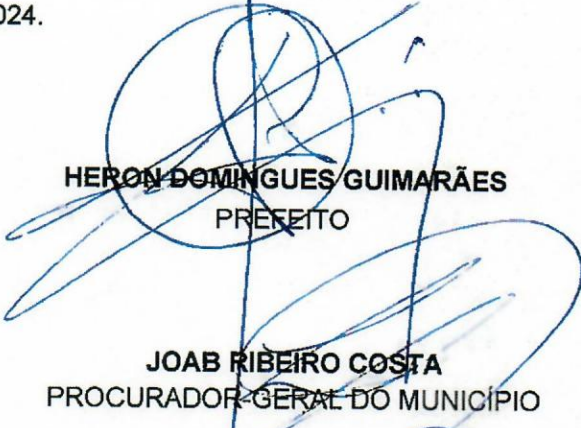
CLÁUSULA TERCEIRA - DA RATIFICAÇÃO DAS DEMAIS CLÁUSULAS DO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL

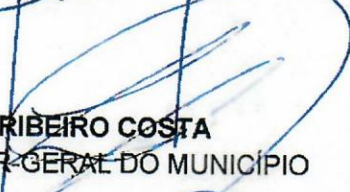
3.1 Ficam ratificadas as demais cláusulas do **TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL nº 016/2024** celebrados, entre o **COMPROMITENTE** e a **COMPROMISSÁRIA**.



E, por estarem assim, justos e acordados, assinam o **3º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL**, em 02 (duas) vias de igual teor, para um só efeito, obrigando-se a fazê-lo, firme e valioso por si e seus eventuais sucessores.

Betim, 22 de outubro de 2024.


HERON DOMINGUES GUIMARÃES
PREFEITO


JOAB RIBEIRO COSTA
PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO


CLÁUDIA MACHADO VALENTE
TERRITORIAL INVESTIMENTOS LTDA



4º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL Nº 016/2024

4º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL, CELEBRADO ENTRE O **MUNICÍPIO DE BETIM**, POR MEIO DA PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO E DE OUTRO, **TERRITORIAL INVESTIMENTOS LTDA.**

Aos 06 de março de 2024, a Empresa **TERRITORIAL INVESTIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 17.050.196/0001-21, com sede à Avenida João César de Oliveira, nº 2.792, Sala nº 05, Bairro Eldorado, Contagem/MG, CEP nº 32.310-000 representada neste ato por sua administradora, Sra. CLÁUDIA MACHADO VALENTE, advogada, inscrita no CPF sob o nº 521.653.106-87, RG nº 39-662.413 SSP/SP, residente e domiciliada à Rua Saind Aiach, nº 277, apto. nº 191, Bairro Paraíso, São Paulo/SP, CEP nº 04003-020, doravante denominada **COMPROMISSÁRIA**, compareceu à Procuradoria-Geral do Município, para celebrar **4º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL** junto ao **MUNICÍPIO DE BETIM**, representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Heron Domingues Guimarães e pelo Procurador-Geral do Município, Dr. Joab Ribeiro Costa, doravante denominado **COMPROMITENTE**.

CONSIDERANDO que foi firmado Termo de Ajustamento Municipal nº 016/2024, em 20 de março de 2024 e o Aditivo ao Termo de Ajustamento Municipal nº 016/2024, no bojo do Processo Administrativo nº 69.097/2023;

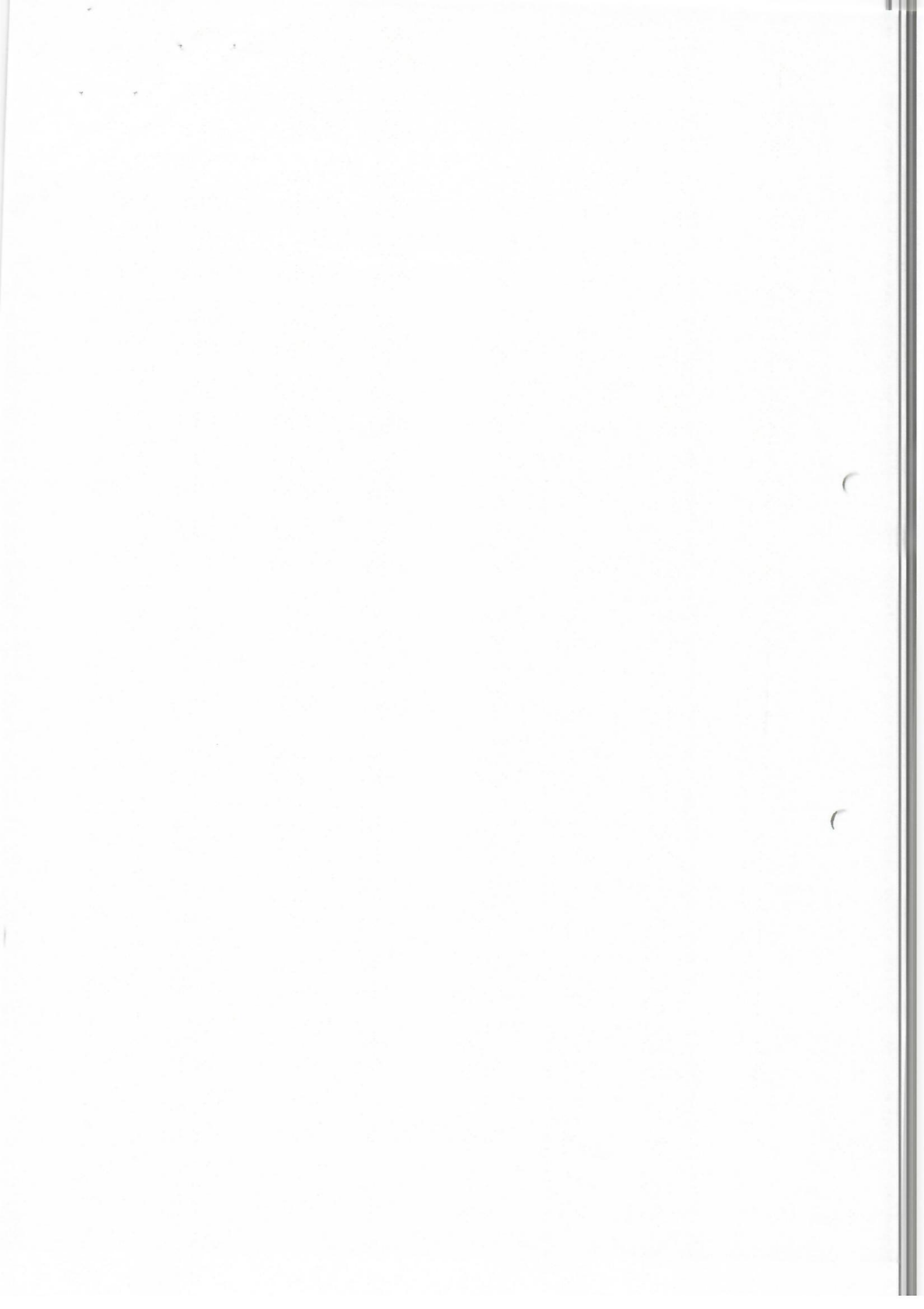


1.1 Altera: o item 1.2, 1.3, o subitem 1.2.1, da **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**, do TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL Nº 016/2024, celebrado em 20 de março de 2024, que passa a vigorar com a seguinte redação:

QUADRA 01			
LOTE	MATRÍCULA	ÁREA (m²)	VALOR
01	49.750	5.175,00m²	R\$ 262.372,50
02	49.751	5.045,25m²	R\$ 245.135,13
03	49.752	5.076,00m²	R\$ 225.882,00
04	49.753	5.010,00m²	R\$ 257.964,90
05	49.754	5.715,00m²	R\$ 276.205,95
06	49.755	6.420,00m²	R\$ 293.394,00
23	49.772	5.420,00m²	R\$ 268.723,60

QUADRA 02			
LOTE	MATRÍCULA	ÁREA (m²)	VALOR
01	49.787	5.002,00m²	R\$ 257.753,06

QUADRA 03			
LOTE	MATRÍCULA	ÁREA (m²)	VALOR
09	49.789	7.174,00m²	R\$ 310.777,68



PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

a.tecnica.progem@gmail.com

TELEFONE (31) 3512 3412

RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP: 32600-412

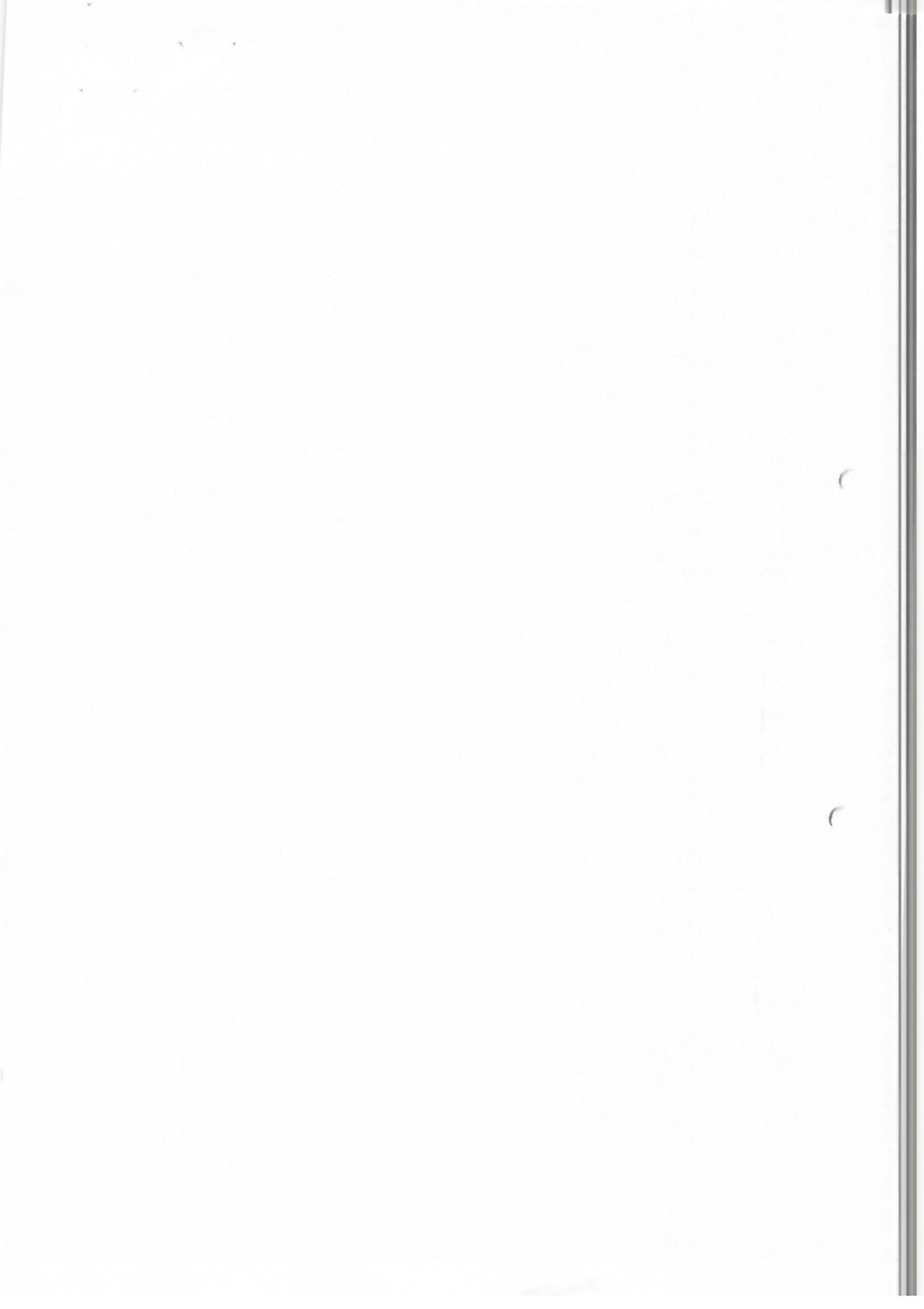


QUADRA 04

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA (m²)	VALOR
09	49.798	6.348,00m²	R\$ 253.602,60
10	49.799	5.180,00m²	R\$ 228.230,80
11	49.800	5.410,00m²	R\$ 268.444,20
12	49.801	5.500,00m²	R\$ 270.765,00
13	49.802	5.009,25m²	R\$ 257.976,38
14	49.803	5.115,25m²	R\$ 260.775,45
15	49.804	5.006,50m²	R\$ 257.884,82
16	49.805	5.074,00m²	R\$ 259.687,32
17	49.806	6.177,00m²	R\$ 287.601,12
18	49.807	5.200,00m²	R\$ 263.016,00
19	49.808	5.118,00m²	R\$ 260.864,46
20	49.809	5.051,00m²	R\$ 259.065,79
21	49.810	5.004,00m²	R\$ 257.806,08
22	49.811	5.016,00m²	R\$ 258.123,36
23	49.812	5.186,00m²	R\$ 262.619,04

QUADRA 05

4º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL Nº 016/2024





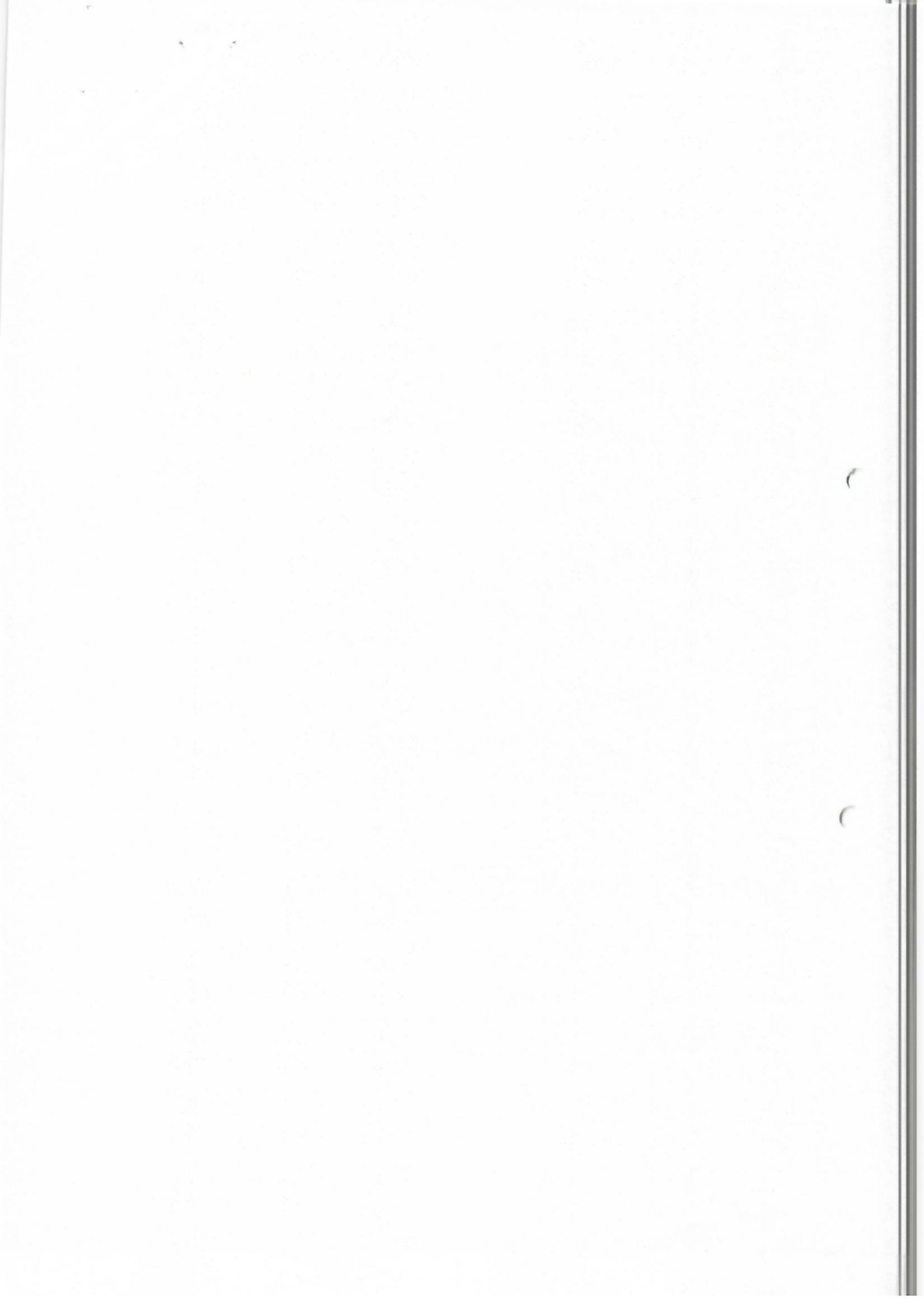
LOTE	MATRÍCULA	ÁREA (m²)	VALOR
39	49.868	5.017,50m²	R\$ 258.200,55

QUADRA 07			
LOTE	MATRÍCULA	ÁREA (m²)	VALOR
07	49.886	5.059,49m²	R\$ 259.298,86
08	49.887	5.008,50m²	R\$ 257.937,75
09	49.888	5.008,00m²	R\$ 257.912,00
10	49.889	5.285,00m²	R\$ 265.254,15

QUADRA 11			
LOTE	MATRÍCULA	ÁREA (m²)	VALOR
02	49.985	5.024,05 M²	R\$ 258.336,65
03	49.986	5.151,00m²	R\$ 261.722,31

1.2.1 Os imóveis supracitados foram avaliados pela Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens Imóveis de Betim no montante de **R\$ 8.123.333,51** (oito milhões, cento e vinte e três mil, trezentos e trinta e três reais e cinquenta e um centavos).

1.3 As Áreas Públicas a serem permutadas pelo **COMPROMITENTE**, são as que abaixo se especifica:





ÁREA (M²)	LOCALIZAÇÃO	MATRÍCULA	VALOR
441,00m²	Lote 04, Quadra 06, Bairro São Miguel, Betim/MG.	126.451	R\$ 353.514,42 (trezentos e três mil, quinhentos e quatorze reais e quarenta centavos)
18,5577% da área total de 129.329,04m ²	Rua Copaíba, Equipamentos Urbanos 06, Parque Industrial Betim.	170.299	R\$ 4.554.240,00 (quatro milhões, quinhentos e cinquenta e quatro mil e duzentos e quarenta reais)
4.862,30m²	O lote 2C e o Lote 1D, da quadra 98, da Unidade de Planejamento Laranjeiras.	185.694 e 159.716	R\$ 3.215.579,09 (três milhões e duzentos e quinze mil e quinhentos e sete e nove reais e nove centavos)

1.3.1 Os imóveis públicos supracitados foram avaliados pela Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens Imóveis de Betim em **R\$ 8.123.333,51** (oito milhões, cento e vinte e três mil, trezentos e trinta e três reais e cinquenta e um centavos)."

CLÁUSULA SEGUNDA – DO CRÉDITO

2.1 Revoga-se o crédito gerado por meio da Cláusula Segunda do 3º Termo Aditivo ao Termo de Ajustamento Municipal nº 016/2024.

42

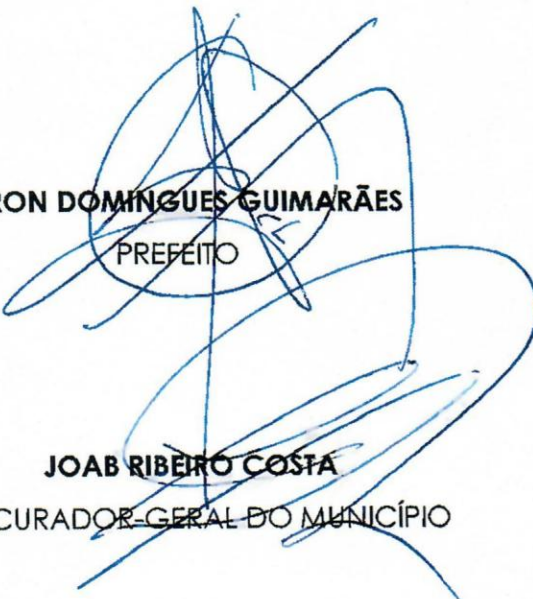


CLÁUSULA TERCEIRA - DA RATIFICAÇÃO DAS DEMAIS CLÁUSULAS DO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL

3.1 Ficam ratificadas as demais cláusulas do TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL nº 016/2024 celebrados, entre o **COMPROMITENTE** e a **COMPROMISSÁRIA**.

E, por estarem assim, justos e acordados, assinam o **4º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL**, em 02 (duas) vias de igual teor, para um só efeito, obrigando-se a fazê-lo, firme e valioso por si e seus eventuais sucessores.

Betim, 06 de março de 2025.


HERON DOMINGUES GUIMARÃES
PREFEITO


JOAB RIBEIRO COSTA
PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO


CLÁUDIA MACHADO VALENTE
TERRITORIAL INVESTIMENTOS LTDA



489
88

TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL Nº 016/2024

TERMO DE AJUSTAMENTO
MUNICIPAL QUE ENTRE SI
CELEBRAM, DE UM LADO, O
MUNICÍPIO DE BETIM, ATRAVÉS DA
PROCURADORIA-GERAL DO
MUNICÍPIO, E DE OUTRO,
**TERRITORIAL INVESTIMENTOS
LTDA.**

Aos 20 de março de 2024, compareceu, a empresa **TERRITORIAL INVESTIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 17.050.196/0001-21, com sede à Av. João César de Oliveira, nº 2.792, Sala nº 05, Bairro Eldorado, Contagem/MG, CEP nº 32.310-000 representada neste ato por sua administradora, Sra. **CLÁUDIA MACHADO VALENTE**, advogada, inscrita no CPF sob o nº 521.653.106-87, RG nº 39-662.413 SSP/SP, residente e domiciliada à Rua Saind Aiach, nº 277, apto. nº 191, Bairro Paraíso, São Paulo/SP, CEP nº 04003-020, doravante denominada **COMPROMISSÁRIA**, à Procuradoria-Geral do Município, para celebrar o presente **TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL** junto ao **MUNICÍPIO DE BETIM**, representado neste ato por seu Prefeito Municipal, Sr. Vittorio Medioli, e pelo Procurador-Geral do Município, Dr. Joab Ribeiro Costa, doravante denominado **COMPROMITENTE**.

CONSIDERANDO que o Município de Betim desafetou Áreas Verdes sem a devida afetação de outras Áreas;

CONSIDERANDO que todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, sendo um dever do Poder Público e da coletividade preservá-lo para a presente e futuras gerações, nos termos do art. 225, da Constituição da República



Federativa do Brasil de 1988 – CRFB/88 e da Lei Federal nº 6.938, de 31 de agosto de 1981 rege sobre a Política Nacional do Meio Ambiente;

CONSIDERANDO que a compensação ambiental se revela como instrumento adequado à defesa e preservação do meio ambiente para as presentes e futuras gerações, não havendo outro meio eficaz para atingir essa finalidade constitucional;

CONSIDERANDO que a **COMPROMISSÁRIA** apresentou imóveis passíveis de afetação, localizados no "Parque do Cedro", neste Município, para fins de compensação ambiental, conforme o Parecer Técnico nº 1.227/2023;

CONSIDERANDO que o caput do art. 76, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, diz que *"A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas"*;

CONSIDERANDO que as permutas dos imóveis ocorrerão com fulcro no art. 76, inciso I, "c", da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, não sendo necessária licitação;

CONSIDERANDO que nas hipóteses de licitação dispensada, a Administração Pública não poderá realizar licitação, uma vez que a lei afasta a possibilidade de realização do procedimento;

CONSIDERANDO os artigos 19 e 20, da Lei Orgânica do Município de Betim, preceituam sobre a alienação de Bens Públicos Municipais;

CONSIDERANDO o Parecer nº 1.966/2023, que o opinou pela possibilidade jurídica de celebração do TERMO de Ajustamento Municipal – TAM, para viabilizar a Permuta da área;



4908

CONSIDERANDO que o TERMO de Ajustamento Municipal, instituído pela Lei Municipal nº 5.480/2013, alterada pela Lei Municipal nº 5.616/2013, trata de instrumento por meio do qual se busca a adaptação da conduta dos interessados às exigências legais, para regularizar atos e procedimentos de entidades que possuam vínculo jurídico ou administrativo com a Administração Pública Direta e Indireta Municipal;

RESOLVEM celebrar, em comum acordo, com força de título executivo extrajudicial, o presente **TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL**, doravante denominado **TERMO**.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 O objeto deste **TERMO** é a permuta dos imóveis descritos no item **1.2**, de propriedade do **COMPROMITENTE**, pelos imóveis descritos no item **1.3**, de propriedade da **COMPROMISSÁRIA**:

1.2 As Áreas Verdes ofertadas pela **COMPROMISSÁRIA** para fins de permuta, estão localizadas no lugar denominado "Parque do Cedro", neste Município e possuem área total de **159.072,25m²** (cento e cinquenta e nove mil, setenta e dois metros quadrados e vinte e cinco centímetros quadrados), sendo as que abaixo se especificam:

QUADRA 01		
LOTE	MATRÍCULA	ÁREA (m²)
01	49.750	5.175,00m²

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



04	49.753	5.010,00m ²
05	49.754	5.715,00m ²
06	49.755	6.420,00m ²
16	49.765	5.160,00m ²
17	49.766	5.160,00m ²
18	49.767	7.155,00m ²
19	49.768	7.742,00m ²

QUADRA 02		
LOTE	MATRÍCULA	ÁREA (m ²)
01	49.787	5.002,00m ²

QUADRA 03		
LOTE	MATRÍCULA	ÁREA (m ²)
09	49.789	7.174,00m ²

QUADRA 04		
LOTE	MATRÍCULA	ÁREA (m ²)
11	49.800	5.410,00m ²
12	49.801	5.500,00m ²



493

13	49.802	5.009,25m ²
14	49.803	5.115,25m ²
15	49.804	5.006,50m ²
16	49.805	5.074,00m ²
17	49.806	6.177,00m ²
18	49.807	5.200,00m ²
19	49.808	5.118,00m ²
20	49.809	5.051,00m ²
21	49.810	5.004,00m ²
22	49.811	5.016,00m ²
23	49.812	5.186,00m ²

QUADRA 05		
LOTE	MATRÍCULA	ÁREA (m ²)
10	49.839	5.590,00m ²
11	49.840	5.718,00m ²
12	49.841	5.013,75m ²
13	49.842	5.002,00m ²
38	49.867	5.017,50m ²

QUADRA 11



LOTE	MATRÍCULA	ÁREA (m²)
03	49.986	5.151,00m²

1.2.1 Os imóveis supracitados foram avaliados pela Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens Imóveis de Betim no montante de **R\$ 7.825.882,35** (sete milhões, oitocentos e vinte e cinco mil, oitocentos oitenta e dois mil reais e trinta e cinco centavos), em 27 de outubro de 2023, devidamente atualizada no valor de **R\$ 7.931.197,60** (sete milhões, novecentos e trinta e um mil, cento e noventa e sete reais e sessenta centavos).

1.3 As Áreas Públicas a serem permutadas pelo **COMPROMITENTE**, são as que abaixo se especificam:

ÁREA (m²)	LOCALIZAÇÃO	MATRÍCULA	VALOR
2.370,00m²	Situada no Bairro Espírito Santo, Betim/MG	158.867	R\$ 1596.929,70 (um milhão, quinhentos e noventa e seis mil, novecentos e trinta reais)
441,00m²	Lote 04, Quadra 06, Bairro São Miguel, Betim/MG	126.451	R\$ 353.514,42 (trezentos e cinquenta e três mil, quinhentos e quatorze reais e quarenta centavos)



492/8

13.969,30m ²	Situada no Parque Industrial de Betim	170.299	R\$ 2.795.962,68 (dois milhões, setecentos e noventa e cinco mil, novecentos e sessenta e dois reais, e sessenta e oito centavos)
4.862,30m ²	Parte do Lote 01C e Parte do Lote 1D, da Quadra 98, da Unidade de Planejamento Laranjeiras	159.715 e 159.716	R\$ 3.215.579,09 (três milhões e duzentos e quinze mil e quinhentos e setenta e nove reais e nove centavos)

1.3.1 Os imóveis públicos supracitados foram avaliados pela Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens Imóveis de Betim no montante de **R\$ 7.961.985,89** (sete milhões, novecentos e sessenta e um mil, novecentos e oitenta e cinco reais e oitenta e nove centavos).

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA

2.1 A **COMPROMISSÁRIA** se responsabiliza, integralmente, pela transferência dos imóveis descritos no item 1.2, obrigando-se a garantir o total cumprimento de suas obrigações, mediante a transferência dos imóveis em razão da permuta, independentemente das indisponibilidades nas Matrículas, acaso existentes.



2.2 A COMPROMISSÁRIA se declara ciente de que a lavratura da Escritura Pública de Permuta dos imóveis em questão, somente será concretizada após o cumprimento dos seguintes requisitos:

2.2.1 realização do Projeto de Lei que autorizar a respectiva permuta;

2.2.2 descaracterização, desmembramento e alteração do Plano Diretor, acaso necessário, no que se refere as áreas objeto da permuta.

2.3 A COMPROMISSÁRIA autoriza o **COMPROMITENTE**, a partir da assinatura deste TERMO, a entrar na posse dos imóveis descritos no item 1.2, exercendo todos os atributos da posse.

2.4 A COMPROMISSÁRIA está ciente do risco de realizar a construção, antes do cumprimento dos encargos, no que concerne a reversão imobiliária, em caso de descumprimento dos encargos fixados, visto que não haverá nenhuma indenização.

2.5 A COMPROMISSÁRIA deverá arcar com eventuais custos de desmembramentos, das áreas pertencentes ao Município de Betim, elencadas neste Termo.

2.6 Confere-se o prazo de 90 (noventa) dias à **COMPROMISSÁRIA**, para fins de regularizar as Matrículas dos imóveis objeto do item 1.2, bem como eventuais pendências cartorárias, penhora e demais restrições.

2.7 A COMPROMISSÁRIA renuncia ao crédito no valor de R\$ 30.788,29 (trinta mil reais, setecentos e oitenta e oito reais e vinte e nove centavos), referente a diferença em desfavor do **COMPROMITENTE**.

2.8 A COMPROMISSÁRIA deverá arcar com as custas, emolumentos e os impostos dos Cartórios de Registro de Notas e do Serviço Registral Imobiliário dos imóveis que irá receber, especificamente daqueles descritos no item 1.3 deste Termo.



493/8

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

3.1 O COMPROMITENTE se incumbe a realizar a permuta dos imóveis descritos no item 1.2, de propriedade do **COMPROMITENTE**, pelos imóveis descritos no item 1.3, de propriedade da **COMPROMISSÁRIA**.

3.2 O COMPROMITENTE encaminhará à Câmara Municipal de Betim, no menor prazo possível, Projeto de Lei, visando autorização da permuta dos imóveis públicos em referência, descaracterização das áreas que estiverem afetadas para bem de uso dominical, alteração do Plano Diretor e desmembramento de parte da área permutada, acaso necessário, pelo imóvel de propriedade da **COMPROMISSÁRIA**.

3.4 O COMPROMITENTE autorizará a **COMPROMISSÁRIA**, a entrar na posse dos imóveis descritos no item 1.3, exercendo todos os atributos da posse, inclusive podendo realizar os projetos necessários para a construção, receber certidão ou aprovação do projeto arquitetônico, conforme o caso, desde que apresente as demais documentações pertinentes à aprovação de eventual projeto, na Secretaria de Ordenamento Territorial e Habitação – SORTEH e Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – SEMMAD, arcando com todos os custos e com os impostos incidentes no imóvel somente após a autorização legislativa.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OUTRAS PROVIDÊNCIAS

4.1 O COMPROMITENTE deverá arcar com as custas, emolumentos e os impostos dos Cartórios de Registro de Notas e do Serviço Registral Imobiliário dos imóveis que irá receber em razão da Permuta tratada neste Termo.

CLÁUSULA QUINTA - DA RESPONSABILIDADE

5.1 A COMPROMISSÁRIA fica ciente de que este TERMO tem eficácia plena, desde a data de sua assinatura, não a eximindo de eventuais responsabilidades



administrativa e penal em razão de sua conduta e que valerá como título executivo extrajudicial, conforme legislações vigentes.

CLÁUSULA SEXTA - DO DESCUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES

6.1 O descumprimento das Cláusulas fixadas neste TAM ensejará multa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o valor estipulado na Cláusula Primeira deste TERMO, juros legais de 0,5% (meio por cento) ao mês e Atualização Monetária baseada na variação de ORTN/OTN/BTN/TR/IPC-R/INPC, por item descumprido, até o seu efetivo cumprimento, independentemente das demais sanções e penalidades cabíveis.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA REVERSÃO

7.1 Em caso de descumprimento do presente TERMO por parte da **COMPROMISSÁRIA**, devidamente comprovado, fica estabelecida a reversão dos imóveis permutados ao Patrimônio Público Municipal, sem qualquer indenização.

CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO

8.1 Considera-se rescindido de pleno direito o presente **TERMO**, quando descumprida qualquer de suas **CLÁUSULAS**, desde que a **COMPROMISSÁRIA** seja devidamente notificada.

8.2 A dilação de prazo, por parte da **COMPROMISSÁRIA**, sem pedido formal e escrito ao **COMPROMITENTE** juntado na Procuradoria-Geral do Município, devidamente deferido, bem como sem a realização de Aditivo ao TERMO, não impedirá a rescisão, de plano, do presente TERMO, desde que devidamente notificada.

8.3 A expedição de Notificação Extrajudicial, por parte do **COMPROMITENTE**, em decorrência do descumprimento de quaisquer das cláusulas, não altera a



resolutividade do Termo de Ajustamento Municipal - TAM, sendo mera liberalidade, que não impede a rescisão, caso seja mantido o descumprimento do TERMO, após o decurso do prazo fixado na Notificação, independentemente de contranotificação.

8.4 Caso a **COMPROMISSÁRIA**, após notificação, não regularize a situação, ressalvado o caso fortuito ou força maior, devidamente comprovado, o Termo de Ajustamento Municipal – TAM, será rescindido, sem prejuízo de aplicação das penalidades e sanções previstas neste e nas legislações vigentes.

CLÁUSULA NONA - DO FORO

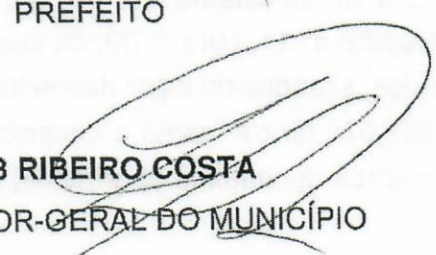
9.1 Fica eleito o foro da Comarca de Betim para dirimir questões envolvendo o presente **TERMO**.

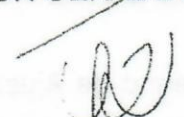
E, por estarem assim, justas e acordadas, assinam o presente **TERMO** em 2 (duas) vias de igual teor, para um só efeito, obrigando-se a fazê-lo, firme e valioso, por si e seus eventuais sucessores.

Betim, 08 de março de 2024.


VITTORIO MEDIOLI

PREFEITO


JOAB RIBEIRO COSTA
PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO


CLÁUDIA MACHADO VALENTE
TERRITORIAL INVESTIMENTOS LTDA



1º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL Nº 016/2024

1º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL Nº 016/2024, CELEBRADO, ENTRE O MUNICÍPIO DE BETIM, ATRAVÉS DA PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO E TERRITORIAL INVESTIMENTOS LTDA.

Aos 06 de setembro de 2024, compareceu a empresa **TERRITORIAL INVESTIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 17.050.196/0001-21, com sede à Av. João César de Oliveira, nº 2.792, Sala nº 05, Bairro Eldorado, Contagem/MG, CEP nº 32.310-000 representada neste ato por sua administradora, Sra. CLÁUDIA MACHADO VALENTE, advogada, inscrita no CPF sob o nº 521.653.106-87, RG nº 39-662.413 SSP/SP, residente e domiciliada à Rua Saind Alach, nº 277, apto. nº 191, Bairro Paraíso, São Paulo/SP, CEP nº 04003-020, doravante denominada **COMPROMISSÁRIA**, à Procuradoria-Geral do Município para celebrar o presente **1º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL** junto ao **MUNICÍPIO DE BETIM**, representado neste ato por seu Prefeito Municipal, Sr. Vittorio Medioli, e pelo Procurador-Geral do Município, Dr. Joab Ribeiro Costa, doravante denominado **COMPROMITENTE**.

CONSIDERANDO que a empresa **TERRITORIAL INVESTIMENTOS LTDA** apresentou imóveis passíveis de afetação, para fins de compensação ambiental, sendo estes os Lotes: 01, 04, 05, 06, 16, 17, 18 e 19, da Quadra nº 01, Lotes nºs 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 e 23, da Quadra nº 04, Lotes nºs 10, 11, 12, 13 e 38, da Quadra nº 05, Lote nº 03, da Quadra nº 11, Lote nº 09, da Quadra nº 03 e Lote nº 01, da Quadra nº 02, todos Áreas Verdes, situados no lugar denominado "Parque Cedro", neste Município, com área total de 159.072,25 m² (cento e cinquenta e nove mil, setenta e dois metros quadrados e vinte e cinco decímetros quadrados) por meio do Processo Administrativo nº 69.097/2023;

CONSIDERANDO que foi firmado Termo de Ajustamento Municipal 016/2024, em 20 de março de 2024, no bojo do Processo Administrativo nº 69.097/2023, no qual, restou acordado a permuta das áreas supracitadas pela **COMPROMISSÁRIA** por áreas do **COMPROMITENTE**;



CONSIDERANDO que o **COMPROMITENTE** ofertou para fins de permuta as seguintes áreas: 2.370,00m² (dois mil, trezentos e setenta metros quadrados), 441,00m² (quatrocentos e quarenta e um metros quadrados), 13.969,30m² (treze mil, novecentos e sessenta e nove metros quadrados e trinta decímetros quadrados) e 4.862,30m² (quatro mil, oitocentos e sessenta e dois metros quadrados e trinta decímetros quadrados);

CONSIDERANDO que as permutas dos imóveis ocorrerão com fulcro no art. 76, inciso I, "c", da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, não sendo necessária licitação;

CONSIDERANDO que as áreas apresentadas pela **COMPROMISSÁRIA** foram avaliadas pela Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens Imóveis deste Município em R\$ 8.781.607,34 (oito milhões, setecentos e oitenta e um mil, seiscentos e sete reais e trinta e quatro centavos), e que às áreas apresentadas pela **COMPROMITENTE** foram avaliadas pela Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens Imóveis deste Município pelo mesmo valor;

CONSIDERANDO a Lei Municipal nº 5616, de 11 de outubro de 2013, que altera o art. 1º da Lei Municipal nº 5480, de 17 de abril de 2013, que institui o Termo de Ajustamento Municipal e dá outras providências;

CONSIDERANDO que um Termo de Ajustamento Municipal firmado entre partes, pode ser aditivado quando acontecer alguma alteração no seu objeto ou no seu corpo de obrigações, resultantes ou não de evento não previsto no ato de celebração, ou por mera deliberação das partes;

CONSIDERANDO que as áreas apresentas pelo **COMPROMITENTE** de 2.370,00m² (dois mil e trezentos e setenta metros quadrados) e 13.969,30m² (treze mil, novecentos e sessenta e nove metros quadrados e trinta decímetros quadrados) do item 1.3 do Termo de Ajustamento Municipal Nº 016/2024, serão excluídas e substituída pela área de 24.000,00m² (vinte e quatro mil metros quadrados), atendendo a solicitação do requerente;

CONSIDERANDO que o interesse da **COMPROMISSÁRIA** nos Lotes 06 e 07, Quadra 08, Bairro Jardim Brasília, devidamente avaliada pela Comissão de Avaliação;



CONSIDERANDO a necessidade de alterar as áreas a serem permutadas pela **COMPROMITENTE**, bem como a alteração dos valores referente a área acrescentada;

CONSIDERANDO a necessidade de adequar o Termo de Ajustamento Municipal com as devidas atualizações **RESOLVEM** celebrar, em comum acordo, o **1º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL Nº 016/2024**, firmado no dia 20 de março de 2024, de acordo com as condições que seguem abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA ALTERAÇÃO DO OBJETO

1.1 Altera o item 1.2, 1.3, o subitem 1.2.1, da **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**, do TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL Nº 016/2024, celebrado em 20 de março de 2024, que passa a vigorar com a seguinte redação:

QUADRA 02		
LOTE	MATRÍCULA	ÁREA (m²)
01	49.787	5.002,00m²

QUADRA 01		
LOTE	MATRÍCULA	ÁREA (m²)
01	49.750	5.475,00m²
02	49.751	5.045,25m²
03	49.752	5.010,00m²
05	49.754	5.715,00m²
06	49.755	6.420,00m²

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

a.tecnica.progem@gmail.com

TELEFONE: (31) 3512-3412

RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412



QUADRA 03		
LOTE	MATRÍCULA	ÁREA (m²)
09	49.789	7.174,00m²

QUADRA 04		
LOTE	MATRÍCULA	ÁREA (m²)
09	49.798	6.348,00m²
10	49.799	5.180,00m²
11	49.800	5.410,00m²
12	49.801	5.500,00m²
13	49.802	5.009,25m²
14	49.803	5.115,25m²
15	49.804	5.006,50m²
16	49.805	5.074,00m²
17	49.806	6.177,00m²
18	49.807	5.200,00m²
19	49.808	5.118,00m²
20	49.809	5.051,00m²
21	49.810	5.004,00m²
22	49.811	5.016,00m²



23	49.812	5.186,00m ²
----	--------	------------------------

QUADRA 05		
LOTE	MATRÍCULA	ÁREA (m ²)
10	49.839	5.590,00m ²
11	49.840	5.718,00m ²
12	49.841	5.013,75m ²
13	49.842	5.002,00m ²

QUADRA 07		
LOTE	MATRÍCULA	ÁREA (m ²)
07	49.886	5.059,49m ²
08	49.887	5.008,00m ²
09	49.888	5.008,00m ²
10	49.889	4.782,10m ²

QUADRA 11		
LOTE	MATRÍCULA	ÁREA (m ²)
02	49.986	5.075,00m ²
03	49.986	5.151,00m ²



1.2.1 Os imóveis supracitados foram avaliados pela Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens Imóveis de Betim no montante de **R\$ 8.781.607,34** (oito milhões, setecentos e oitenta e um mil, seiscentos e sete reais e trinta e quatro centavos).

1.3 As Áreas Públicas a serem permutadas pelo **COMPROMITENTE**, são as que abaixo se especifica:

ÁREA (M²)	LOCALIZAÇÃO	MATRICULA	VALOR
441,00m²	Lote 04, Quadra 06, Bairro São Miguel, Betim/MG.	126.451	R\$ 353.514,42 (trezentos e três mil, quinhentos e quatorze reais e quarenta centavos)
24.000,00m² , ou seja, 18,5577% da área total de 129.329,04 m²	Rua Copalva, Equipamentos Urbanos 06, Parque Industrial Betim.	170.299	R\$ 4.554.240,00 (quatro milhões, quinhentos e cinquenta e quatro mil e duzentos e quarenta reais)
4.862,30m²	Parte do Lote 01C e Parte do Lote 1D, da quadra 98, da Unidade de Planejamento Laranjeiras.	159.715 e 159.716	R\$ 3.215.579,09 (três milhões e duzentos e quinze mil e quinhentos e sete e nove reais e nove centavos)
720m²	Lote nº 06 e 07, da Quadra 08, Bairro Jardim Brasília	74.978	R\$ 658.273,83 (seiscentos e cinquenta e oito mil, duzentos e setenta e três reais e oitenta e três centavos)

1.3.1 Os imóveis públicos supracitados foram avaliados pela Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens Imóveis de Betim em **R\$ 8.781.607,34** (oito milhões, setecentos e oitenta e um mil, seiscentos e sete reais e trinta e quatro centavos)."



CLÁUSULA SEGUNDA – DA REVOGAÇÃO DO ITEM 2.7 E SUBITEM 2.2.2

2.1 Fica revogado o item 2.7, e o subitem 2.2.2, da CLÁUSULA SEGUNDA, do TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL Nº 016/2024, celebrado em 20 de maio de 2024.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA ALTERAÇÃO DA LEI MUNICIPAL

3.1 O **COMPROMITENTE** deverá encaminhar Projeto de Lei para alteração da Lei Municipal nº 7.565, de 18 de junho de 2024, em até 30 da assinatura deste Aditivo.

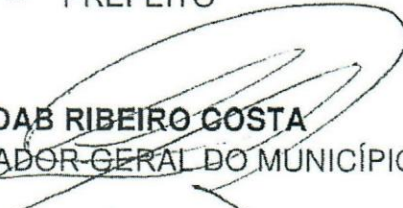
CLÁUSULA QUARTA - DA RATIFICAÇÃO DAS CLÁUSULAS DO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL Nº 016/2024

4.1 Ficam ratificadas as demais CLÁUSULAS, do **TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL Nº 016/2024**, celebrado no dia 20 de março de 2024, em tudo o que não se alterou por este Termo Aditivo.

E, por estarem assim, justas e acordadas, assinam o **1º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL Nº 016/2024**, em 02 (duas) vias de igual teor, para um só efeito, obrigando-se a fazê-lo, firme e valioso por si e seus eventuais sucessores.

Betim, 06 de setembro de 2024.


VITTORIO MEDIOLI
PREFEITO


JOAB RIBEIRO COSTA
PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO


CLÁUDIA MACHADO VALENTE
TERRITORIAL INVESTIMENTOS LTDA



Memo. CPAPBIB 143/2024

Betim, 04 de setembro de 2024.

De: Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens Imóveis de Betim

José Esequiel Martins Júnior

Para: Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Econômico

Gilmar Lembi Mascarenhas

Ilmo. Sr.

Em atendimento à solicitação feita por esta douta Secretaria, formalizada através do memorando ID 209/2024, encaminho Laudo Técnico de Avaliação dos Lotes nº 06 e nº 07 da Quadra nº 08, situados no Bairro Jardim Brasília, neste Município.

Atenciosamente,

José Esequiel Martins Júnior
Presidente da Comissão Permanente de Avaliação
e Perícias de Bens Imóveis de Betim



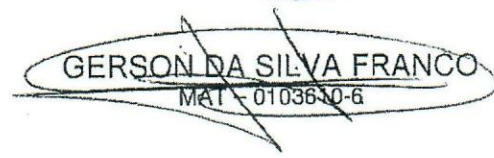
LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

A Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens Imóveis de Betim/MG, nomeada pelo Prefeito Municipal de Betim através da GAPR N° 235 de 06 de outubro de 2023, em atendimento ao Memorando n° 209/2024 da Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Econômico – SEADec em anexo, após vistoria realizada no imóvel no dia 28 de agosto de 2024, com vista a instruir uma possível permuta, referente aos lotes n° 06 e 07 todos da quadra n° 08, do Bairro Jardim Brasília, neste Município, avaliou em R\$ 619.819,20 (Seiscentos e dezenove mil, oitocentos e dezenove reais e vinte centavos). Cumpre informar que consta no item XI o intervalo de valores admissíveis conforme preconiza a NBR 14.653-2.

Betim, 03 de setembro de 2024.


LORENA RODRIGUES MARTINS
CPF - 022.847.366-14


JOSÉ ESEQUIEL MARTINS JÚNIOR
MAT - 105197-0


GERSON DA SILVA FRANCO
MAT - 0103810-6

APOIO TÉCNICO:


ENG. CIVIL MÂRCIA EDMARA DE OLIVEIRA SOARES
CREA-MG 83.460/D



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

INTRODUÇÃO

O presente Laudo Técnico de Avaliação foi elaborado por solicitação da Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Econômico –SEADEC, através do Memorando nº 209/2024 em anexo.

Este laudo foi elaborado em conformidade com a NBR 14.653 – Avaliação de Bens, em sua Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos) da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), e utilizou-se o *Software SisDea* para o tratamento científico dos dados através da Inferência Estatística.

I- OBJETIVO / FINALIDADE

O presente Laudo Técnico de Avaliação tem como objetivo determinar o valor de mercado¹ para fins de instruir uma possível permuta, referente aos Lotes nº 06 e 07(seis e sete) e todos da Quadra nº 08 (oito), situado no Bairro Jardim Brasília, neste Município, conforme Matrículas nº 24.978.

II- REQUERENTE

SECRETARIA ADJUNTA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO –SEADEC

¹ Valor de mercado: Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente (NBR-14.653).



III- PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Para execução do presente laudo, foram utilizados os dados e informações fornecidas e/ou retirados de documentação apresentada, bem como aqueles obtidos de terceiros por ocasião da pesquisa de mercado realizada, julgados "a priori" corretos, todos considerados idôneos e de boa fé.

Documentação fornecida:

- Memorando nº 209/2024.
- Matrícula nº 24.978.
- Certidão de Área, Limites e Confrontações.

Levamos em consideração para avaliar os lotes, informações contidas na Certidão de Área, Limites e Confrontações para efeito de cálculo, adotando o "critério do metro quadrado médio", tendo em vista que a área está contida dentro da área principal do lote.

Cumprе informar que até o fechamento do presente laudo não foram apresentadas características do terreno que desabone o valor de mercado apurado, tais características caso sejam apresentadas posterior a entrega do laudo, faz-se necessário proceder uma nova análise para verificar a necessidade de nova avaliação levando em consideração novos dados apresentados.

O presente Laudo Técnico de Avaliação apresenta valor congruente como a área total adotada para cálculo e características apresentadas, sendo vedada qualquer utilização dos dados e conclusões deste em matéria alheia.

Não foram realizadas investigações específicas, no que concerne a títulos, documentos, irregularidade fiscal e outras, penhoras, hipoteca, leasing, providências de ordem jurídico-legal e passivo ambiental, por fugirem do escopo do presente trabalho.

Os signatários atestam que não tem no presente, nem contempla no futuro, interesse no bem avaliando e tão pouco em relação ao solicitante.

[Handwritten signature]





IV- CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Foi realizada uma vistoria no imóvel objeto da solicitação no dia 28/08/2024 pelos membros da comissão.

O imóvel vistoriado trata-se de lotes nº 06 e 07 (seis e sete) e todos da quadra nº 08(oito), situado na Rua Misael Silva, no bairro Jardim Brasília, neste Município.

V- CARACTERIZAÇÃO DOS LOTES

5.1 – Descrição do Lote nº 06 e 07, todos da Quadra nº 08

- Área do lote nº 06 = 360,00m²
- Área do lote nº 07 = 360,00m²
- Superfície = seca

5.2 – Descrição da Região

- Densidade = ALTA
- Macrozoneamento = ZONA URBANA
- Macrozona = ZRM – Zona Residencial Mista
- Fácil acesso pela Rua Misael Silva
- Regiões vizinhas: Bairro Centro, Brasileia, Angola, Filadelfia, Vila Recreio, Ingá, Parque das Indústrias, Espírito Santo, Niterói e Senhora das Graças.

5.3 – Descrição da infraestrutura urbana

- O bairro possui infraestrutura urbana completa com pavimentação asfáltica, redes de energia elétrica, água, drenagem pluvial, telefone, coleta de lixo, rede de telefonia e linha de ônibus.

VI- METODOLOGIA E PROCEDIMENTO UTILIZADO

Para a avaliação da área em questão, foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com pesquisa de valores no mercado imobiliário e tratamento científico dos dados através de Inferência Estatística, conforme o item 8.2.1 da NBR 14.653-2 (Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos) da ABNT (Associação



Brasileira de Normas Técnicas), por se tratar do Método que melhor representa o mercado imobiliário de terrenos urbanos, e é compatível com a natureza do bem avaliado. A finalidade da avaliação e os dados de mercado disponíveis estão em conformidade com o item 6.6 da NBR 14.653-1 (Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais) da ABNT.

No desenvolvimento dos trabalhos de avaliação, foram realizados os seguintes procedimentos, descritos nos itens 7 e 8 da NBR 14.653-2 da ABNT:

- Vistoria do imóvel com tomada de fotografias.
- Levantamento de dados de campo.
- Planejamento e realização da pesquisa no mercado imobiliário.
- Tratamento científico dos dados pesquisados.
- Análise do diagnóstico do mercado.
- Determinação do valor do terreno.
- Elaboração final do laudo.

VII- DETALHAMENTO DA PESQUISA

7.1 - Memorial Analítico:

Após a vistoria no imóvel avaliando e verificar suas características de posição, topografia, infraestrutura da região, predominância da ocupação da região e outros fatores influenciáveis na determinação do seu valor, executou-se a pesquisa de dados no mercado imobiliário da região do imóvel avaliando, com contato direto com proprietários de imóveis e imobiliárias, para imóveis com a mesma tipologia, ofertados e/ou transacionados, em valores à vista, na qual foram consideradas como corretas as informações fornecidas por terceiros de boa fé.





7.2 - Pesquisa de Valores:

Para a avaliação da área em questão foi realizada uma pesquisa com 70(setenta) dados, sendo efetivamente utilizado 47 (quarenta e sete) dados, no mercado imobiliário para valores de terrenos em oferta na região de Betim/MG, que se encontra no Anexo 1 do laudo.

VIII- ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A especificação da presente avaliação está enquadrada nos seguintes graus:

- a) **Fundamentação:** A avaliação do terreno atingiu o Grau II de Fundamentação no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, por Metodologia Científica, utilizando a Inferência Estatística para tratamento dos dados, conforme as tabelas 1 e 2 do item 9.2.1 da NBR-14.653-2 da ABNT.
- b) **Precisão:** A avaliação do terreno atingiu o Grau de Precisão III no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, por Metodologia Científica, utilizando a Inferência Estatística para tratamento dos dados, conforme a tabela 5 do item 9.2.3 da NBR-14.653-2 da ABNT.

IX- DIAGNÓSTICO DO MERCADO

Durante a pesquisa de mercado foi verificado um número grande de ofertas para terrenos na região de Betim/MG, com uma absorção média de 24 meses dos imóveis ofertados.

O mercado imobiliário apresenta uma demanda retraída de imóveis do tipo lote na região de Betim/MG, em função da conjuntura econômica atual do País.

Devido a estes fatores consideramos que o mercado imobiliário atual para imóveis do tipo localizados na região de Betim/MG, possui uma liquidez baixa.



X- TRATAMENTO CIENTÍFICO DOS DADOS PESQUISADOS

O valor de mercado de um bem é alcançado em função das variáveis que influenciam neste valor, chamadas de variáveis independentes. A variável que se quer determinar é chamada de variável dependente.

Na presente avaliação foram adotadas as seguintes variáveis:

10.1 - Descrição das Variáveis:

Área Total (m²): Variável independente quantitativa, relativa à área do terreno. Dada em metros quadrados.

Quantidade de frente: Variável independente qualitativa dicotômica, relativa a quantidade de frente em relação ao imóvel avaliando, sendo:

- 1= uma frente;
- 2= duas frente.

Distância da Praça Tiradentes: Variável Independente quantitativa, relativa à distância em Km da Praça Tiradentes (Polo Valorizante), Centro Comercial de Betim-MG).

Localização: Variável independente qualitativa Código Alocados, relativa à localização mais atrativa da região em relação ao imóvel avaliando, sendo:

- 1= Boa;
- 2=Muito boa;
- 3= Ótima.

Acesso: Variável independente qualitativa dicotômica, relativa a via de acesso em relação ao imóvel avaliando, sendo:

- 1= Via Secundária;
- 2= Via Principal.



Valor unitário (R\$/m²): Variável dependente quantitativa, representando o valor unitário de cada elemento, ou seja, a relação entre o valor venal total e sua respectiva área total.

Foram testadas as variáveis tamanho da frente principal e Índice Fiscal (PGV) e Topografia, porém não atenderam ao pressuposto básico da NBR 14.653-2 e foi desabilitada do modelo.

10.2 - Modelo de Regressão adotado:

Valor unitário = $e^{(+7,588181561-3,11062185E-05 * \text{Área total}+0,1211534596 * \text{Quantidade de Frentes}-0,7232254068 * \text{Distância da Praça Tiradentes} \frac{1}{2} +0,07170279725 * \text{Localização}+0,1657851472 * \text{Acesso})}$

10.3 - Intervalos de Confiança:

- Lote = 360,00m²
- Quantidade de frente = 1
- Distância da Praça Tiradentes = 2,50 KM
- Localização = Boa
- Acesso = Via secundária

Vmédio = R\$ 860,86/m²

Intervalo de Confiança:

Vmáx = R\$ 910,39/m²

Vmín = R\$ 814,03/m²

O intervalo de confiança possui uma amplitude total de 11,19%.



10.4 - Do cálculo:

No tratamento científico dos dados pesquisados, foram utilizadas as seguintes especificações:

- Configuração da pesquisa: $(1/x; \ln(x); x^2; x^{1/2})$
- Modelo 05.

10.5 - Valor arbitrado:

O Campo de Arbítrio está limitado à semi-amplitude de 15% em torno da média, conforme NBR 14.653-2 da ABNT.

Desta forma temos o Campo de Arbítrio:

$$V_{\text{máx}} = \text{R\$ } 989,99/\text{m}^2$$

$$V_{\text{mín}} = \text{R\$ } 731,73/\text{m}^2$$

XI- DETERMINAÇÃO DO INTERVALO DE VALORES ADMISSÍVEIS

Intervalo Admissível ²								
LOTE	QUADRA	ÁREA	Valor unitário (R\$/m ²)			Valor Total (R\$)		
			Vmín.	Vméd.	Vmáx	Vmín.	Vméd.	Vmáx
06	08	360,00	731,73	860,86	989,99	263.422,80	309.909,60	356.396,40
07	08	360,00	731,73	860,86	989,99	263.422,80	309.909,60	356.396,40
TOTAL						526.845,60	619.819,20	712.792,80

² Intervalo de Valores Admissível= É o intervalo calculado pelo profissional da engenharia de avaliações, com a utilização de critérios prescritos nas demais partes desta Norma, dentro do qual a adoção de qualquer valor nele contido, pelo solicitante do laudo, tem respaldo na avaliação. (Conforme item 6.8.2 da NBR 14.653-1:2019).



XII- DETERMINAÇÃO DO VALOR DOS LOTES

Determinação do valor dos lotes nº 06 e 07(seis e sete) da quadra nº 08 (oito), situado Bairro Jardim Brasília, conforme Certidão de Área, Limites e Confrontações.

Lotes	Quadra	Área	R\$/m²	Valor (R\$)
06	08	360,00	860,86	309.909,60
07	08	360,00	860,86	309.909,60
TOTAL				619.819,20

VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO = R\$ 619.819,20

(Seiscentos e dezenove mil, oitocentos e dezenove reais e vinte centavos).

A avaliação tem como base o mês de setembro/2024.

XIII - ANEXOS

- Anexo 1 – Pesquisa de Valores.
- Anexo 2 – Inferência Estatística.
- Anexo 3 – Relatório Fotográfico do Imóvel.
- Anexo 4 – Foto Aérea do Imóvel.
- Anexo 5 – Memorando nº 209/2024.
- Anexo 6 – Certidão de Área, Limites e Confrontações.
- Anexo 7 – Matrículas nº 74.978.
- Anexo 8 – Informação Básica

XIV- ENCERRAMENTO

Para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários os membros desta Comissão colocam-se à inteira disposição.

Betim, 03 de setembro de 2024.



ANEXO 1

PESQUISA DE VALORES

l



PESQUISA DE VALORES DE LOTES/TERRENOS - BETIM/MG

ITEM	ENDEREÇO	BARRIO	FONTE INFORMANTE	TELEFONE	ÁREA DO TERRENO (M²)	QUANTIDADE DE FRONTEIRAS	TAMANHO FRONTE PRINCIPAL	DISTÂNCIA DA PRAÇA TRÁDENTES (CONTRO BETIM)	ÍNDICE FISCAL PVG	LOCALIZAÇÃO	ACESSO	TOPOGRAFIA	VALOR DO TERRENO (R\$)	VALOR UNITÁRIO (R\$ / m²)	TRANSACÇÃO
01	RUA SÃO JOSÉ, 353	CENTRO	PLANO FINS IMOVEIS LTDA - ME	(31) 3584-4325	790,00	1,00	15,00	0,70	750,00	Muito boa	Via secundária	Plano/Semi plano	3.500.000,00	3.947,37	OFERTA
02	AVENIDA NOSSA SENHORA DO CARMO, 311	CENTRO	MECO IMÓVEIS	(31) 3271-0164	300,00	2,00	13,00	0,35	750,00	Bom	Via secundária	Plano/Semi plano	2.800.000,00	4.000,00	OFERTA
03	RUAS FILIPE DOS SANTOS, 841	CENTRO	NOVA BETIM	(31) 3544-3020	540,00	1,00	20,00	0,50	750,00	Muito boa	Via secundária	Duobit/cubre	1.800.000,00	1.334,89	OFERTA
04	AVENIDA AMAZONAS, 1569	CENTRO	Estrelas dos Rios Imóveis	(31) 3532-0800	420,00	1,00	12,00	0,50	750,00	Bom	Via principal	Duobit/cubre	1.500.000,00	3.571,43	OFERTA
05	RUA SANTO ONÓFIO, 45	CENTRO	NEGOCIOS IMÓVEIS	(31) 3532-8600	888,00	1,00	12,00	0,75	750,00	Muito boa	Via secundária	Plano/Semi plano	2.300.000,00	2.590,29	OFERTA
06	RUA CONDE DOMINGOS MARTINS, 246	CENTRO	BOA NEGOCIO IMÓVEIS	(31) 94322-5978	5.947,00	1,00	36,00	1,10	750,00	Bom	Via secundária	Plano/Semi plano	5.300.000,00	1.393,46	OFERTA
07	AVENIDA PADRE OSÓRIO, 120	CENTRO	RC NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS	9552-4390	427,00	1,00	12,00	1,00	750,00	Bom	Via principal	Plano/Semi plano	490.000,00	1.147,54	OFERTA
08	RUA PROPRIETÁRIOS CLÓVIS BALGADO, 480	CENTRO	NEGOCIOS IMÓVEIS	(31) 3532-3600	360,00	1,00	18,00	0,35	750,00	Muito boa	Via secundária	Plano/Semi plano	800.000,00	2.222,22	OFERTA
09	AVENIDA AMAZONAS, 340	CENTRO	PLANO FINS IMÓVEIS	3572-4225	813,00	1,00	12,00	0,50	750,00	Bom	Via principal	Plano/Semi plano	3.200.000,00	3.936,04	OFERTA
10	RUA FILIPE DOS SANTOS, 473	CENTRO	ROBERTO IMÓVEIS	3532-3134	318,50	1,00	15,00	0,60	750,00	Muito boa	Via secundária	Plano/Semi plano	700.000,00	2.187,80	OFERTA
11	AVENIDA NOSSA SENHORA DO CARMO, 301	CENTRO	COSTA IMÓVEIS LTDA	3558-7274	430,00	2,00	16,00	1,00	750,00	Bom	Via principal	Duobit/cubre	1.650.000,00	3.872,09	OFERTA
12	AVENIDA GONÇALVES VASCONCELOS, 740	CENTRO	LOPES PRATINIA IMÓVEIS	3532-5000	895,00	1,00	14,00	0,65	750,00	Muito boa	Via principal	Plano/Semi plano	2.600.000,00	2.844,84	OFERTA
13	RUA CONDE JOSE DA SILVA, 82	CENTRO	VICENTE ABALDO	(31) 3539-0900	447,00	2,00	13,00	0,35	750,00	Bom	Via secundária	Plano/Semi plano	500.000,00	1.118,57	OFERTA
14	RUA INDEPENDÊNCIA, 206	CENTRO	NEGOCIOS IMÓVEIS	(31) 3532-3600	2.850,00	1,00	32,00	0,45	750,00	Bom	Via secundária	Plano/Semi plano	9.000.000,00	3.151,25	OFERTA
15	AVENIDA AMAZONAS, 311	CENTRO	VICENTE ABALDO	(31) 3539-0900	1.770,00	1,00	24,00	0,45	750,00	Bom	Via principal	Plano/Semi plano	13.200.000,00	6.779,66	OFERTA
16	ALAMEDA MARIA TULIA DE JESUS, 87	CENTRO	EDIFICAR IMÓVEIS	3384-2145	735,00	1,00	14,00	0,35	750,00	Bom	Via secundária	Plano/Semi plano	2.000.000,00	2.721,09	OFERTA
17	RUA DO CRUZEIRO, 343	CENTRO	BRUNO LARA IMÓVEIS	(31) 3534-4354	382,00	1,00	12,00	0,75	750,00	Bom	Via secundária	Plano/Semi plano	650.000,00	1.700,57	OFERTA
18	RUA ANTONIO ALBERTO DE RIBEIRO, 311	CENTRO	PRICAR IMÓVEIS	(31) 3309-5555	3.522,00	2,00	60,00	0,45	750,00	Bom	Via principal	Plano/Semi plano	17.700.000,00	5.021,55	OFERTA
19	RUA FILIPE DOS SANTOS, 381	CENTRO	DO CAMPO IMOBILIÁRIA	(31) 3240-8423	711,00	1,00	12,00	0,45	750,00	Bom	Via secundária	Duobit/cubre	725.000,00	1.019,69	OFERTA
20	RUA SANTA CRUZ, 36	CENTRO	DO CAMPO IMOBILIÁRIA	(31) 3240-8423	414,00	1,00	16,00	1,00	750,00	Bom	Via secundária	Plano/Semi plano	1.500.000,00	3.623,19	OFERTA
21	RUA PARA DE JUANES, 175	CENTRO	RC NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS	(31) 3700-1158	448,00	1,00	12,00	0,35	750,00	Muito boa	Via secundária	Plano/Semi plano	1.500.000,00	2.678,57	OFERTA
22	AVENIDA AMAZONAS, 1448	CENTRO	JR IMPERIO PARTICIPACOES E NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS ENL	(31) 3594-2222	2.760,00	1,00	40,00	0,50	750,00	Muito boa	Via principal	Duobit/cubre	4.800.000,00	2.443,18	OFERTA
23	AVENIDA MARCELO RONDON, 146 COM RUA TULIA	BRASILEIA	IMPACTO IMÓVEIS MG	(31) 3787-0645	475,00	2,00	19,00	0,80	350,00	Bom	Via secundária	Duobit/cubre	750.000,00	1.576,95	OFERTA
24	RUA DA FÉLIX, 60, PRA DA INSPECTOR JANE CALDEIRA	BRASILEIA	MARCO DUARTE IMÓVEIS	(31) 99413-7018	354,00	1,00	15,00	1,50	250,00	Bom	Via secundária	Duobit/cubre	750.000,00	706,21	OFERTA
25	RUA TERESA MACHADO LAR, 68	BRASILEIA	ANTONIO FERNANDO M CAMARA	(31) 39807-4022	590,00	1,00	16,00	0,70	250,00	Muito boa	Via secundária	Plano/Semi plano	800.000,00	1.230,77	OFERTA
26	RUA RIO DAS VELHAS, 40	BRASILEIA	SILVEIRA GRUPO	(31) 3233-3335	360,00	1,00	12,00	1,50	250,00	Bom	Via secundária	Plano/Semi plano	400.000,00	1.111,11	OFERTA
27	RUA RIO NEGRO, 44	BRASILEIA	MAGALIM IMÓVEIS	(31) 3584-3000	512,00	1,00	12,00	0,80	250,00	Muito boa	Via secundária	Plano/Semi plano	1.200.000,00	2.343,75	OFERTA
28	RUA RESPECTOR JANE CALDEIRA, 451	BRASILEIA	LARANJO DE OLIVEIRA SAZIA	(31) 3594-7050	393,00	1,00	12,00	0,40	250,00	Bom	Via secundária	Plano/Semi plano	650.000,00	1.756,37	OFERTA
29	RUA RITA HUMBERTINA DE JESUS, EM FRENTE AO NUMERO 1342 ESQUINA COM AVENIDA AMANAM ANTISTA BORGES, 134	BRASILEIA	DO CAMPO IMOBILIÁRIA	(31) 3160-4433	5.564,00	2,00	95,00	1,30	250,00	Muito boa	Via secundária	Plano/Semi plano	16.000.000,00	1.797,27	OFERTA
30	AVENIDA AMANAM ANTISTA BORGES, 134	ANGELA	VICENTE ABALDO	(31) 3582-0900	732,00	1,00	24,00	1,00	250,00	Bom	Via principal	Duobit/cubre	975.000,00	1.335,38	OFERTA
31	RUA FRANCISCO RONDON DA SILVA, 342	ANGOLA	VICENTE ABALDO	(31) 3535-0606	430,00	1,00	15,00	1,20	250,00	Bom	Via secundária	Plano/Semi plano	540.000,00	1.200,00	OFERTA
32	Rua Lázio Ruiz, 200	FLAZIEIRA	DO CAMPO IMOBILIÁRIA	(31) 3160-4433	1.200,00	1,00	20,00	1,30	250,00	Bom	Via secundária	Plano/Semi plano	1.200.000,00	1.000,00	OFERTA
33	RUA CENTRAL, 81	FLAZIEIRA	VICENTE ABALDO	(31) 5539-0000	862,00	1,00	10,00	1,50	250,00	Bom	Via secundária	Plano/Semi plano	860.000,00	1.081,34	OFERTA
34	RUA TRIVERO REPARATO MOURAQUES, 84	FLAZIEIRA	PRICAR IMOBILIÁRIOS	(31) 95500-0825	7.384,00	1,00	60,00	1,30	250,00	Muito boa	Via principal	Duobit/cubre	11.814.000,00	1.599,55	OFERTA
35	Av. J. de A. Ant. 875	FLAZIEIRA	818 IMÓVEIS	(31) 95506-3145	4.752,00	2,00	121,00	2,40	250,00	Muito boa	Via secundária	Duobit/cubre	9.950.000,00	704,97	OFERTA
36	Rua Conceição Rosa Lima, 741	ANGOLA	ANIAM DONATO	(31) 3786-8000	3.300,00	1,00	50,00	2,00	250,00	Bom	Via secundária	Plano/Semi plano	4.800.000,00	1.500,00	OFERTA
37	Rua Maria Trindade, 342	INDIA ALTO	Labiane Imóveis	(31) 6669-9707	341,00	1,00	12,00	1,40	340,00	Muito boa	Via secundária	Plano/Semi plano	550.000,00	1.612,50	OFERTA
38	Rua Cláudio Carlos da Silva, 115	JARDIM DA CIDADE	VITAGENS NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS	(31) 98454-5878	420,00	1,00	14,00	1,20	415,00	Bom	Via secundária	Duobit/cubre	550.000,00	1.309,52	OFERTA
39	Rua Rio Negro, 257	BRASILEIA	NOVA PLATONIMA	(31) 3689-4765	2.404,00	1,00	24,00	0,35	250,00	Muito boa	Via secundária	Plano/Semi plano	1.500.000,00	1.682,38	OFERTA
40	RUA RIO NEGRO, EM FRENTE AO 11219	BRASILEIA	NEGOCIOS IMÓVEIS	(31) 3533-3600	480,00	1,00	16,00	1,00	250,00	Muito boa	Via secundária	Plano/Semi plano	750.000,00	1.562,50	OFERTA

2

PESQUISA DE VALORES DE LOTES/TERRENOS - BETIM/MG

ITEM	ENDEREÇO	BAIRRO	FONTE INFORMANTE	TELEFONE	ÁREA DO TERRENO (M²)	QUANTIDADE DE FRENTES	TAMANHO DE FRETE PRINCIPAL	DISTÂNCIA DA PRAÇA TIBADENTES (CENTRO BETIM)	ÍNDICE FISCAL P.V.G	LOCALIZAÇÃO	ACESSO	TOPOGRAFIA	VALOR DO TERRENO (R\$)	VALOR UNITÁRIO (R\$ / m²)	TRANSAÇÃO
41	RUA RIO DAS VELHAS, 197	BRASILIA	Imóvel Netech-46	(31) 2505-5137	860,00	3,00	12,00	1,00	250,00	Bua	Via secundária	Plano/semi plano	850.000,00	972,22	OFERTA
42	RUA CENTRAL, 898	BRASILIA	Stima Net-46	(31) 2010-5151	720,00	3,00	30,00	1,30	250,00	Muito boa	Via secundária	Declive/oliva	800.000,00	1.111,11	OFERTA
43	RUA DO ROSARIO, 220	ANGOLA	RC NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS	(31) 3970-1158	932,00	3,00	12,25	0,85	250,00	Muito boa	Via secundária	Declive/oliva	1.300.000,00	1.402,37	OFERTA
44	RUA RAFAEL VENEROSO, 345 ESQUINA COM RUA JACINTO TENDINHA	ANGOLA	RC NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS	(31) 3970-1158	487,00	2,00	15,00	1,50	250,00	Muito boa	Via secundária	Declive/oliva	800.000,00	1.474,20	OFERTA
45	AVENIDA BANDEIRANTES, 1093	VILA RECREIO	FLÁVIO PIRES	31-97140-5213	7.300,00	2,00	70,00	3,40	250,00	Ótima	Via principal	Plano/semi plano	31.600.000,00	3.600,00	OFERTA
46	AVENIDA LUIZ MARCO TULLO BAAC, 1086	CHACARA	PROJARI IMÓVEIS	31-4303-5155	7.434,00	1,00	38,00	2,70	200,00	Muito boa	Via principal	Declive/oliva	6.135.000,00	833,33	OFERTA
47	AVENIDA LUIZ MARCO TULLO BAAC, 3772	VILA TRANQUILLO	NEGOCIAL IMÓVEIS	31-3939-1600	5.554,00	1,00	51,00	1,50	200,00	Muito boa	Via principal	Plano/semi plano	9.443.800,00	1.700,00	OFERTA
48	RUA TIPOCOA	VILA RECREIO	MOBAGE EMPREENDIMENTOS	31-9479-4960	2.733,00	1,00	47,00	2,40	250,00	Bua	Via secundária	Plano/semi plano	1.776.450,00	650,00	OFERTA
49	RUA DO ROSARIO, 30	ANGOLA	VICENTE ARAUJO	31-3553-6900	3.627,50	1,00	25,55	0,75	250,00	Muito boa	Via principal	Plano/semi plano	3.000.000,00	3.110,42	OFERTA
50	AVENIDA LUIZ MARCO TULLO BAAC, 195	PARQUE DAS INDUSTRIAS	NEGOCIAL IMÓVEIS	31-3553-3600	3.062,00	1,00	30,00	2,20	100,00	Muito boa	Via principal	Plano/semi plano	1.300.000,00	1.014,04	OFERTA
51	RUA ANILTON JOSÉ, JERONIMO ESQUINA COM RUA IMPERATRIZ	PLATINELA	IGUALY	31-3478-7278	890,28	2,00	18,00	1,80	250,00	Muito boa	Via principal	Plano/semi plano	1.339.989,00	1.499,57	OFERTA
52	RUA MANOEL DA SILVA PEREIRA	CHACARA	NEGOCIAL IMÓVEIS	31-3553-3600	360,00	1,00	12,00	2,30	200,00	Muito boa	Via secundária	Plano/semi plano	380.000,00	1.000,00	OFERTA
53	RUA PAÇA HOMAGIO BORGES	CHACARA	VICENTE ARAUJO	31-3553-6900	354,00	1,00	13,40	1,80	300,00	Muito boa	Via secundária	Plano/semi plano	460.000,00	1.262,74	OFERTA
54	RUA DOS INCONFIDENTES	CHACARA	MCasas Imobiliária	31-39079-2021	360,00	2,00	12,00	1,10	300,00	Muito boa	Via secundária	Plano/semi plano	650.000,00	1.805,56	OFERTA
55	Rua Virgílio	PLATINELA	ANCHIE FAMÍLIA IMÓVEIS	31-9860-2379	360,00	1,00	12,00	2,10	350,00	Muito boa	Via secundária	Plano/semi plano	350.000,00	972,22	OFERTA
56	RUA SALVADOR GONÇALVES DINIZ	JARDIM BRASILEIA	VICENTE ARAUJO	31-3553-6900	760,00	2,00	24,00	3,20	155,00	Muito boa	Via secundária	Plano/semi plano	900.000,00	1.184,21	OFERTA
57	RUA SALVADOR GONÇALVES DINIZ	JARDIM BRASILEIA	www.imoveisbrasil.com.br	31-3554-2463	400,00	2,00	12,00	3,10	155,00	Muito boa	Via secundária	Plano/semi plano	430.000,00	1.035,00	OFERTA
58	RUA JACARA ANTONIO DUBAI	JARDIM PETROPOLIS	UP ESTATE	31-3360-7202	450,00	2,00	14,00	3,60	150,00	Muito boa	Via secundária	Plano/semi plano	477.000,00	1.060,00	OFERTA
59	RUA JORGE BELTRÃO	JARDIM PETROPOLIS	HELDER VICENTE	31-3557-8235	598,00	1,00	14,00	3,50	150,00	Muito boa	Via secundária	Plano/semi plano	650.000,00	651,30	OFERTA
60	RUA PRINCESA ISABEL	JARDIM PETROPOLIS	www.gilimoveis.com.br	31-37873780	360,00	1,00	12,00	3,50	150,00	Muito boa	Via secundária	Plano/semi plano	278.000,00	775,00	OFERTA
61	RUA FERREIRAS	INTEROJI	ASIS IMÓVEIS	31-9713-1328	360,00	1,00	12,00	3,80	150,00	Bua	Via secundária	Plano/semi plano	290.000,00	804,44	OFERTA
62	AVENIDA BELO HORIZONTE	INTEROJI	JARDIM BACHO IMÓVEIS	31-3361-6003	860,00	1,00	6,00	3,40	150,00	Muito boa	Via principal	Plano/semi plano	650.000,00	1.805,56	OFERTA
63	RUA MANAUS	INTEROJI	IMPACTO IMÓVEIS MG	34-3312-5155	360,00	1,00	12,00	3,80	150,00	Bua	Via secundária	Declive/oliva	310.000,00	861,11	OFERTA
64	AVENIDA PORTO ALEGRE	ESPÍRITO SANTO	MAC Negócios Imobiliários - L	31-3552-2001	360,00	1,00	12,00	5,40	180,50	Muito boa	Via principal	Plano/semi plano	318.000,00	905,56	OFERTA
65	RUA SANTA OTÁVIA	ESPÍRITO SANTO	GERLU EMPREENDIMENTOS	31-9713-8297	360,00	1,00	12,00	3,10	180,50	Bua	Via secundária	Declive/oliva	360.000,00	1.000,00	OFERTA
66	RUA PEDRO RODRIGUES LAMARINHAS	ESPÍRITO SANTO	DO CAMPO INOBUARIA	31-3169-6423	345,00	2,00	12,00	2,40	180,50	Bua	Via secundária	Plano/semi plano	320.000,00	927,54	OFERTA
67	RUA ROMA	ESPÍRITO SANTO	NEGOCIAL IMÓVEIS	31-3543-3600	360,00	1,00	12,00	2,70	180,50	Bua	Via secundária	Declive/oliva	455.000,00	1.263,89	OFERTA
68	RUA DO GRANDE DO SUL	SENHORA DAS GRACAS	IMPACTO IMÓVEIS MG	34-3312-5155	360,00	1,00	12,00	3,80	176,00	Bua	Via secundária	Plano/semi plano	340.000,00	944,44	OFERTA
69	RUA DE JOSE CRIVALDO SILVA	JARDIM	IMPACTO IMÓVEIS MG	34-3312-5155	360,00	1,00	12,00	3,50	176,00	Bua	Via secundária	Plano/semi plano	330.000,00	916,67	OFERTA
70	RUA ISABEL	BRASILIA	Calle Hospitalar Imoveis	31-3552-1442	430,00	1,00	12,00	2,50	155,00	Bua	Via secundária	Plano/semi plano	320.000,00	744,19	OFERTA

[Handwritten signature]



ANEXO 2

INFERÊNCIA ESTATÍSTICA

Modelo: 05

LOTE 06 E 07 DA QUADRA 08

Data de Referência:

quinta-feira, 29 de agosto de 2024

Informações Complementares:

Memorando nº 209/2024 SECRETARIA Adjunta de Desenvolvimento Econômico -SEADec

Dados para a projeção de valores:

- Área total = 360,00
- Quantidade de Frentes = 1,00
- Distância da Praça Tiradentes = 2,50
- Localização = 1,00
- Acesso = 1,00

- Endereço = LOTE 06 e 07 da QUADRA 08
- Bairro = J. BRASILIA
- Fonte Informante =
- Telefone do informante =

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
- Mínimo (5,44%) = 814,03
- Médio = 860,86
- Máximo (5,75%) = 910,39

- Valor Total
- Mínimo = 293.049,54
- Médio = 309.910,13
- Máximo = 327.740,79

- Intervalo Predição
- Mínimo = 242.036,32
- Máximo = 396.817,67
- Mínimo (21,90%) = 672,32
- Máximo (28,04%) = 1.102,27
-
- Campo de Arbitrio
- RL Mínimo = 731,73
- RL Máximo = 989,99

l
o

o

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	
Modelo:05	LOTE 06 E 07 DA QUADRA 08
Data do modelo:	quinta-feira, 29 de agosto de 2024
Tipologia:	Lotes

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	9
Variáveis utilizadas no modelo:	6
Total de dados:	70
Dados utilizados no modelo:	47

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Fonte Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	Sim
Área total	Numérica	Quantitativa	AREA TOTAL DO IMÓVEL MEDIDA EM M ²	Sim
Quantidade de Frentes	Numérica	Quantitativa	QUANTIDADE DE FRENTES	Sim
Tamanho da Frente Principal	Numérica	Quantitativa	TAMANHO DA FRENTE PRINCIPAL	Não
Distância da Praça Tiradentes	Numérica	Quantitativa	VARIÁVEL QUANTITATIVA INDICATIVA DA DISTANCIA DA PRAÇA TIRADENTES NO CENTRO DO MUNICIPIO DE BETIM.	Sim
Índice Fiscal - PGV	Numérica	Proxy	Variável de macrolocalização construída com base nos índices fiscais da PGV do município	Não
Localização	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	LOCALIZAÇÃO 1=BOA 2=MUITO BOA 3=ÓTIMA	Sim
Acesso	Numérica	Dicotomica	ACESSO 1=VIA SECUNDÁRIA 2=VIA PRINCIPAL	Sim
Topografia	Numérica	Dicotomica	TOPOGRAFIA 1=ACLIVE/DECLIVE 2=PLANO/SEMIPLANO	Não
Valor unitário	Numérica	Dependente	VALOR TOTAL DO IMÓVEL DIVIDIDO PELA ÁREA TOTAL DADO EM M ²	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área total	318,50	7.434,00	7.115,50	1.145,72
Quantidade de Frentes	1,00	2,00	1,00	1,23
Distância da Praça Tiradentes	10,00	280,00	270,00	25,59
Localização	0,25	5,40	5,15	1,87
Acesso	100,00	750,00	650,00	336,29
Valor unitário	1,00	3,00	2,00	1,74

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0.9303380 / 0.9534018
Coefficiente de determinação:	0.8655288
Fisher - Snedecor:	52.78
Significância do modelo (%):	0.00

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	72%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	95%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0.00%

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	9.018	5	1.804	52.780
Não Explicada	1.401	41	0.034	
Total	10.419	46		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:

ln (Valor unitário) = +7.588181561 -3.11062185E-05 * Área total +0.1211534596 * Quantidade de Frentes -0.7232254068 * Distância da Praça Tiradentes +0.07170279725 * Localização² +0.1657851472 * Acesso

• FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):

Valor unitário = $+1908.380387 * e^{(-3.11062185E-05 * \text{Área total}) * e^{(+0.1211534596 * \text{Quantidade de Frentes}) * e^{(-0.7232254068 * \text{Distância da Praça Tiradentes}) * e^{(+0.07170279725 * \text{Localização}^2) * e^{(+0.1657851472 * \text{Acesso})}}$

• FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):

Valor unitário = $+1974.719341 * e^{(-3.11062185E-05 * \text{Área total}) * e^{(+0.1211534596 * \text{Quantidade de Frentes}) * e^{(-0.7232254068 * \text{Distância da Praça Tiradentes}) * e^{(+0.07170279725 * \text{Localização}^2) * e^{(+0.1657851472 * \text{Acesso})}}$

• FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):

Valor unitário = $+2008.748648 * e^{(-3.11062185E-05 * \text{Área total}) * e^{(+0.1211534596 * \text{Quantidade de Frentes}) * e^{(-0.7232254068 * \text{Distância da Praça Tiradentes}) * e^{(+0.07170279725 * \text{Localização}^2) * e^{(+0.1657851472 * \text{Acesso})}}$

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t.Obs.	Sig.(%)
Área total	x	-1.78	8.17
Quantidade de Frentes	x	1.88	6.68
Distância da Praça Tiradentes	x½	-10.60	0.00
Localização	x²	5.34	0.00
Acesso	x	2.16	3.67
Valor unitário	ln(y)	50.70	0.00

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	y
Área total	x1	0.00	-0.02	-0.06	0.14	0.45	0.04
Quantidade de Frentes	x2	-0.02	0.00	0.08	0.04	-0.04	0.06
Distância da Praça Tiradentes	x3	-0.06	0.08	0.00	-0.45	-0.03	-0.84
Localização	x4	0.14	0.04	-0.45	0.00	0.28	0.70
Acesso	x5	0.45	-0.04	-0.03	0.28	0.00	0.21
Valor unitário	y	0.04	0.06	-0.84	0.70	0.21	0.00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	y
Área total	x1	0.00	0.08	0.25	0.17	0.48	0.27
Quantidade de Frentes	x2	0.08	0.00	0.30	0.10	0.15	0.28
Distância da Praça Tiradentes	x3	0.25	0.30	0.00	0.36	0.33	0.86
Localização	x4	0.17	0.10	0.36	0.00	0.01	0.64
Acesso	x5	0.48	0.15	0.33	0.01	0.00	0.32
Valor unitário	y	0.27	0.28	0.86	0.64	0.32	0.00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
2	8,29	8,20	0,10	1,1559%	0,518622	0,01819100
3	7,56	7,62	-0,06	-0,8452%	-0,345560	0,00159400
4	8,18	8,11	0,07	0,8283%	0,366576	0,00871700
8	7,71	7,61	0,09	1,1924%	0,497077	0,00316500
9	8,28	8,15	0,13	1,5510%	0,694528	0,02869100
10	7,70	7,59	0,10	1,3436%	0,559336	0,00376700
14	8,06	7,95	0,11	1,3544%	0,590225	0,02073200
16	7,91	8,14	-0,23	-2,8725%	-1,228973	0,07171000
17	7,44	7,31	0,13	1,7569%	0,707029	0,01045100
21	7,89	7,61	0,28	3,5652%	1,522279	0,02934500
22	7,80	7,71	0,09	1,1927%	0,503338	0,01508000
23	7,36	7,41	-0,04	-0,5678%	-0,226194	0,00233300
26	7,01	7,05	-0,04	-0,5239%	-0,198768	0,00044900
28	7,47	7,25	0,22	2,9618%	1,197013	0,02558400
29	7,49	7,35	0,14	1,9020%	0,771088	0,06397300
30	7,22	7,37	-0,15	-2,0094%	-0,785057	0,04289800
31	7,09	7,14	-0,05	-0,7122%	-0,273158	0,00101400
32	6,91	7,08	-0,18	-2,5643%	-0,958245	0,01174400
33	6,99	7,05	-0,06	-0,8882%	-0,335740	0,00128100
34	7,38	7,27	0,10	1,4138%	0,564244	0,03393100
37	7,39	7,30	0,09	1,2212%	0,487933	0,00169500
40	7,35	7,42	-0,07	-0,9482%	-0,377229	0,00112800
41	6,88	7,02	-0,14	-2,0528%	-0,763987	0,00633300
42	7,01	7,31	-0,30	-4,3036%	-1,632719	0,01836500
44	7,30	7,27	0,02	0,3063%	0,120871	0,00029500
46	6,73	6,91	-0,18	-2,7160%	-0,988140	0,12050700
47	7,44	7,27	0,17	2,2747%	0,915299	0,03788000
48	6,48	6,74	-0,26	-4,0825%	-1,430426	0,03642800
50	6,92	7,22	-0,29	-4,2392%	-1,587320	0,06968700
51	7,31	7,43	-0,11	-1,5609%	-0,617493	0,02142300
52	6,91	7,08	-0,17	-2,4648%	-0,921053	0,00797900
53	7,14	7,24	-0,09	-1,3157%	-0,508301	0,00186800
54	7,50	7,39	0,11	1,4192%	0,575685	0,00253200
55	6,88	7,10	-0,22	-3,2429%	-1,206880	0,01294300
56	7,08	6,97	0,11	1,5704%	0,601185	0,01024200
57	6,93	7,00	-0,06	-0,9351%	-0,350679	0,00337600
58	6,97	6,90	0,07	0,9928%	0,374136	0,00463200
59	6,48	6,78	-0,30	-4,6132%	-1,616868	0,05558900
60	6,65	6,80	-0,14	-2,1771%	-0,783529	0,01295900
61	6,54	6,51	0,04	0,5462%	0,193323	0,00065300
63	6,76	6,53	0,23	3,4391%	1,257328	0,02633900
64	6,81	6,64	0,17	2,5359%	0,934025	0,08221500
65	6,91	6,66	0,25	3,5540%	1,328070	0,02145400
66	6,83	6,85	-0,01	-0,2125%	-0,078555	0,00015900

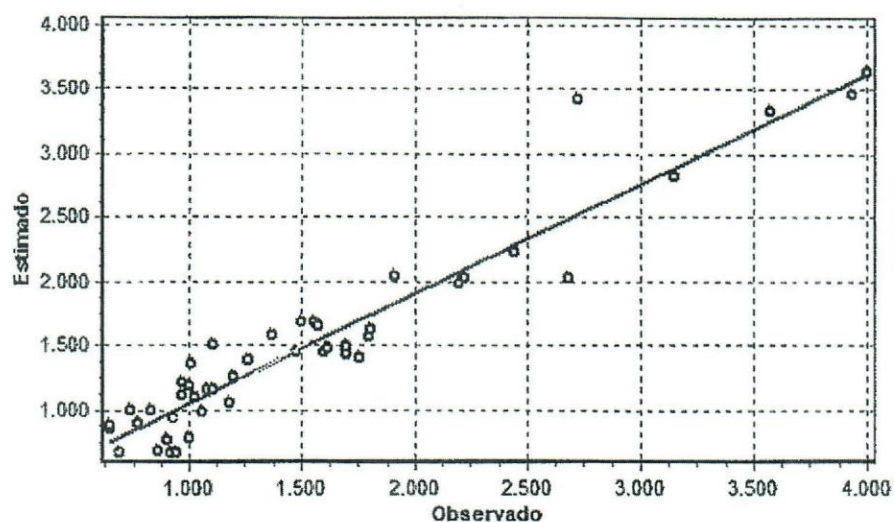
68	6,85	6,51	0,34	5,0101%	1,856716	0,06024100
69	6,82	6,51	0,31	4,5945%	1,695267	0,05022000
70	6,61	6,91	-0,30	-4,5186%	-1,616319	0,06635700

14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

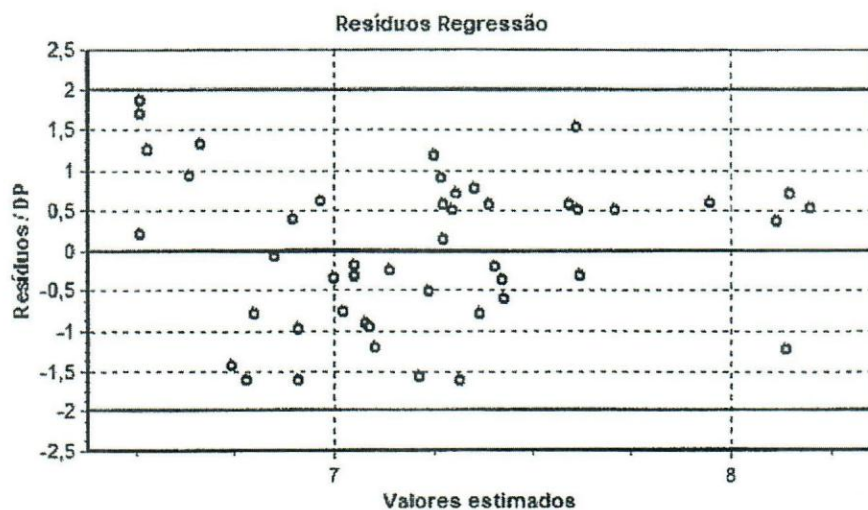
Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k 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
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas 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	2
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	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	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

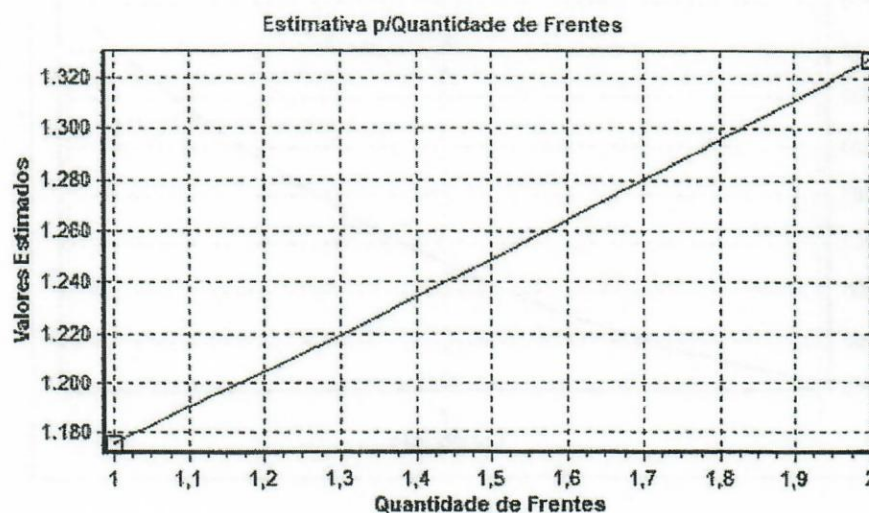
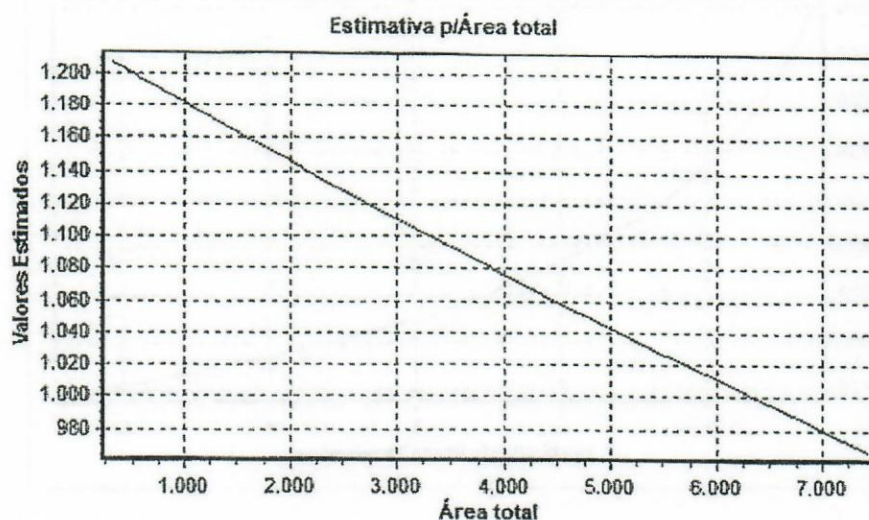
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

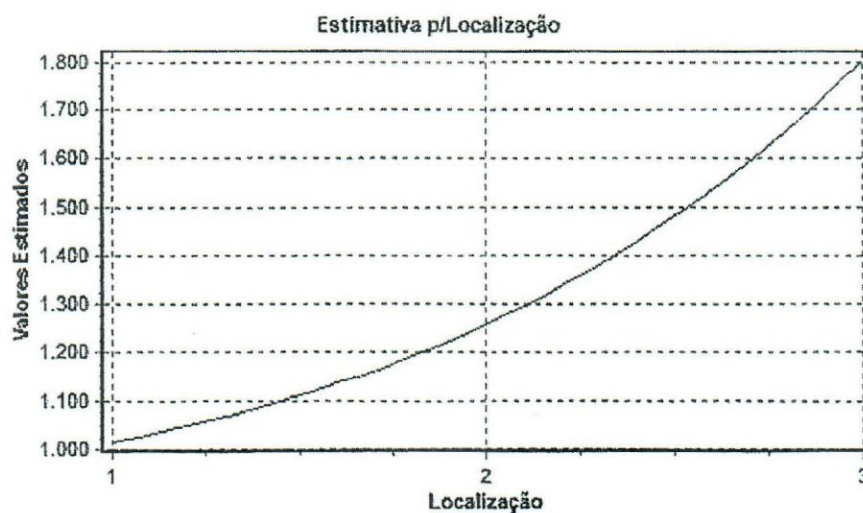
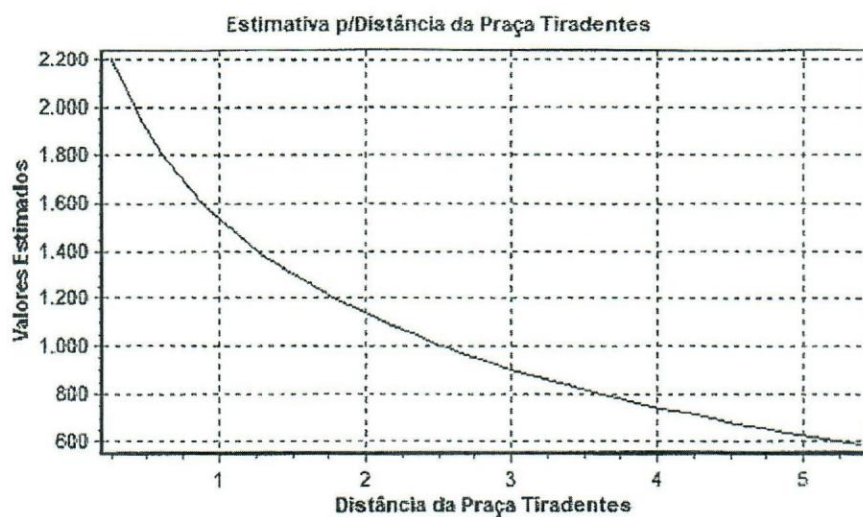


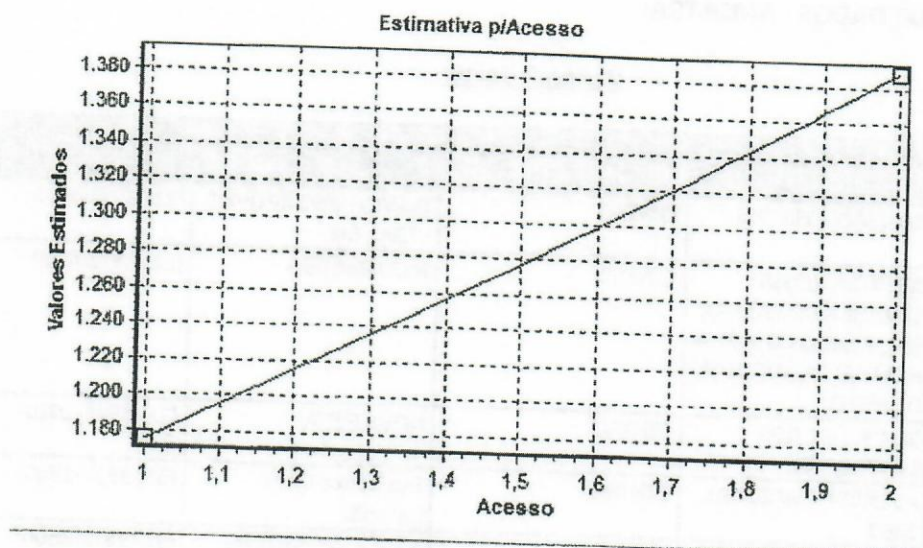
Resíduos da Regressão Linear



16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:







17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Endereço	Bairro	Fonte Informante	Telefone do Informante
1	*	RUA SÃO JOSÉ, 353	CENTRO	FLÁVIO PIRES IMÓVEIS LTDA - ME	(31) 3594-4325
2		AVENIDA NOSSA SENHORA DO CARMO, 313, FUNDO COM RUA ROMUALDA AUGUSTA DE MELO	CENTRO	NICO IMÓVEIS	(31) 2571-0164
3		RUA FELIPE DOS SANTOS, 361	CENTRO	NOVA BETIM	(31) 3544-1020
4		AVENIDA AMAZONAS, 1360	CENTRO	Escritórios Diniz Rezende	(31) 3532-1800
5	*	RUA SANTO ONOFRE, 45	CENTRO	NEGOCIAR IMOVEIS	(31) 3531-3600
6	*	RUA CONEGO DOMINGOS MARTINS, 246	CENTRO	BOM NEGÓCIO IMÓVEIS	(31) 98321-5978
7	*	AVENIDA PADRE OSÓRIO, 120	CENTRO	RC NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS	3532-4390
8		RUA PROFESSOR CLÓVIS SALGADO, 430	CENTRO	NEGOCIAR IMOVEIS	(31) 3531-3600
9		AVENIDA AMAZONAS, 240	CENTRO	FLÁVIO PIRES IMÓVEIS	2571-4325
10		RUA FELIPE DOS SANTOS, 473	CENTRO	ROBERTO IMÓVEIS	3532-3134
11	*	AVENIDA NOSSA SENHORA DO CARMO, 901	CENTRO	COSTA IMÓVEIS LTDA	3595-7272
12	*	AVENIDA GOVERNADOR VALADARES, 740	CENTRO	LOPES PIMENTA NETIMÓVEIS	3512-5000
13	*	RUA CONRADO JOSÉ DA MATA, 82	CENTRO	VICENTE ARAUJO	(31) 3593-0900
14		RUA INCONFIDÊNCIA, 208	CENTRO	NEGOCIAR IMOVEIS	(31) 3531-3600
15	*	AVENIDA AMAZONAS, 311	CENTRO	VICENTE ARAUJO	(31) 3593-0900
16		ALAMEDA MARIA TURÍBA DE JESUS, 87	CENTRO	EDIFICAR NETIMÓVEIS	3191-1145
17		RUA DO CRUZEIRO, 383	CENTRO	BRUNO LARA IMOVEIS	(31) 98343-4596
18	*	RUA ANTONIO AUGUSTO DE RESENDE, 311 COM AVENIDA EDMEIA MATTOS LAZZAROTTI,	CENTRO	PROLAR NETIMÓVEIS	(31) 3303-5555

		1378			
19	*	RUA FELIPE DOS SANTOS, 331	CENTRO	DO CARMO IMOBILIARIA	(31) 3160-8423
20	*	RUA SANTA CRUZ, 56	CENTRO	DO CARMO IMOBILIARIA	(31) 3160-8423
21		RUA PARA DE MINAS, 175	CENTRO	RC NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS	(31) 99704-1158
22		AVENIDA AMAZONAS, 1648	CENTRO	JR IMPERIO PARTICIPACOES E NEGOCIOS IMOBILIARIOS EIRELI	(31) 3594-1212
23		AVENIDA MARECHAL RONDON, 146 COM RUA JURUA	BRASILEIA	IMPACTO IMOVEIS MG	(31) 3787-0645
24	*	RUA DA PEDRA, 60, FIM DA INSPETOR JAIME CALDEIRA	BRASILEIA	MARCO DUARTE IMOVEIS	(31) 99313-7016
25	*	RUA TEREZA MACHADO LAJE, 68	BRASILEIA	ANDREI FERNANDO M CAMARA	(31) 99803-4022
26		RUA RIO DAS VELHAS, 40	BRASILEIA	SILVEIRA GROUP	(31) 2531-2333
27	*	RUA RIO NEGRO, 44	BRASILEIA	MANSUR IMOVEIS	(31) 3384-3000
28		RUA INSPETOR JAIME CALDEIRA, 452	BRASILEIA	LAZARO DE OLIVEIRA SOUZA	(31) 3594-7000
29		RUA RITA HUMBERLINA DE JESUS, EM FRENTE AO NUMERO 1245 ESQUINA COM RUA JOÃO DE MELO MATOS E RODOVIA FERNÃO DIAS	BRASILEIA	DO CARMO IMOBILIARIA	(31) 3160-8423
30		AVENIDA BENJAMIM BATISTA BORGES, 194	ANGOLA	VICENTE ARAUJO	(31) 3593-0900
31		RUA FRANCISCO RICARDO DA SILVA, 342	ANGOLA	VICENTE ARAUJO	(31) 3593-0900
32		Rua Leão Rizel, 300	FILADELFIA	DO CARMO IMOBILIARIA	(31) 3160-8423
33		RUA CENTRAL, 81	FILADELFIA	VICENTE ARAUJO	(31) 3593-0900
34		Avenida das Américas, 905	FILADELFIA	PROLAR NETIMOVEIS	(31) 93500-0825
35	*	RUA TREVO (SEBASTIÃO MEQUIADES), EM FRENTE AO Nº 50, COM RODOVIA FERNÃO DIAS	FILADELFIA	BH BROKERS	(31) 99586-3145
36	*	Rua Conceição Rosa Lima, 741	ANGOLA	ANUAR DONATO	(31) 3280-8000
37		Rua Idalina Damásia, 142	INGÁ ALTO	Leidiane Imóveis	(31) 98663-9707

38	*	Rua Cândido Cardoso Miranda, 155	JARDIM DA CIDADE	VINTAGEM NEGOCIOS IMOBILIARIOS	(31) 99854-5679
39	*	Rua Rio Negro, 209	BRASILEIA	INOVA PLATAFORMA	(31) 3889-4765
40		RUA RIO NEGRO, EM FRENTE AO Nº219	BRASILEIA	NEGOCIAR IMOVEIS	(31) 3531-3600
41		RUA RIO DAS VELHAS, 197	BRASILEIA	Império Netimóveis	(31) 2565-5197
42		RUA CENTRAL, 689	FILADELFIA	Xímenes Netimóveis	(31) 2010-5151
43	*	RUA DO ROSARIO, 220	ANGOLA	RC NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS	(31) 99704-1158
44		RUA RAFAEL VENEROSO, 345 ESQUINA COM RUA ARTUR TRINDADE	ANGOLA	RC NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS	(31) 99704-1158
45	*	AVENIDA BANDEIRANTES, 1085	VILA RECREIO	FLÁVIO PIRES	31-99740-5219
46		AVENIDA JÚZ MARCO TÚLIO ISAAC, 4086	CHACARA	PROLAR NETIMOVEIS	31-3303-5555
47		AVENIDA JÚZ MARCO TÚLIO ISAAC, 2772	VILA TRIANGULO	NEGOCIAR IMÓVEIS	31-3593-3600
48		RUA TREVO, 94	VILA RECREIO	MORAFE EMPREENDIMENTOS	31-99479-4060
49	*	RUA DO ROSÁRIO, 30	ANGOLA	VICENTE ARAÚJO	31-3593-0900
50		AVENIDA JÚZ MARCO TÚLIO ISAAC, 755	PARQUE DAS INDUSTRIAS	NEGOCIAR IMÓVEIS	31-3593-3600
51		RUA ANILTON JOSE JERONMO ESQUINA COM RUA IMPERATRIZ	FILADELFIA	IDEALLY	31-3476 7278
52		RUA MANOEL DA SILVA PEREIRA	CHACARA	NEGOCIAR IMÓVEIS	31-3593-3600
53		RUA PRAÇA HORACIO BORGES	CHACARA	VICENTE ARAÚJO	31-3593-0900
54		RUA DOS INCONFIDENTES	CHACARA	MCasas Imobiliária	31 99073 2001
55		Rua Virgínia	FILADELFIA	ANDRE PAIXÃO IMOVEIS	31- 99863 2379
56		RUA SALVADOR GONÇALVES DINIZ	JARDIM BRASILIA	VICENTE ARAUJO	31- 3593-0900
57		RUA SALVADOR GONÇALVES DINIZ	JARDIM BRASILIA	www.imoveisbrunolar a.com.br	31-3534 2363
58		Rua Joseph Amin Dabian	JARDIM PETROPOLIS	UP ESTATE	31-3360 7202
59		RUA JORGE BELTRÃO	JARDIM PETROPOLIS	HELDER VICENTE	31- 3592 8295
60		RUA PRINCESA ISABEL	JARDIM PETROPOLIS	www.gimimoveis.com.br	31-37873780
61		RUA FLORIANOPOLIS	NITEROI	ASSIS IMOVEIS	31- 97515 3226
62	*	AVENIDA BELO HORIZONTE	NITEROI	JARDIM RIACHO IMÓVEIS	31- 3396 6003
63		RUA MANAUS	NITEROI	IMPACTO IMOVEIS MG	34- 3312 5155
64		AVENIDA PORTO ALEGRE	ESPIRITO SANTO	M&C Negócios Imobiliários - L	31-3592 2001

65		RUA SANTA CATARINA	ESPIRITO SANTO	GERLU EMPREENHIMENTOS	31- 99743 8292
66		RUA PEDRO RODRIGUES LARANJEIRAS	ESPIRITO SANTO	DO CARMO IMOBILIARIA	31- 3160-8423
67	*	RUA RORAIMA	ESPIRITO SANTO	NEGOCIAR IMOVEIS	31- 3593 3600
68		RUA RIO GRANDE DO SUL	SENHORA DAS GRAÇAS	IMPACTO IMOVEIS MG	34- 3312 5155
69		RUA DR. JOSE OSVALDO SILVA	SENHORA DAS GRAÇAS	IMPACTO IMOVEIS MG	34- 3312 5155
70		RUA Misael	JARDIM BRASILIA	Celio Nogueira Imoveis	31-3531 1642

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Área total	Quantidade de Frentes	Tamanho da Frente Principal	Distância da Praça Titadentes	Índice Fiscal PGV	Localização	Acesso
1	*	760,00	1,00	25,00	0,70	750,00	2,00	1,00
2		500,00	2,00	13,00	0,35	750,00	3,00	1,00
3		940,00	1,00	20,00	0,50	750,00	2,00	1,00
4		420,00	1,00	12,00	0,60	750,00	3,00	2,00
5	*	888,00	1,00	12,00	0,75	750,00	2,00	1,00
6	*	3.947,00	1,00	36,00	1,10	750,00	1,00	1,00
7	*	427,00	1,00	12,00	1,00	750,00	1,00	2,00
8		360,00	1,00	18,00	0,55	750,00	2,00	1,00
9		813,00	1,00	12,00	0,50	750,00	3,00	2,00
10		318,50	1,00	15,00	0,60	750,00	2,00	1,00
11	*	430,00	2,00	16,00	1,00	750,00	1,00	2,00
12	*	895,00	1,00	14,00	0,65	750,00	2,00	2,00
13	*	447,00	2,00	12,00	0,95	750,00	1,00	1,00
14		2.856,00	1,00	32,00	0,45	750,00	3,00	1,00
15	*	1.770,00	1,00	24,00	0,45	750,00	3,00	2,00
16		735,00	1,00	14,00	0,25	750,00	3,00	1,00
17		382,00	1,00	12,00	0,75	750,00	1,00	1,00
18	*	3.522,00	2,00	60,00	0,45	750,00	3,00	2,00
19	*	711,00	1,00	12,00	0,65	750,00	1,00	1,00
20	*	414,00	1,00	16,00	1,00	750,00	1,00	1,00
21		448,00	1,00	12,00	0,55	750,00	2,00	1,00
22		1.760,00	2,00	40,00	0,90	750,00	2,00	2,00
23		475,00	2,00	19,00	0,80	250,00	1,00	1,00
24	*	354,00	2,00	15,00	1,50	250,00	1,00	1,00
25	*	650,00	1,00	19,00	0,70	250,00	2,00	1,00
26		360,00	1,00	12,00	1,50	250,00	1,00	1,00
27	*	512,00	1,00	12,00	0,80	250,00	2,00	1,00
28		353,00	1,00	12,00	0,90	250,00	1,00	1,00
29		5.564,00	2,00	95,00	1,10	250,00	2,00	1,00
30		712,00	1,00	24,00	1,00	250,00	1,00	2,00
31		450,00	1,00	15,00	1,20	250,00	1,00	1,00
32		1.200,00	1,00	20,00	1,30	250,00	1,00	1,00

33		360,00	1,00	10,00	1,50	250,00	1,00	1,00
34		7.384,00	1,00	60,00	1,30	250,00	2,00	2,00
35	*	4.752,00	2,00	122,00	2,40	250,00	2,00	1,00
36	*	3.200,00	1,00	50,00	2,00	250,00	1,00	1,00
37		341,00	1,00	12,00	1,40	347,00	2,00	1,00
38	*	420,00	1,00	14,00	1,20	416,50	1,00	1,00
39	*	1.404,00	1,00	24,00	0,95	250,00	2,00	1,00
40		480,00	1,00	16,00	1,00	250,00	2,00	1,00
41		360,00	1,00	12,00	1,60	250,00	1,00	1,00
42		720,00	1,00	30,00	1,30	250,00	2,00	1,00
43	*	927,00	3,00	12,75	0,85	250,00	2,00	1,00
44		407,00	2,00	15,00	1,90	250,00	2,00	1,00
45	*	7.200,00	2,00	70,00	1,90	250,00	3,00	2,00
46		7.434,00	1,00	280,00	2,70	200,00	2,00	2,00
47		5.554,00	1,00	55,00	1,50	200,00	2,00	2,00
48		2.733,00	1,00	47,00	2,40	250,00	1,00	1,00
49	*	1.607,50	1,00	25,55	0,75	250,00	2,00	2,00
50		1.282,00	1,00	20,00	2,20	100,00	2,00	2,00
51		800,23	2,00	28,00	1,90	250,00	2,00	2,00
52		360,00	1,00	12,00	2,20	200,00	2,00	1,00
53		364,00	1,00	12,80	1,60	200,00	2,00	1,00
54		360,00	1,00	12,00	1,10	200,00	2,00	1,00
55		360,00	1,00	12,00	2,10	250,00	2,00	1,00
56		760,00	2,00	24,00	3,20	155,00	2,00	1,00
57		400,00	2,00	12,00	3,10	155,00	2,00	1,00
58		450,00	2,00	14,00	3,60	150,00	2,00	1,00
59		998,00	1,00	14,00	3,50	150,00	2,00	1,00
60		360,00	1,00	12,00	3,50	150,00	2,00	1,00
61		360,00	1,00	12,00	3,90	150,00	1,00	1,00
62	*	360,00	1,00	6,00	3,40	150,00	2,00	2,00
63		360,00	1,00	12,00	3,80	150,00	1,00	1,00
64		360,00	1,00	12,00	5,40	180,50	2,00	2,00
65		360,00	1,00	12,00	3,10	180,50	1,00	1,00
66		345,00	2,00	12,00	2,80	180,50	1,00	1,00
67	*	360,00	1,00	12,00	2,70	180,50	1,00	1,00
68		360,00	1,00	12,00	3,90	176,00	1,00	1,00
69		360,00	1,00	12,00	3,90	176,00	1,00	1,00
70		430,00	2,00	12,00	2,50	155,00	1,00	1,00

ID	Desabilitado	Topografia	Valor unitário
1	*	2,00	3.947,37
2		2,00	4.000,00
3		1,00	1.914,89
4		1,00	3.571,43
5	*	2,00	2.590,09
6	*	2,00	1.393,46
7	*	2,00	1.147,54

8		2,00	2.222,22
9		2,00	3.936,04
10		2,00	2.197,80
11	*	1,00	3.872,09
12	*	2,00	2.234,64
13	*	2,00	1.118,57
14		2,00	3.151,26
15	*	2,00	6.779,66
16		2,00	2.721,09
17		2,00	1.701,57
18	*	2,00	5.025,55
19	*	1,00	1.019,69
20	*	2,00	3.623,19
21		2,00	2.678,57
22		1,00	2.443,18
23		1,00	1.578,95
24	*	1,00	706,21
25	*	2,00	1.230,77
26		2,00	1.111,11
27	*	2,00	2.343,75
28		2,00	1.756,37
29		2,00	1.797,27
30		1,00	1.369,38
31		2,00	1.200,00
32		2,00	1.000,00
33		2,00	1.083,33
34		1,00	1.599,95
35	*	1,00	704,97
36	*	2,00	1.500,00
37		2,00	1.612,90
38	*	1,00	1.309,52
39	*	2,00	1.068,38
40		2,00	1.562,50
41		2,00	972,22
42		1,00	1.111,11
43	*	1,00	1.402,37
44		1,00	1.474,20
45	*	2,00	3.000,00
46		1,00	833,33
47		2,00	1.700,00
48		2,00	650,00
49	*	2,00	3.110,42
50		2,00	1.014,04
51		2,00	1.499,57
52		2,00	1.000,00
53		2,00	1.263,74
54		2,00	1.805,56
55		2,00	972,22
56		2,00	1.184,21
57		2,00	1.025,00

58		2,00	1.060,00
59		2,00	651,30
60		2,00	775,00
61		2,00	694,44
62	*	2,00	1.805,56
63		1,00	861,11
64		2,00	905,56
65		1,00	1.000,00
66		2,00	927,54
67	*	1,00	1.263,89
68		2,00	944,44
69		2,00	916,67
70		2,00	744,19

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

•Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	814,03	842,32	856,84	5,44%	
Valor Médio	860,86	890,79	906,14	-	III
Valor Máximo	910,39	942,04	958,27	5,75%	

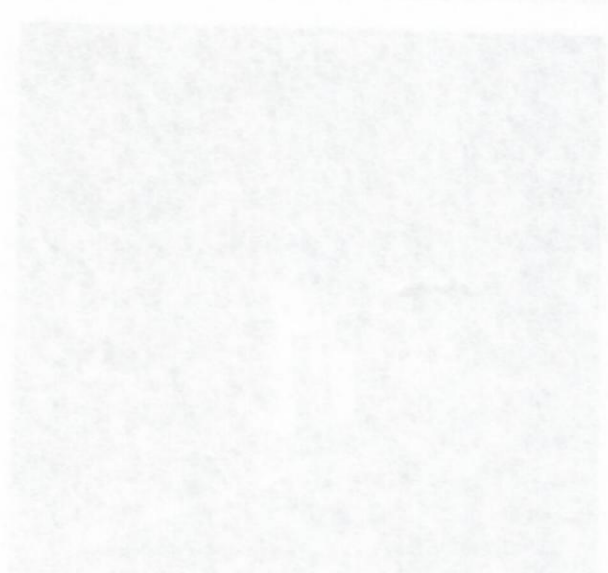
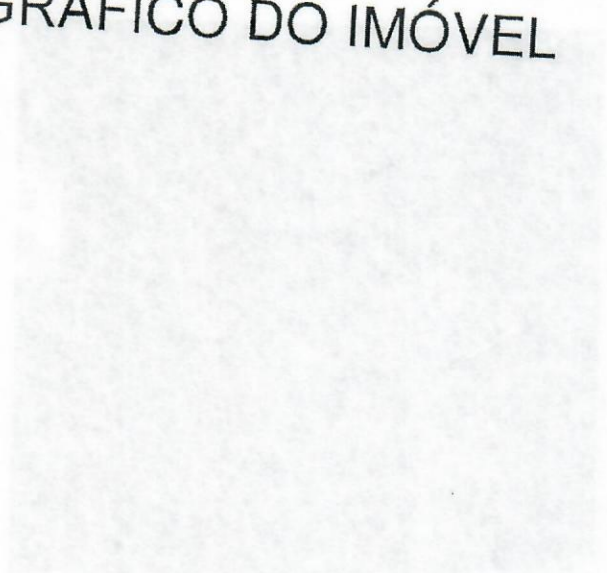
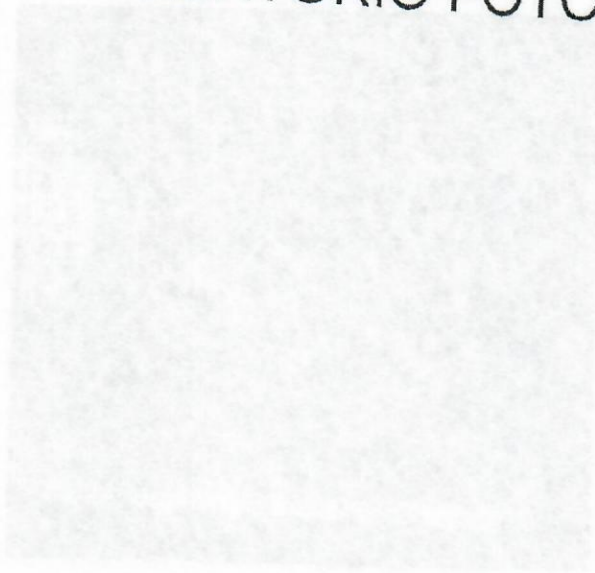
Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	LOTE 06 e 07 da QUADRA 08	-
Bairro	J. BRASILIA	-
Fonte Informante		-
Telefone do informante		-
Área total	360,00	Não
Quantidade de Frentes	1,00	Não
Distância da Praça Tiradentes	2,50	Não
Localização	1,00	Não
Acesso	1,00	Não



ANEXO 3

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL



1
2
3

PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

MEMORANDO Nº 209/2024 - SECRETARIA ADJUNTA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - SEADec

LOTES Nº 06 e 07 - QUADRA Nº 08

BAIRRO: JARDIM BRASILIA

DATA: 28/08/2024



Foto 1



Foto 2



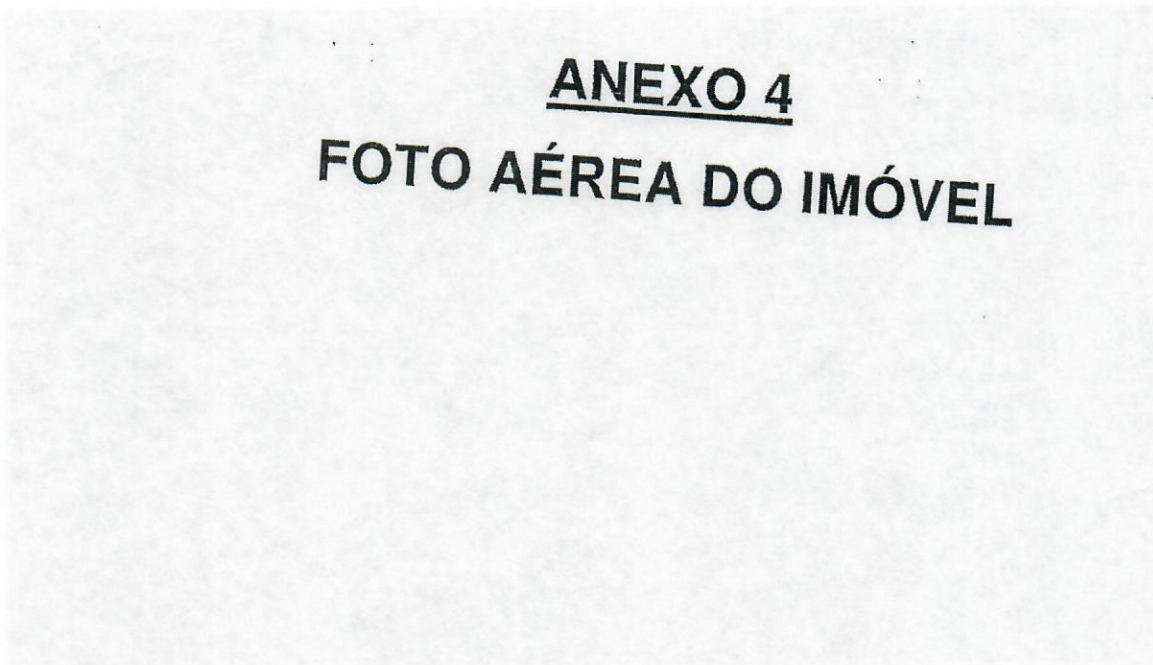
Foto 3



Foto 4



ANEXO 4
FOTO AÉREA DO IMÓVEL



2



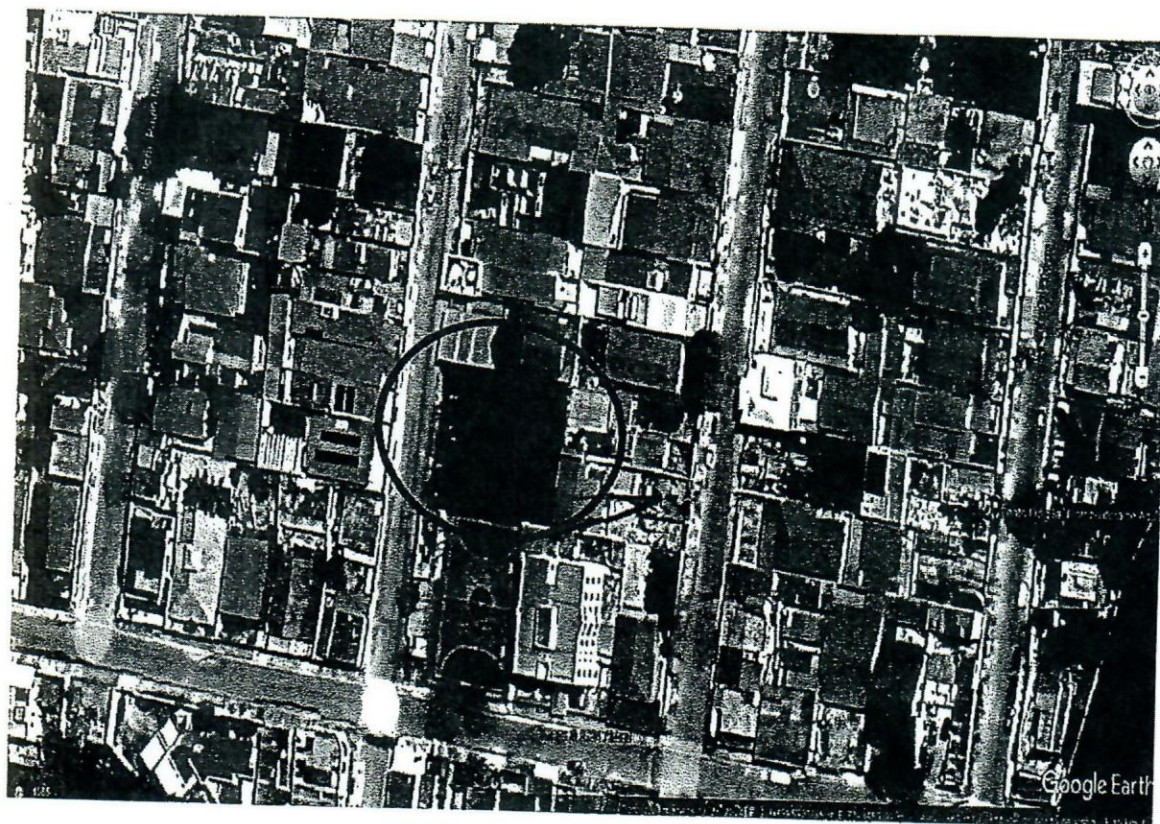
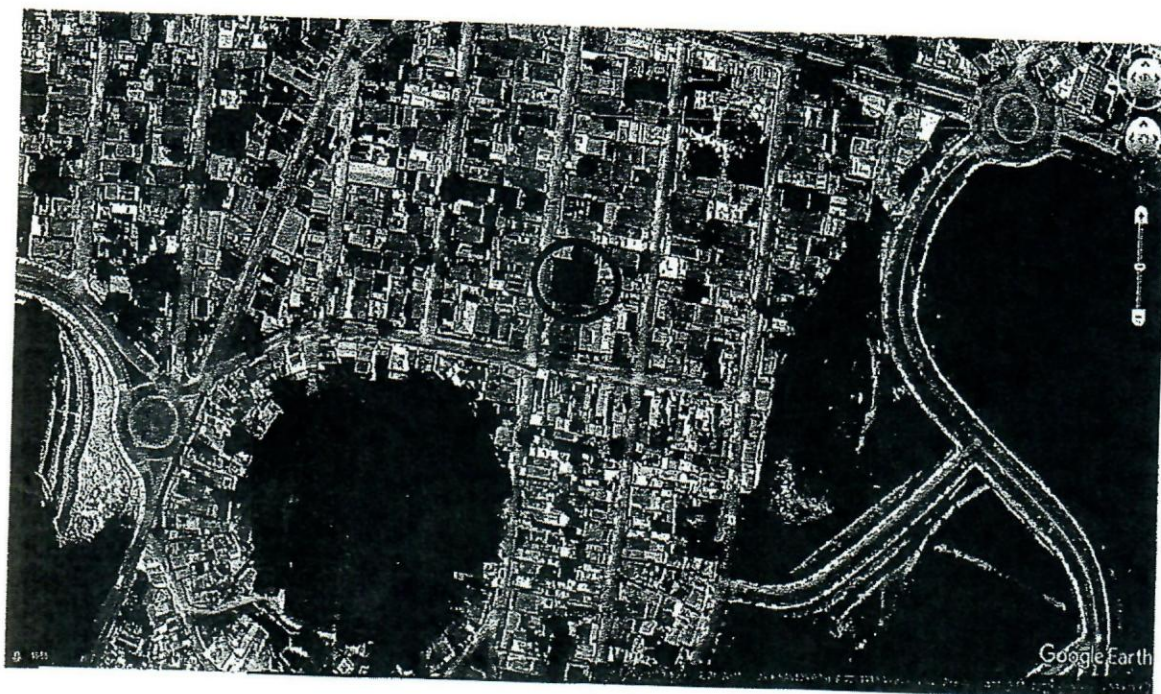


Imagem Google Earth

.... continuação do anverso.

mento de todas essas obrigações, principais e acessórias, a ser comprovada mediante declaração escrita dos outorgados nesse sentido. Garantia dada em SEGUNDO GRAU DE HIPOTECA. Avaliação para efeito do artigo 818 do Código Civil- Cr\$882.436.144,16 global de 237 lotes componentes da garantia. Dou fé. *uuiouu*

AV3-49.834, Protoc.53.179, livro 1-B- 25 de abril de 1.983. Certificado que fica Cancelada a hipoteca constante do R-1 retro, em virtude de autorização dada pelo credor Banco Residencia de Investimentos S.A., contida na cláusula 7ª da escritura de Dação em pagamento lavrada nas notas do 20º ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 2.190, fls. 63 em 27 de janeiro de 1.983, que será registrada em seguida. Dou fé. *uuiouu*

AV4-49.834, Protoc.53.179, livro 1-B- 25 de abril de 1.983. Certificado que fica Cancelada a hipoteca constante do R-2 retro, em virtude de autorização dada pelo credor Banco Residencia S.A, contida na cláusula 7ª da escritura de Dação em pagamento lavrada nas notas do 20º ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 2.190, fls. 63, em 27-01-83, que será registrada em seguida. Dou fé. *uuiouu*

R-5-49.834, Protoc.53.179, livro 1-B- 25 de abril de 1.983. Transmittente:- Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC n. 19.539.824/0001-62, quites com o IAPAS conforme Certificado descrito na escritura. Adquirente: AGROMINERAÇÃO LTDA, com sede no Rio de Janeiro à Rua do Ouvidor n. 107, 3º andar CGC n.30.665.350/0001-38. Escritura de DAÇÃO EM PAGAMENTO, lavrada nas notas do 20º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 2.190, fls. 063, em 27 de janeiro de 1.983 e Re-Ratificação do mesmo cartório livro 2.190, fls. 74, em 28 de janeiro de 1.983. Valor:- CR\$.... 1.289,721,58. Foi recolhido o ITBI a MinasCaixa, agência desta cidade, em 22-04-83, que fica arquivada neste Cartório. Foi apresentado e fica arquivado em Cartório a Certidão Negativa de Débitos municipais. Dou fé. *uuiouu*

R-6-49.834, Protoc.53.989, liv. 1-B- 07 de Junho de 1983. DEVEDOR:- Residência Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, com sede no Rio de Janeiro, C&C nº 33.834.235/0001-38. CREDOR:- Banco Residência S/A, com sede no Rio de Janeiro, à Rua do Ouvidor, 107, inscrito no CGC/MF nº 42.416.428/0001-88. CREDOR CESSIONÁRIO E HIPOTECÁRIO:- BANCO CENTRAL DO BRASIL, Autarquia Federal, com sede e foro em Brasília-DF, e como INTERVENIENTE HIPOTECANTE E SOLIDÁRIA: Agromineração Ltda com sede no Rio de Janeiro, inscrito no CCC/MF sob o nº 30.665.350/0001-38. Escritura Pública de Ré-Ratificação de Instrumento Particular de Cessão de Créditos e de Constituição de Garantia Hipotecária e outras Avenças, lavrada no 18º Cartório

(continua às fls 2)

MATRÍCULA Nº49.835-

10 de agosto de 1982.

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

- Cartório de Registro de Imóveis -
Bairro - Minas Gerais

Oficial - Cella Nacional de Registro de Imóveis

Imóvel: - Lote nº 06 da quadra nº 05 do PARQUE DO CEDRO, situado na zona urbana desta cidade, com área de 5.133,00 m², limites e confrontações da planta respectiva aprovada. Proprietária: - Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro. Registro anterior: - Mat. 42.182, livro 2, deste Cartório.

R-1-49.835--Protoc. 48.335--livro 1-B-10--da data de 1982. Devedora: Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 19.539.824/0001-62, CQ do IAPAS nº 128472, série C, com validade até 28.02.83, e como intervenientes devedoras: 1)- Amoreira Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC nº 30.875.744/0001-10; 2)- Marcoré Empreendimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 42.469.965/0001-78; 3)- Roma Empreendimentos Imobiliários e Agropecuária Ltda, com sede no Rio de Janeiro CGC 29.528.304/0001-08; 4)- Inpar Investimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 30.459.127/0001-43. Credor: BANCO RESIDÊNCIA DE INVESTIMENTOS S/A, com sede no Rio de Janeiro, CGC nº 61.585.337/0001-00. Escritura de hipoteca, lavrada nas notas do Cartório do 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 3.547, fls. 39, em 30 de junho de 1982. Valor total do principal da dívida: R\$ 853.175.680,00. Garantia essa que vigorará enquanto persistirem quaisquer das obrigações assumidas pelas intervenientes através dos contratos particulares referidas na escritura e a sua extinção somente ocorrerá após o integral cumprimento de todas essas obrigações principais e acessórias, a ser comprovada mediante declaração escrita dos outorgados nesse sentido. Garantia dada em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA. Avaliação para efeito do artigo 818 do Código Civil-R\$ 862.436.144,16 global de 237 lotes componentes da garantia. Dou fé.

R-2-49.835--r Protoc. 48.335--livro 1-B--da data de agosto de 1982. Devedora: Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 19.539.824/0001-62, CQ do IAPAS 128.472, Série C, com validade até 28.02.83, e com intervenientes devedores: 1)- Amoreira Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC nº 30.875.744/0001-10; 2)- Marcoré Empreendimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 42.469.965/0001-78; 3)- Roma Empreendimentos Imobiliários e Agropecuária Ltda, com sede no Rio de Janeiro CGC 29.528.304/0001-08; 4)- Inpar Investimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 30.459.127/0001-43. Credor: BANCO RESIDÊNCIA S/A, com sede no Rio de Janeiro, CGC 42.416.248/0001-88. Escritura de hipoteca, lavrada nas notas do Cartório do 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 3.547, fls. 39, em 30 de junho de 1982. Valor total do principal da dívida: R\$ 87.106.405,50. Garantia essa que vigorará enquanto persistirem quaisquer das obrigações assumidas pelas intervenientes através dos contratos particulares referidas na escritura e a sua extinção somente ocorrerá após o integral cumprimento

.... continuação do anverso.

mento de todas essas obrigações, principais e acessórias, a ser comprovada mediante declaração escrita dos outorgados nesse sentido. Garantia dada em SEGUNDO GRAU DE HIPOTECA. Avaliação para efeito do artigo 818 do Código Civil- Cr\$862.436.144,16 global de 237 lotes componentes da garantia. Dou fé. *unions, m*

AV3-49.835-Protoc.53.179, livro 1-B- 25 de abril de 1.983. Certificado que fica Cancelada a hipoteca constante do R-1 retro, em virtude de autorização dada pelo credor Banco Residência de Investimentos S.A., contida na cláusula 7ª da escritura de Dação em pagamento lavrada nas notas do 20º ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 2.190, fls. 63 em 27 de janeiro de 1.983, que será registrada em seguida.Dou fé. *unions, m*

AV4-49.835-Protoc.53.179, livro 1-B- 25 de abril de 1.983. Certificado que fica Cancelada a hipoteca constante do R-2 retro, em virtude de autorização dada pelo credor Banco Residência S.A, contida na cláusula 7ª da escritura de Dação em pagamento lavrada nas notas do 20º ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 2.190, fls. 63, em 27-01-83, que será registrada em seguida. Dou fé. *unions, m*

R-5-49.835-Protoc.53.179, livro 1-B- 25 de abril de 1.983. Transmittente:- Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC n. 19.589.824/0001-62, quites com o IAPAS conforme Certificado descrito na escritura. Adquirente: AGROMINERAÇÃO LTDA, com sede no Rio de Janeiro à Rua do Ouvidor n. 107, 3º andar CGC n.30.665.350/0001-38. Escritura de DAÇÃO EM PAGAMENTO, lavrada nas notas do 20º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 2.190, fls 063, em 27 de janeiro de 1.983 e Re-Ratificação do mesmo cartório livro 2.190, fls. 74, em 28 de janeiro de 1.983. Valor:- CR\$..... 1.289,721,58. Foi recolhido o ITBI a MinasCaixa, agência desta cidade, em 22-04-83, que fica arquivada neste Cartório. Foi apresentado e fica arquivado em Cartório a Certidão Negativa de Débitos municipais. Dou fé. *unions, m*

R-6-49.835-Protoc.53.969, liv. 1-B- 07 de Junho de 1983.DEVEDOR:- Residência Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, com sede no Rio de Janeiro, CEC nº 33.994.235/0001-38. CREDOR:- Banco Residência S/A, com sede no Rio de Janeiro, à Rua do Ouvidor, 107, inscrito no CGC/MF nº 42.416.428/0001-88. CREDOR-CESSIONÁRIO E HIPOTECÁRIO:- BANCO CENTRAL DO BRASIL, Autarquia Federal, com sede e foro em Brasília-DF; e como INTERVENIENTE HIPOTECANTE E SOLIDÁRIA: Agromineração Ltda com sede no Rio de Janeiro, inscrito no CCC/MF sob o nº 30.665.350/0001-38. Escritura Pública de Rê-Ratificação de Instrumento Particular de Cessão de Créditos e de Constituição de Garantia Hipotecária e outras Avenças, lavrada no 18º Cartório

(continua às fls 2)



fls. 2

MATRICULA Nº 49.835. (continuação de fls. 1

de Notas de São Paulo, no livro 888, fls. 81, em 31 de maio de 1983 VALOR TOTAL DA DÍVIDA:- Cr\$24.523.092.945,00, equivalentes, nesta data, a 6.269.309,30 DRTN's, que serão pagos em 08 (oito) parcelas e sendo que a última é vencível em 30.11.89. Juros de 8% ao ano sobre cada parcela. Garantia dada em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU. Aditam-se a este as demais cláusulas e condições constantes da escritura ora registrada e aqui não mencionadas. Dou fé: *Renê de Lencastre*

R7- 49.835. Protoc. 54.725. liv. 1-B- 18 de julho de 1.983. Outorgantes- HIPOTECANTE- AGROMINERAÇÃO LTDA, com sede à Av. Atlântica, 2600 Rio de Janeiro -RJ, CGC nº. 30.665.350/0001-38. Credores: BANCO DO COMMERCCIO E INDUSTRIA DE SÃO PAULO S/A; CGC n..61.364.022/0001-25, com sede em São Paulo- SP, e COMIND S/A, Serviços técnicos e Processamento de Dados, com sede em Barueri- SP, e como intervenientes anuentes e devedora, CBPI- Companhia Brasileira de Participações e Investimentos e EBPI- Empresa Brasileira de Participações Imobiliárias Ltda. Escritura pública de hipoteca, lavrada no Cartório do 18º Ofício de notas da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, livro 888, fls. 136, em 21 de junho de 1.983. Valor do Credito- CR\$.... Cr\$7.435.356.253,30 correspondente a 1.760039,26 ORTNS, garantidos com a segunda e especial hipoteca sobre o imóvel acima matriculado e os demais constantes da escritura. Prazo- A hipoteca vigorará até a integral quitação de todas as obrigações assumidas pelas devedoras não constando taxa de juros. O valor do credito é sujeito aos encargos e condições que constam da escritura e que se obrigam as partes. Dou fé: *Renê de Lencastre*

AV-8-49.835 .Protoc. 120.960 liv. 1-B- 03 de outubro de 1991. Certifico, que fica CANCELADA a hipoteca registrada no R-6 retro, em virtude de quitação dada pelo credor, Banco Central do Brasil, dada na Cláusula 14ª do Contrato de Assunção de Dividas, Novação, Constituição de Garantias Hipotecaria e Fidejussória e outras avenças, feito às fls. 97 a 107 do livro 52 de "Termos e Contratos" do Banco Central do Brasil, datado de 15.12.89. Fica arquivada a cópia do referido contrato. Dou fé. *Renê de Lencastre*

AV-9-49.835 .Protoc. 120.961, liv. 1-D- 03 de outubro de 1991. Certifico, que fica CANCELADA a hipoteca constante do R-7 acima, em virtude de autorização dada pelos credores, Banco do Comercio e Industria de São Paulo S/A, e Comind S/A, Serviços Técnicos e Processamento de Dados, datada de 23 de outubro de 1987, cuja uma cópia autenticada fica arquivada. Dou fé. *Renê de Lencastre*



MEMORANDO Nº 234/2024

De: Secretaria Adjunta De Desenvolvimento Econômico
Gilmar Lembi Mascarenhas

Para: Secretaria Municipal de Ordenamento Territorial e Habitação
Marco Túlio de Freitas Rezende Lara

A/C Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens Imóveis
José Ezequiel Martins Júnior

CÓPIA

Prezado Senhor Secretário,

Servimo-nos do presente para solicitar, respeitosamente, a avaliação da área de 5.178 m², lote 07 - quadra 05, situado no bairro Parque do Cedro, Matrícula nº 49.836, conforme anexo. Este feito se faz necessário para instrução de Processo Administrativo. Assim, encaminhamos a matrícula para a confecção do Laudo Técnico de Avaliação.

Permanecemos à disposição para os esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

Betim, 28 de agosto de 2024.


Gilmar Lembi Mascarenhas
Secretário Adjunto de Desenvolvimento Econômico
SEADEC



MATRÍCULA Nº 49.836-

10 de agosto de 1982.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis

Setim

Minda Geral

Oficial - Célia Naquira de Rende Camões

Imóvel:- Lote nº-07-da quadra nº-05-do PARQUE DO CEDRO, situado na zona urbana desta cidade, com área de 5.178,00-m2, limites e confrontações da planta respectiva aprovada. Proprietária:- Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro. Registro anterior:- Mat. 42.182, livro 2, deste Cartório.

R-1-49.836-- Protoc. 48.335-- livro 1-B- 10-de agosto de 1982. Devedora: Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 19.539.824/0001-62, CQ do IAPAS nº 128472, Serie C, com validade até 28.02.83, e como intervenientes devedoras: 1)- Amoreira Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC nº-30.875.744/0001-10; 2)- Marcorê Empreendimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 42.489.965/0001-78; 3)- Roma Empreendimentos Imobiliários e Agropecuária Ltda, com sede no Rio de Janeiro CGC 29.528.304/0001-08; 4)- Inpar- Investimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 30.459.127/0001-43. Credor: BANCO RESIDÊNCIA DE INVESTIMENTOS S/A, com sede no Rio de Janeiro, CGC nº. 61.585.337/0001-00. Escritura de hipoteca, lavrada nas notas do Cartório do 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 3.547, fls. 39, em 30 de junho de 1982. Valor total do principal da dívida- R\$3.175.680,00. Garantia essa que vigorará enquanto persistirem quaisquer das obrigações assumidas pelas intervenientes através dos contratos particulares referidas na escritura e a sua extinção somente ocorrerá após o integral cumprimento de todas essas obrigações, principais e acessórias, a ser comprovada mediante declaração escrita dos outorgados nesse sentido. Garantia dada em PRIMEIRA, UNICA E ESPECIAL HIPOTECA. Avaliação para efeito do artigo 818 do Código Civil- Cr\$862.436.144,16 global de 237 lotes componentes da garantia. Dou fé.

R-2-49.836-- Protoc. 48.335-- livro 1-B- 10-de agosto de 1982. Devedora:- Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 19.539.824/0001-62, C.Q. do IAPAS 128.472, Serie C, com validade até 28.02.83, e com intervenientes devedoras: 1)- Amoreira Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC nº-30.875.744/0001-10; 2)- Marcorê Empreendimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 42.489.965/0001-78; 3)- Roma Empreendimentos Imobiliários e Agropecuária Ltda, com sede no Rio de Janeiro CGC 29.528304/0001-08; 4)- Inpar- Investimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 30.459.127/0001-43. Credor:- BANCO RESIDÊNCIA S/A, com sede no Rio de Janeiro, CGC 42.416.248/0001-88. Escritura de hipoteca, lavrada nas notas do Cartório do 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 3.547, fls. 39, em 30 de junho de 1982. Valor total do principal da dívida- Cr\$1.687.106.405,50. Garantia essa que vigorará enquanto persistirem quaisquer das obrigações assumidas pelas intervenientes através dos contratos particulares referidas na escritura e a sua extinção somente ocorrerá após o integral cumprimento

.... continuação do anverso.

mento de todas essas obrigações, principais e acessórias, a ser comprovada mediante declaração escrita dos outorgados nesse sentido. Garantia dada em SEGUNDO GRAU DE HIPOTECA. Avaliação para efeito do artigo 818 do Código Civil- Cr\$862.436.144,16 global de 237 lotes componentes da garantia. Dou fé. *unioes, m.*

AV3-49.836- ,Protoc.53.179 ,livro 1-B- 25 de abril de 1.983. Certifico que fica Cancelada a hipoteca constante do R-1 retro, em virtude de autorização dada pelo credor Banco Residência de Investimentos S.A., contida na cláusula 7ª da escritura de Dação em pagamento lavrada nas notas do 20º ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 2.190, fls. 63 em 27 de janeiro de 1.983, que será registrada em seguida. Dou fé. *unioes, m.*

AV4-49.836- ,Protoc.53.179 ,livro 1-B- 25 de abril de 1.983. Certifico que fica Cancelada a hipoteca constante do R-2 retro, em virtude de autorização dada pelo credor Banco Residência S.A, contida na cláusula 7ª da escritura de Dação em pagamento lavrada nas notas do 20º ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 2.190, fls. 63, em 27-01-83, que será registrada em seguida. Dou fé. *unioes, m.*

R-5-49.836- ,Protoc.53.179 ,livro 1-B- 25 de abril de 1.983. Transmittente:- Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC n. 19.539.824/0001-62, quites com o IAPAS conforme Certificado descrito na escritura. Adquirente: AGROMINERAÇÃO LTDA, com sede no Rio de Janeiro à Rua do Ouvidor n. 107, 3º andar CGC n.30.665.350/0001-38. Escritura de DAÇÃO EM PAGAMENTO, lavrada nas notas do 20º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 2.190, fls 063, em 27 de janeiro de 1.983 e Re-Ratificação do mesmo cartório livro 2.190, fls. 74, em 28 de janeiro de 1.983. Valor:- CR\$... 1.289,721,58. Foi recolhido o ITBI a MinasCaixa, agência desta cidade, em 22-04-83, que fica arquivada neste Cartório. Foi apresentado e fica arquivado em Cartório a Certidão Negativa de Débitos municipais. Dou fé. *unioes, m.*

R-6-49.836 ,Protoc.53.969, liv. 1-B- 07 de Junho de 1983.DEVEDOR:- Residência Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, com sede no Rio de Janeiro, CGC nº 33.834.235/0001-38. CREDOR:- Banco Residência S/A, com sede no Rio de Janeiro, à Rua do Ouvidor, 107, inscrito no CGC/MF nº 42.416.428/0001-88. CREDOR CESSIONÁRIO E HIPOTECÁRIO:- BANCO CENTRAL DO BRASIL, Autarquia Federal, com sede e foro em Brasília-DF, e como INTERVENIENTE HIPOTECANTE E SOLIDÁRIA: Agromineração Ltda com sede no Rio de Janeiro, inscrito no CCC/MF sob o nº 30.665.350/0001-38. Escritura Pública de Rê-Ratificação de Instrumento Particular de Cessão de Créditos e de Constituição de Garantia Hipotecária e outras Avenças, lavrada no 18º Cartório

(continua às fls 2)

Solicitado por: 17050196000121 - Data da Solicitação: 25/02/2022 12:20



fls. 2

MATRÍCULA Nº 49.836. (continuação de fls. 1

de Notas de São Paulo, no livro 888, fls. 81, em 31 de maio de 1983 VALOR TOTAL DA DÍVIDA:- Cr\$24.523.092.945,00, equivalentes, nesta data, a 6.269.309,30 ORTN's, que serão pagos em 08 (oito) parcelas e sendo que a última é vencível em 30.11.89. Juros de 8% ao ano sobre cada parcela. Garantia dada em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU. Aditam-se a este as demais cláusulas e condições constantes da escritura ora registrada e aqui não mencionadas. Dou fé: *Reinaldo Santos*

R7-49.836. Protoc. 54.725. liv. 1-B- 18 de julho de 1.983. Outorgantes- HIPOTECANTE- AGROMINERAÇÃO LTDA, com sede à Av. Atlântica, 2600 Rio de Janeiro -RJ, CGC nº 30.665.350/0001-38. Credores: BANCO DO COMERCIO E INDUSTRIA DE SÃO PAULO S/A, CGC nº 61.364.022/0001-25, com sede em São Paulo- SP, e COMIND S/A, Serviços técnicos e Processamento de Dados, com sede em Barueri-SP, e como intervenientes antes e devedora, CBPI- Companhia Brasileira de Participações e Investimentos e EBPI- Empresa Brasileira de Participações Imobiliárias Ltda. Escritura pública de hipoteca, lavrada no Cartório do 18º Ofício de notas da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, livro 888, fls. 136, em 21 de junho de 1.983. Valor do Credito- CR\$.... Cr\$7.435.356.253,30 correspondente a 1.760039,26 ORTNS, garantidos com a segunda e especial hipoteca sobre o imóvel acima matriculado, e os demais constantes da escritura. Prazo- A hipoteca vigorará até a integral quitação de todas as obrigações assumidas pelas devedoras, não constando taxa de juros. O valor do credito é sujeito aos encargos e condições que constam da escritura e que se obrigam as partes. Dou fé. *monu*

AV-8- 49.836. Protoc. 120.960, liv. 1-D- 03 de outubro de 1991. Certifico, que fica CANCELADA a hipoteca registrada no R-6 retro, em virtude de quitação dada pelo credor, Banco Central do Brasil, dada na Cláusula 14ª do Contrato de Assunção de Dividas, Novação, Constituição de Garantias Hipotecaria e Fidejussória e outras avenças, feito às fls. 97 a 107 do livro 52 de "Termos e Contratos" do Banco Central do Brasil, datado de 15.12.89. Fica arquivada a cópia do referido contrato. Dou fé. *monu*

AV-9-49.836. Protoc. 120.961, liv. 1-D- 03 de outubro de 1991. Certifico, que fica CANCELADA a hipoteca constante do R-7 acima, em virtude de autorização dada pelos credores, Banco do Comercio e Industria de São Paulo S/A, e Comind S/A, Serviços Técnicos e Processamento de Dados, datada de 23 de outubro de 1987, cuja uma cópia autenticada fica arquivada. Dou fé. *monu*



MEMORANDO Nº 235/2024

De: Secretaria Adjunta De Desenvolvimento Econômico
Gilmar Lembi Mascarenhas

Para: Secretaria Municipal de Ordenamento Territorial e Habitação
Marco Túlio de Freitas Rezende Lara

A/C Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens Imóveis
José Ezequiel Martins Júnior

COPIA

Prezado Senhor Secretário,

Servimo-nos do presente para solicitar, respeitosamente, a avaliação da área de 5.285 m², lote 10 - quadra 07, situado no bairro Parque do Cedro, Matrícula nº 49.889, conforme anexo. Este feito se faz necessário para instrução de Processo Administrativo. Assim, encaminhamos a matrícula para a confecção do Laudo Técnico de Avaliação.

Permanecemos à disposição para os esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

Betim, 28 de agosto de 2024.


Gilmar Lembi Mascarenhas
Secretário Adjunto de Desenvolvimento Econômico
SEADec




LIVRO N.º 2 REGISTRO GEN.º

- Cartório de Registro de Imóveis -

Betim

Minas Gerais

MATRÍCULA Nº 49.889.

10 de agosto de 1982.

Oficial - Célia Nogueira da Rozendo Camões

Imóvel: - Lote nº 10 da quadra nº 07 do PARQUE DO CEDRO, situado na zona urbana desta cidade, com área de 5.285,00 m², limites e confrontações da planta respectiva aprovada. Proprietária: - Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro. Registro anterior: - Mat. 42.182, livro 2, deste Cartório. *mm*

R-1-49.889., Protoc. 48.335., livro 1-B- 10 de agosto de 1982. Devedora: Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 19.539.824/0001-62, CQ do IAPAS nº 128472, Serie C, com validade até 28.02.83, e como intervenientes devedores: 1)- Amoreira Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC nº 30.875.744/0001-10; 2)- Marcoré Empreendimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 42.469.965/0001-78; 3)- Roma Empreendimentos Imobiliários e Agropecuária Ltda, com sede no Rio de Janeiro CGC 29.528.304/0001-08; 4)- Inpar Investimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 30.459.127/0001-43. Credor: BANCO RESIDÊNCIA DE INVESTIMENTOS S/A, com sede no Rio de Janeiro, CGC nº 61.585.337/0001-00. Escritura de hipoteca, lavrada nas notas do Cartório do 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 3.547, fls. 39, em 30 de junho de 1982. Valor total do principal da dívida - R\$ 853.175.680,00. Garantia essa que vigorará enquanto persistirem quaisquer das obrigações assumidas pelas intervenientes através dos contratos particulares referidas na escritura e a sua extinção somente ocorrerá após o integral cumprimento de todas essas obrigações, principais e acessórias, a ser comprovada mediante declaração escrita dos outorgados nesse sentido. Garantia dada em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA. Avaliação para efeito do artigo 818 do Código Civil - R\$ 862.436.144,16 global de 237 lotes componentes da garantia. Dou fé. *mm*

R-2-49.889., Protoc. 48.335., livro 1-B- 10 de agosto de 1982. Devedora: - Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 19.539.824/0001-62, C.Q. do IAPAS 128.472, Serie C, com validade até 28.02.83, e com intervenientes devedores: 1)- Amoreira Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC nº 30.875.744/0001-10; 2)- Marcoré Empreendimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 42.469.965/0001-78; 3)- Roma Empreendimentos Imobiliários e Agropecuária Ltda, com sede no Rio de Janeiro CGC 29.528304/0001-08; 4)- Inpar Investimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 30.459.127/0001-43. Credor: - BANCO RESIDÊNCIA S/A, com sede no Rio de Janeiro, CGC 42.416.248/0001-88. Escritura de hipoteca, lavrada nas notas do Cartório do 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 3.547, fls. 39, em 30 de junho de 1982. Valor total do principal da dívida - R\$ 1.687.106.405,50. Garantia essa que vigorará enquanto persistirem quaisquer das obrigações assumidas pelas intervenientes através dos contratos particulares referidas na escritura e a sua extinção somente ocorrerá após o integral cumpri

... continuação do anverso.

mento de todas essas obrigações, principais e acessórias, a ser comprovada mediante declaração escrita dos outorgados nesse sentido. Garantia dada em SEGUNDO GRAU DE HIPOTECA. Avaliação para efeito do artigo 818 do Código Civil- Cr\$862.436.144,16 global de 237 lotes componentes da garantia. Dou fé. *Uliouli*

AV3-49.889, Protoc.53.179, livro 1-B- 25 de abril de 1.983. Certifico que fica Cancelada a hipoteca constante do R-1 retro, em virtude de autorização dada pelo credor Banco Residencia de Investimentos S.A., contida na cláusula 7ª da escritura de Dação em pagamento lavrada nas notas do 20º ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 2.190, fls. 63 em 27 de janeiro de 1.983, que será registrada em seguida. Dou fé. *Uliouli*

AV4-49.889, Protoc.53.179, livro 1-B- 25 de abril de 1.983. Certifico que fica Cancelada a hipoteca constante do R-2 retro, em virtude de autorização dada pelo credor Banco Residencia S.A., contida na cláusula 7ª da escritura de Dação em pagamento lavrada nas notas do 20º ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 2.190, fls. 63, em 27-01-83, que será registrada em seguida. Dou fé. *Uliouli*

R-5-49.889, Protoc.53.179, livro 1-B- 25 de abril de 1.983. Transmittente:- Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC n. 19.539.824/0001-62, quites com o IAPAS conforme Certificado descrito na escritura. Adquirente: AGROMINERAÇÃO LTDA, com sede no Rio de Janeiro à Rua do Ouvidor n. 107, 3º andar CGC n.30.665.350/0001-38. Escritura de DAÇÃO EM PAGAMENTO, lavrada nas notas do 20º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 2.190, fls 063, em 27 de janeiro de 1.983 e Re-Ratificação do mesmo cartório livro 2.190, fls. 74, em 28 de janeiro de 1.983. Valor:- CR\$...... 1.289,721,58. Foi recolhido o ITBI a MinasCaixa, agência desta cidade, em 22-04-83, que fica arquivada neste Cartório. Foi apresentado e fica arquivado em Cartório a Certidão Negativa de Débitos municipais. Dou fé. *Uliouli*

R-6-49.889, Protoc.53.969, liv. 1-B- 07 de Junho de 1983. DEVEDOR:-

Residência Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, com sede no Rio de Janeiro, C&C nº 33.834.235/0001-38. CREDOR:- Banco Residência S/A, com sede no Rio de Janeiro, à Rua do Ouvidor, 107, inscrito no CGC/MF nº 42.416.428/0001-88. CREDOR CESSIONARIO E HIPOTECARIO:- BANCO CENTRAL DO BRASIL, Autarquia Federal, com sede e foro em Brasília-DF, e como INTERVENIENTE HIPOTECANTE E SOLIDARIA: Agromineração Ltda com sede no Rio de Janeiro, inscrito no CCC/MF sob o nº 30.665.350/0001-38. Escritura Pública de Ré-Ratificação de instrumento Particular de Cessão de Créditos e de Constituição de Garantia Hipotecária e outras Avenças, lavrada no 18º Cartório

(continua às fls 2)



MATRÍCULA Nº 49.889. (continuação de fls. 1)

de Notas de São Paulo, no livro 888, fls. 81, em 31 de maio de 1983 VALOR TOTAL DA DÍVIDA:- Cr\$24.523.092.945,00, equivalentes, nesta data, a 6.289.309,30 ORTN's, que serão pagos em 08 (oito) parcelas e sendo que a última é vencível em 30.11.89. Juros de 8% ao ano sobre cada parcela. Garantia dada em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU. Aditam-se a este as demais cláusulas e condições constantes da escritura ora registrada e aqui não mencionadas. Dou fé: *Resende Lemos*

R7-49.889- Protoc. 54.725. liv. 1-B- 18 de julho de 1.983. Outorgantes- HIPOTECANTE- AGROMINERAÇÃO LTDA, com sede à Av. Atlântica, 2600 Rio de Janeiro -RJ, CGC nº 30.665.350/0001-38. Credores: BANCO DO COMMERIO E INDUSTRIA DE SÃO PAULO S/A, CGC n.º 61.364.022/0001-25, com sede em São Paulo- SP, e COMIND S/A, Serviços técnicos e Processamento de Dados, com sede em Barueri-SP, e como intervenientes anuentes e devedora, CBPI- Companhia Brasileira de Participações e Investimentos e EBPI- Empresa Brasileira de Participações Imobiliárias Ltda. Escritura pública de hipoteca, lavrada no Cartório do 18º Ofício de notas da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, livro 888, fls. 136, em 21 de junho de 1.983. Valor do Credito- CR\$1... Cr\$7.435.356.253,30 correspondente a 1.760039,26 ORTNS, garantidos com a segunda e especial hipoteca sobre o imóvel acima matriculado, e os demais constantes da escritura. Prazo- A hipoteca vigorará até a integral quitação de todas as obrigações assumidas pelas devedoras não constando taxa de juros. O valor do credito é sujeito aos encargos e condições que constam da escritura e que se obrigam as partes. Dou fé. *Resende Lemos*

AV-8-49.889 .Protoc.120.960, liv.1-D- 03 de outubro de 1991. Certificado, que fica CANCELADA a hipoteca registrada no R-6 retro, em virtude de quitação dada pelo credor, Banco Central do Brasil, dada na Cláusula 14ª do Contrato de Assunção de Dividas, Novação, Constituição de Garantias Hipotecaria e Fidejussória e outras avenças, feitas às fls. 97 a 107 do livro 52 de "Termos e Contratos" do Banco Central do Brasil, datado de 15.12.89. Fica arquivada a Cópia do referido contrato. Dou fé. *Resende Lemos*

AV-9-49.889 .Protoc.120.961, liv.1-D- 03 de outubro de 1991. Certificado, que fica CANCELADA a hipoteca constante do R-7 acima, em virtude de autorização dada pelos credores, Banco do Comercio e Industria de São Paulo S/A, e Comind S/A, Serviços Técnicos e Processamento de Dados, datada de 23 de outubro de 1987, cuja uma cópia autenticada fica arquivada. Dou fé. *Resende Lemos*

Modelo:

01

Data de Referência:

quarta-feira, 4 de setembro de 2024

Informações Complementares:

MATRÍCULA 49.752 LOTE_3_QUADRA_1

Dados para a projeção de valores:

- Área total = 5.076,00m²
- Localização = 1,00
- Infraestrutura = 1,00
- Topografia = 1,00

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

• Valor Unitário

- Mínimo (15,61%) = 37,55
- Médio = 44,50
- Máximo (18,50%) = 52,73

• Valor Total

- Mínimo = 190.600,34
- Médio = 225.860,98
- Máximo = 267.644,75

• Intervalo Predição

- Mínimo = 159.346,92
- Máximo = 320.139,11
- Mínimo (29,45%) = 31,39
- Máximo (41,74%) = 63,07

• Campo de Arbóreo

- RL Mínimo = 37,82
- RL Máximo = 51,17



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

Modelo:

01

Data de Referência:

quarta-feira, 4 de setembro de 2024

Informações Complementares:

MATRÍCULA 49.769 LOTE_20_QUADRA 1

Dados para a projeção de valores:

- Área total = 5.148,00m²
- Localização = 1,00
- Infraestrutura = 1,00
- Topografia = 1,00

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

•Valor Unitário

- Mínimo (15,68%) = 37,27
- Médio = 44,20
- Máximo (18,59%) = 52,41

•Valor Total

- Mínimo = 191.849,14
- Médio = 227.516,79
- Máximo = 269.815,61

•Intervalo Predição

- Mínimo = 160.454,58
- Máximo = 322.607,76
- Mínimo (29,48%) = 31,17
- Máximo (41,80%) = 62,67

•

• Campo de Arbóreo

- RL Mínimo = 37,57
- RL Máximo = 50,82



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

Modelo:

01

Data de Referência:

quarta-feira, 4 de setembro de 2024

Informações Complementares:

MATRÍCULA 49.770 LOTE_21_QUADRA 1

Dados para a projeção de valores:

- Área total = 5.302,50m²
- Localização = 1,00
- Infraestrutura = 1,00
- Topografia = 1,00

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

•Valor Unitário

- Mínimo (15,81%) = 36,68
- Médio = 43,57
- Máximo (18,79%) = 51,76

•Valor Total

- Mínimo = 194.496,44
- Médio = 231.032,68
- Máximo = 274.432,27

•Intervalo Predição

- Mínimo = 162.803,99
- Máximo = 327.854,99
- Mínimo (29,53%) = 30,70
- Máximo (41,91%) = 61,83

• Campo de Arbóreo

- RL Mínimo = 37,03
- RL Máximo = 50,11

PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

lotes nº 2, 3, 20, 21, 23 e 24 da quadra 1, lotes nº 9 e 10 da quadra 4, lotes nº 5, 6, 7, 8 e 9 da quadra 5, lote nº 7, 8, 9, e 10 da quadra 7 e lote nº 2 da quadra 11, no lugar denominado Parque do Cedro.

DATA: 02/09/2024

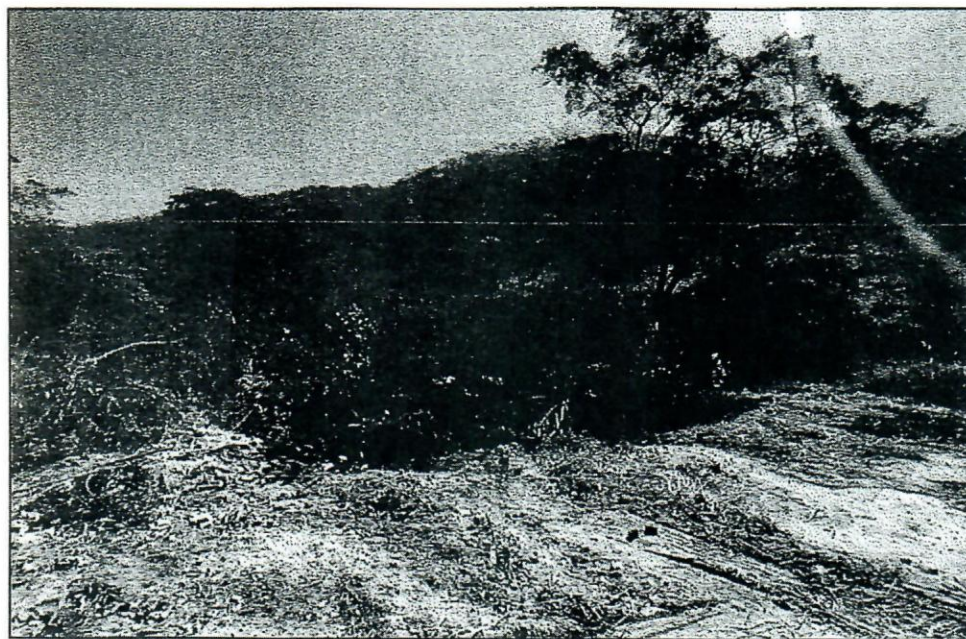


FOTO 7 - Quadra 01



PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

lotes nº 2, 3, 20, 21, 23 e 24 da quadra 1, lotes nº 9 e 10 da quadra 4, lotes nº 5, 6, 7, 8 e 9 da quadra 5, lote nº 7, 8, 9, e 10 da quadra 7 e lote nº 2 da quadra 11, no lugar denominado Parque do Cedro.

DATA: 02/09/2024

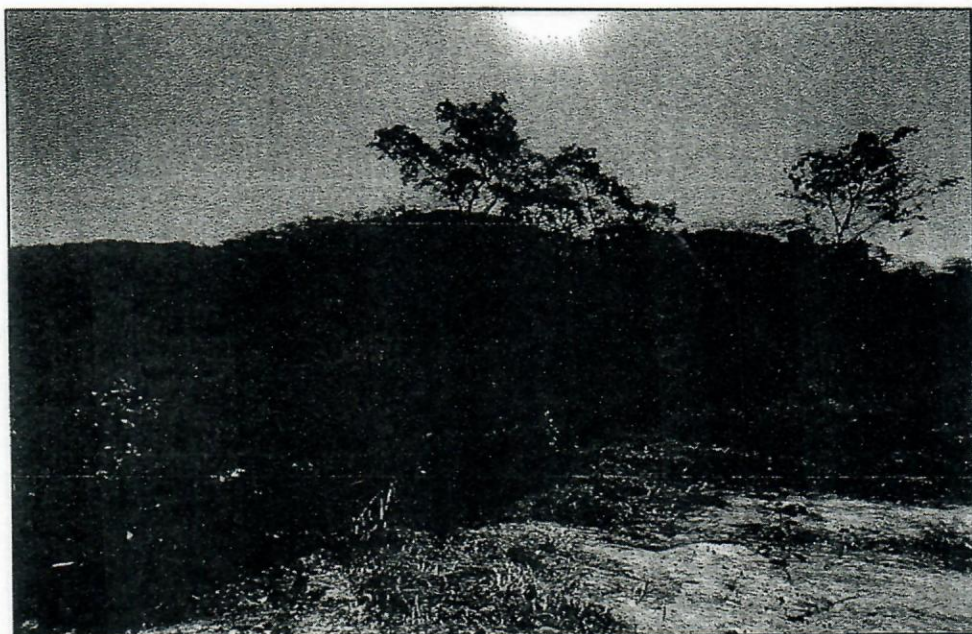


FOTO 9 - Quadra 01



FOTO 10 - Quadra 01

Handwritten marks, possibly initials or a signature, located below the caption for Foto 10.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

lotes nº 2, 3, 20, 21, 23 e 24 da quadra 1, lotes nº 9 e 10 da quadra 4, lotes nº 5, 6, 7, 8 e 9 da quadra 5, lote nº 7, 8, 9, e 10 da quadra 7 e lote nº 2 da quadra 11, no lugar denominado Parque do Cedro.

DATA: 02/09/2024



FOTO 11 - Quadra 04



FOTO 12 - Quadra 04

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

lotes nº 2, 3, 20, 21, 23 e 24 da quadra 1, lotes nº 9 e 10 da quadra 4, lotes nº 5, 6, 7, 8 e 9 da quadra 5, lote nº 7, 8, 9, e 10 da quadra 7 e lote nº 2 da quadra 11, no lugar denominado Parque do Cedro.

DATA: 02/09/2024



FOTO 13 - Quadra 04



FOTO 14 - Quadra 04

Handwritten marks: a large 'L' and a small 'R'.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

lotes nº 2, 3, 20, 21, 23 e 24 da quadra 1, lotes nº 9 e 10 da quadra 4, lotes nº 5, 6, 7, 8 e 9 da quadra 5, lote nº 7, 8, 9, e 10 da quadra 7 e lote nº 2 da quadra 11, no lugar denominado Parque do Cedro.

DATA: 02/09/2024



FOTO 15 - Quadra 04



FOTO 16 - Quadra 05

2

14

0

PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

lotes nº 2, 3, 20, 21, 23 e 24 da quadra 1, lotes nº 9 e 10 da quadra 4, lotes nº 5, 6, 7, 8 e 9 da quadra 5, lote nº 7, 8, 9, e 10 da quadra 7 e lote nº 2 da quadra 11, no lugar denominado Parque do Cedro.

DATA: 02/09/2024



FOTO 17 - Quadra 05



FOTO 18 - Quadra 05

Handwritten marks: a large 'X' and a smaller 'D' or 'B'.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

lotes nº 2, 3, 20, 21, 23 e 24 da quadra 1, lotes nº 9 e 10 da quadra 4, lotes nº 5, 6, 7, 8 e 9 da quadra 5, lote nº 7, 8, 9, e 10 da quadra 7 e lote nº 2 da quadra 11, no lugar denominado Parque do Cedro.

DATA: 02/09/2024



FOTO 19 - Quadra 05

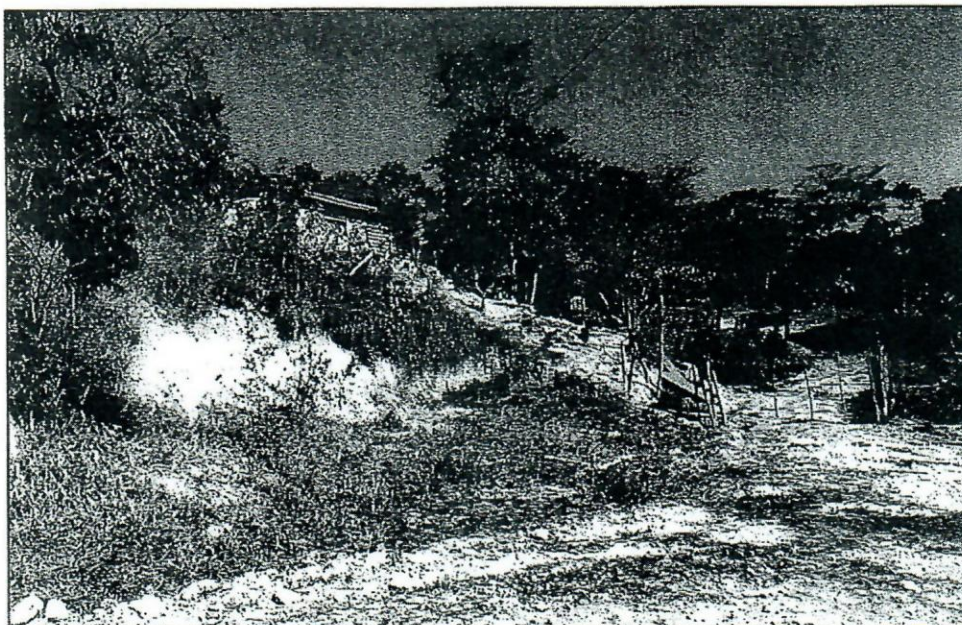


FOTO 20 - Quadra 05

Handwritten marks, including a large 'L' and a signature.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

lotes nº 2, 3, 20, 21, 23 e 24 da quadra 1, lotes nº 9 e 10 da quadra 4, lotes nº 5, 6, 7, 8 e 9 da quadra 5, lote nº 7, 8, 9, e 10 da quadra 7 e lote nº 2 da quadra 11, no lugar denominado Parque do Cedro.

DATA: 02/09/2024



FOTO 21 - Quadra 05



FOTO 22 - Quadra 05

Handwritten marks, possibly initials or a signature, located at the bottom right of the page.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

lotes nº 2, 3, 20, 21, 23 e 24 da quadra 1, lotes nº 9 e 10 da quadra 4, lotes nº 5, 6, 7, 8 e 9 da quadra 5, lote nº 7, 8, 9, e 10 da quadra 7 e lote nº 2 da quadra 11, no lugar denominado Parque do Cedro.

DATA: 02/09/2024



FOTO 23 - Quadra 05



FOTO 24 - Quadra 05

l

A

d

PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

lotes nº 2, 3, 20, 21, 23 e 24 da quadra 1, lotes nº 9 e 10 da quadra 4, lotes nº 5, 6, 7, 8 e 9 da quadra 5, lote nº 7, 8, 9, e 10 da quadra 7 e lote nº 2 da quadra 11, no lugar denominado Parque do Cedro.

DATA: 02/09/2024



FOTO 25 - Quadra 05



FOTO 26 - Quadra 05

Handwritten marks, possibly initials or a signature, located below the caption for Foto 26.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

lotes nº 2, 3, 20, 21, 23 e 24 da quadra 1, lotes nº 9 e 10 da quadra 4, lotes nº 5, 6, 7, 8 e 9 da quadra 5, lote nº 7, 8, 9, e 10 da quadra 7 e lote nº 2 da quadra 11, no lugar denominado Parque do Cedro.

DATA: 02/09/2024

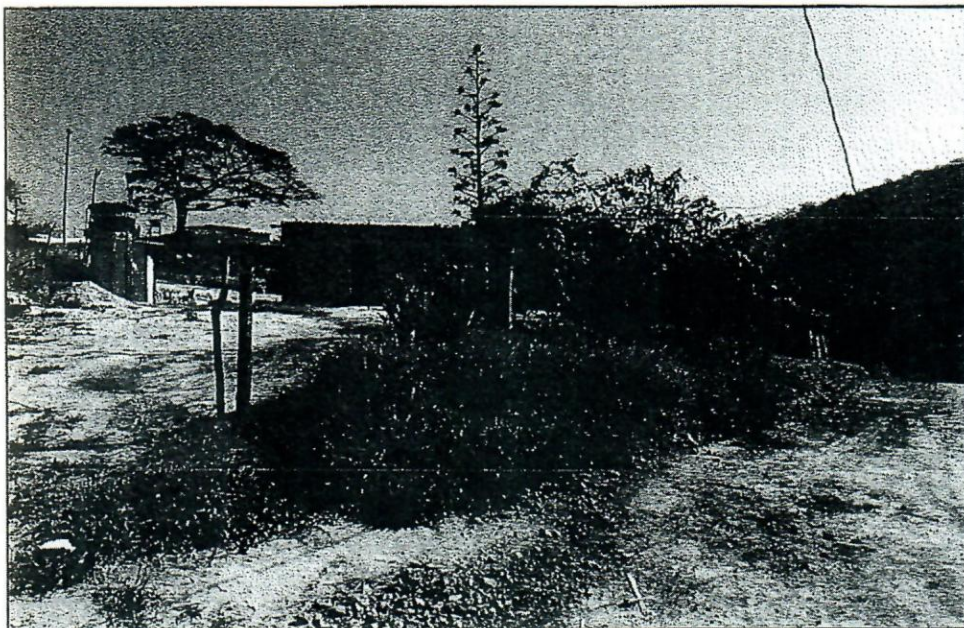


FOTO 27 - Quadra 05



FOTO 28 - Quadra 05

Handwritten signature or initials.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

lotes nº 2, 3, 20, 21, 23 e 24 da quadra 1, lotes nº 9 e 10 da quadra 4, lotes nº 5, 6, 7, 8 e 9 da quadra 5, lote nº 7, 8, 9, e 10 da quadra 7 e lote nº 2 da quadra 11, no lugar denominado Parque do Cedro.

DATA: 02/09/2024

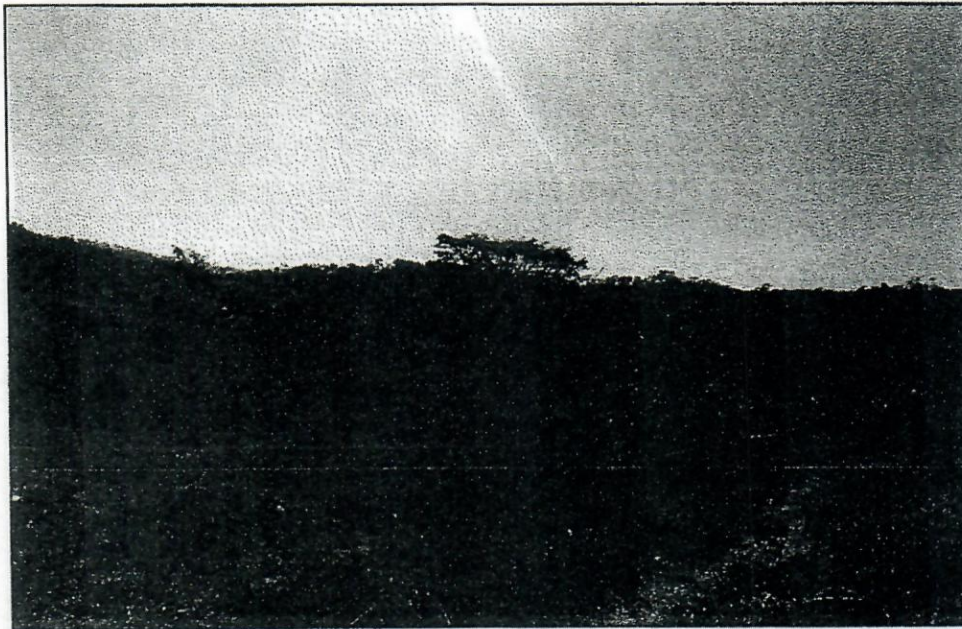


FOTO 29 - Quadra 07



FOTO 30 - Quadra 07

Handwritten signature and initials.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

lotes nº 2, 3, 20, 21, 23 e 24 da quadra 1, lotes nº 9 e 10 da quadra 4, lotes nº 5, 6, 7, 8 e 9 da quadra 5, lote nº 7, 8, 9, e 10 da quadra 7 e lote nº 2 da quadra 11, no lugar denominado Parque do Cedro.

DATA: 02/09/2024



FOTO 31 - Quadra 07

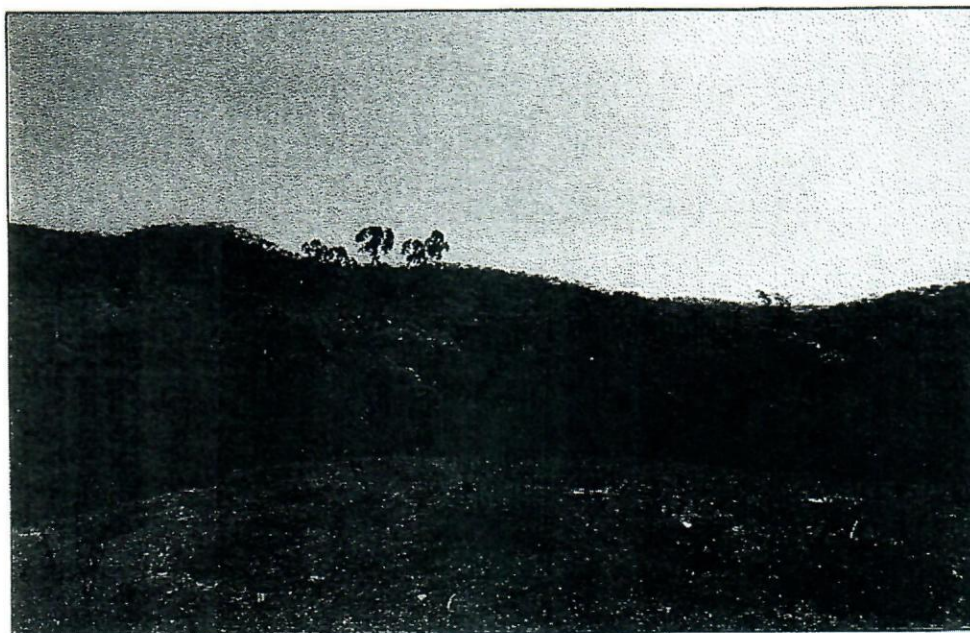


FOTO 32 - Quadra 07

Handwritten marks:
A large, stylized letter 'L' or '2' is written vertically.
Below it, there are two smaller, less distinct handwritten marks, possibly 'A' and 'D'.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

lotes nº 2, 3, 20, 21, 23 e 24 da quadra 1, lotes nº 9 e 10 da quadra 4, lotes nº 5, 6, 7, 8 e 9 da quadra 5, lote nº 7, 8, 9, e 10 da quadra 7 e lote nº 2 da quadra 11, no lugar denominado Parque do Cedro.

DATA: 02/09/2024



FOTO 33 - Quadra 07

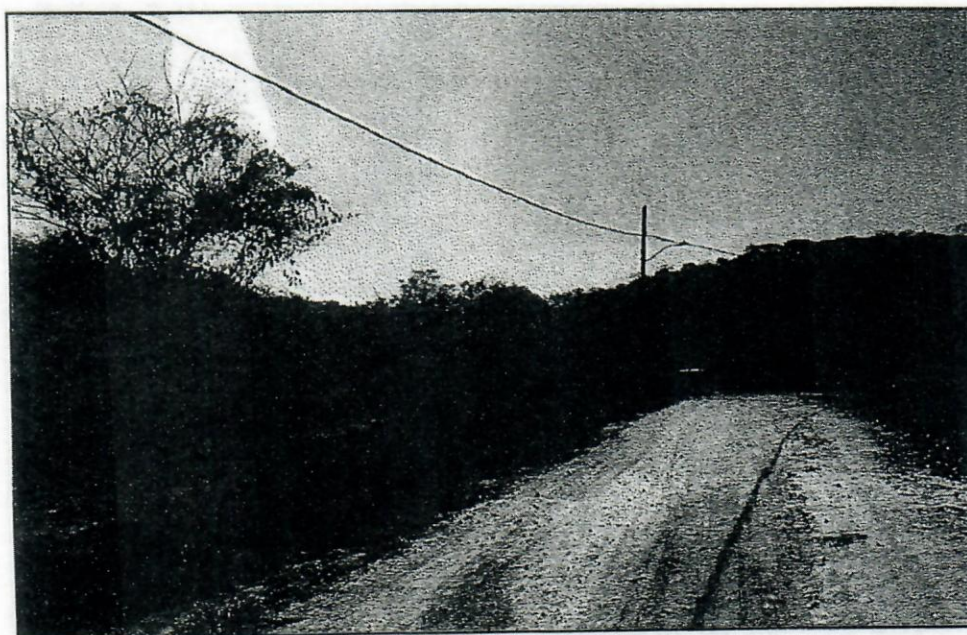


FOTO 34 - Quadra 11

l
R
d

PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

lotes nº 2, 3, 20, 21, 23 e 24 da quadra 1, lotes nº 9 e 10 da quadra 4, lotes nº 5, 6, 7, 8 e 9 da quadra 5, lote nº 7, 8, 9, e 10 da quadra 7 e lote nº 2 da quadra 11, no lugar denominado Parque do Cedro.

DATA: 02/09/2024



FOTO 35 - Quadra 07



FOTO 36 - Quadra 11

Handwritten signature or initials.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

lotes nº 2, 3, 20, 21, 23 e 24 da quadra 1, lotes nº 9 e 10 da quadra 4, lotes nº 5, 6, 7, 8 e 9 da quadra 5, lote nº 7, 8, 9, e 10 da quadra 7 e lote nº 2 da quadra 11, no lugar denominado Parque do Cedro.

DATA: 02/09/2024



FOTO 37 - Quadra 11



FOTO 38 - Quadra 11

Handwritten signature or initials.



ANEXO 4

FOTO AÉREA DO IMÓVEL

Handwritten signature and initials in the bottom right corner.



Foto aérea – Google Earth.



Foto aérea – Google Earth.

(A poligonal apresentada em vermelho é apenas ilustrativa, portanto, não possui escala).

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.



ANEXO 5

MATRÍCULA/MEMORANDOS

[Handwritten signature]



MEMORANDO Nº 218/2024

De: Secretaria Adjunta De Desenvolvimento Econômico
Gilmar Lembi Mascarenhas

Para: Secretaria Municipal de Ordenamento Territorial e Habitação
Marco Túlio de Freitas Rezende Lara

A/C Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens Imóveis
José Ezequiel Martins Júnior

Prezado Senhor Secretário,

Servimo-nos do presente para solicitar, respeitosamente, a avaliação da área de 5.045,25m², lote 02 - quadra 01, situado no bairro Parque do Cedro, Matrícula nº 49.751, conforme anexo. Este feito se faz necessário para instrução de Processo Administrativo. Assim, encaminhamos a matrícula para a confecção do Laudo Técnico de Avaliação.

Permanecemos à disposição para os esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

Betim, 28 de agosto de 2024.


Gilmar Lembi Mascarenhas
Secretário Adjunto de Desenvolvimento Econômico
SEADec

Handwritten initials 'L' and 'A' are visible to the right of the signature.



MATRÍCULA Nº 49.751-

10-de agosto de 1982.

LIVRO Nº 2 REGISTAL
- Cartório de Registro de Imóveis -
Bela Vista - Minas Gerais
O Notário - Odila Nequeira de Rezende Campos

Imóvel:- Lote nº 02-da quadra nº 01-do PARQUE DO CEDRO, situado na zona urbana desta cidade, com área de 5.045,25--m2, limites e confrontações da planta respectiva aprovada. Proprietária:- Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro. Registro anterior:- Mat. 42.182, livro 2, deste Cartório.

R-1-49.751- , Protoc. 48.335-, livro 1-B- 10 de agosto de 1982. Devedora:- Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 19.539.824/0001-62, CQ do IAPAS nº 128472, Serie C, com validade até 28.02.83, e como intervenientes devedoras: 1)- Amoreira Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC nº 30.875.744/0001-10; 2)- Marcoré Empreendimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 42.469.965/0001-78; 3)- Roma Empreendimentos Imobiliários e Agropecuária Ltda, com sede no Rio de Janeiro CGC 29.528.304/0001-08; 4)- Inpar- Investimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 30.459.127/0001-43. Credor: BANCO RESIDÊNCIA DE INVESTIMENTOS S/A, com sede no Rio de Janeiro, CGC nº 61.585.337/0001-00. Escritura de hipoteca, lavrada nas notas do Cartório do 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 3.547, fls. 39, em 30 de junho de 1982. Valor total do principal da dívida- 853.175.680, 00. Garantia essa que vigorará enquanto persistirem quaisquer das obrigações assumidas pelas intervenientes através dos contratos particulares referidas na escritura e a sua extinção somente ocorrerá após o integral cumprimento de todas essas obrigações, principais e acessórias, a ser comprovada mediante declaração escrita dos outorgados nesse sentido. Garantia dada em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA. Avaliação, para efeito do artigo 818 do Código Civil-Cr\$862.466.144,16 global de 237 lotes componentes da garantia. Dou fé.

R-2-49.751- , Protoc. 48.335-, livro 1-B- 10 de agosto de 1982. Devedora:- Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 19.539.824/0001-62, C.Q. do IAPAS 128.472, Serie C, com validade até 28.02.83, e com intervenientes devedores: 1)- Amoreira Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC nº 30.875.744/0001-10; 2)- Marcoré Empreendimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 42.469.965/0001-78; 3)- Roma Empreendimentos Imobiliários e Agropecuária Ltda, com sede no Rio de Janeiro CGC 29.528304/0001-08; 4)- Inpar- Investimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 30.459.127/0001-43. Credor:- BANCO RESIDÊNCIA S/A, com sede no Rio de Janeiro, CGC 42.416.248/0001-88. Escritura de hipoteca, lavrada nas notas do Cartório do 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 3.547, fls. 39, em 30 de junho de 1982. Valor total do principal da dívida- Cr\$1.687.106.405,50. Garantia essa que vigorará enquanto persistirem quaisquer das obrigações assumidas pelas intervenientes através dos contratos particulares referidas na escritura e a sua extinção somente ocorrerá após o integral cumpri

.... continuação do anverso.

mento de todas essas obrigações, principais e acessórias, a ser comprovada mediante declaração escrita dos outorgados nesse sentido. Garantia dada em SEGUNDO GRAU DE HIPOTECA. Avaliação para efeito do artigo 818 do Código Civil- Cr\$862.436.144,16 global de 237 lotes componentes da garantia. Dou fé. *uuuuuuuu*

AV3-49.751, Protoc.53.179, livro 1-B- 25 de abril de 1.983. Certificado que fica Cancelada a hipoteca constante do R-1 retro, em virtude de autorização dada pelo credor Banco Residencia de Investimentos S.A., contida na cláusula 7ª da escritura de Dação em pagamento lavrada nas notas do 20º ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 2.190, fls. 63 em 27 de janeiro de 1.983, que será registrada em seguida. Dou fé. *uuuuuuuu*

AV4-49.751, Protoc.53.179, livro 1-B- 25 de abril de 1.983. Certificado que fica Cancelada a hipoteca constante do R-2 retro, em virtude de autorização dada pelo credor Banco Residencia S.A, contida na cláusula 7ª da escritura de Dação em pagamento lavrada nas notas do 20º ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 2.190, fls. 63, em 27-01-83, que será registrada em seguida. Dou fé. *uuuuuuuu*

R-5-49.751, Protoc.53.179, livro 1-B- 25 de abril de 1.983. Transmittente:- Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC n. 19.539.824/0001-62, quites com o IAPAS conforme Certificado descrito na escritura. Adquirente: AGROMINERAÇÃO LTDA, com sede no Rio de Janeiro à Rua do Ouvidor n. 107, 3ª andar CGC n.30.665.350/0001-38. Escritura de DAÇÃO EM PAGAMENTO, lavrada nas notas do 20º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 2.190, fls 063, em 27 de janeiro de 1.983 e Re-Ratificação do mesmo cartório livro 2.190, fls. 74, em 28 de janeiro de 1.983. Valor:- CR\$. 1.289,721,58. Foi recolhido o ITBI a MinasCaixa, agência desta cidade, em 22-04-83, que fica arquivada neste Cartório. Foi apresentado e fica arquivado em Cartório a Certidão Negativa de Débitos municipais. Dou fé. *uuuuuuuu*

R-6- 49.751, Protoc.53.969, liv. 1-B- 07 de Junho de 1983. DEVEDOR:- Residência Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, com sede no Rio de Janeiro, CGC nº 33.834.235/0001-38. CREDOR:- Banco Residência S/A, com sede no Rio de Janeiro, à Rua do Ouvidor, 107, inscrito no CGC/MF nº 42.416.428/0001-88. CREDOR CESSIONÁRIO E HIPOTECÁRIO:- BANCO CENTRAL DO BRASIL, Autarquia Federal, com sede e foro em Brasília-DF, e como INTERVENIENTE HIPOTECANTE E SOLIDÁRIA: Agromineração Ltda com sede no Rio de Janeiro, inscrito no CEC/MF sob o nº 30.665.350/0001-38. Escritura Pública de Ré-Ratificação de Instrumento Particular de Cessão de Créditos e de Constituição de Garantia Hipotecária e outras Avenças, lavrada no 18º Cartório

(continua às fls 2)



fls. 2

MATRÍCULA Nº 49.751. (continuação de fls. 1)

de Notas de São Paulo, no livro 888, fls. 81, em 21 de maio de 1983
VALOR TOTAL DA DÍVIDA:- Cr\$24.523.092.945,00, equivalentes, nesta da-
ta, a 6.269.309,30 ORTN's, que serão pagos em 08 (oito) parcelas e
sendo que a última é vencível em 30.11.89. Juros de 8% ao ano sobre
cada parcela. Garantia dada em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU. Aditam-se
a este as demais cláusulas e condições constantes da escritura ora
registrada e aqui não mencionadas. Dou fé: *Resende Lemos*

R7-49.751. Protoc. 54.725. liv. 1-B- 18 de julho de 1.983. Outorgantes- HIPOTECANTE- AGROMINERAÇÃO LTDA, com sede à Av. Atlântica, 2600
Rio de Janeiro -RJ, CGC nº 30.665.350/0001-38. Credores: BANCO DO
COMERCIO E INDUSTRIA DE SÃO PAULO S/A; CGC n.º 61.364.022/0001-25,
com sede em São Paulo- SP, e COMIND S/A, Serviços técnicos e Proces-
samento de Dados, com sede em Barueri-SP, e como intervenientes an-
tes e devedora, CBPI- Companhia Brasileira de Participações e In-
vestimentos e EBPI- Empresa Brasileira de Participações Imobiliá-
rias Ltda. Escritura pública de hipoteca, lavrada no Cartório do
18º Ofício de notas da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, li-
vro 888, fls. 136, em 21 de junho de 1.983. Valor do Credito- CR\$....
Cr\$7.435.356.253,30 correspondente a 1.760039,26 ORTNS, garantidos
com a segunda e especial hipoteca sobre o imóvel acima matriculado,
e os demais constantes da escritura. Prazo- A hipoteca vigorará até
a integral quitação de todas as obrigações assumidas pelas devedoras
não constando taxa de juros. O valor do credito é sujeito aos encar-
gos e condições que constam da escritura e que se obrigam as partes.
Dou fé. *Umuuunnn*

AV-8-49.751 .Protoc.120.960, liv.1-D- 03 de outubro de 1991. Certifi-
co, que fica CANCELADA a hipoteca registrada no R-6 retro, em virtu-
de de quitação dada pelo credor, Banco Central do Brasil, dada na
Cláusula 14ª do Contrato de Assunção de Dividas, Novação, Constitui-
ção de Garantias Hipotecarias e Fidejussória e outras avenças, fei-
to às fls. 97 a 107 do livro 52 de "Termos e Contratos" do Banco
Central do Brasil, datado de 15.12.89. Fica arquivada a Cópia do re-
ferido contrato. Dou fé. *Umuuunnn*

AV-9-49.751 .Protoc.120.961, liv.1-D- 03 de outubro de 1991. Certifi-
co, que fica CANCELADA a hipoteca constante do R-7 acima, em virtu-
de de autorização dada pelos credores, Banco do Comercio e Indus-
tria de São Paulo S/A, e Comind S/A, Serviços Técnicos e Processa-
mento de Dados, datada de 23 de outubro de 1987, cuja uma cópia au-
tentificada fica arquivada. Dou fé. *Umuuunnn*

Continua no verso...

(Continuação do anverso.....)

R-10 - 49.751 . Protoc. 246.951 de 23/12/10, liv. 1-I - 07 de janeiro de 2011 - **COMPRA E VENDA. Transmittente(s):** AGROMINERAÇÃO LTDA, CNPJ nº 30.665.350/0001-38, com sede na Rua México, nº 148, 4º andar, sala 402, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, isenta da apresentação da CND/INSS, bem como da apresentação da Certidão de Tributos Federais, ut escriturá. **Adquirente(s):** TERRITORIAL INVESTIMENTOS LTDA, CNPJ nº 17.050.196/0001-21, com sede na Avenida João César de Oliveira, nº 2.792, sala 225, Bairro Eldorado, em Contagem-MG. **Título:** Compra e Venda Pública, Cartório de Notas da Cidade de Mário Campos, Comarca de Ibirité-MG, livro 12, Fls.156/157, em 16/04/2007. **Valor:** R\$37.500,00 global de 15 lotes, quitados. Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 122.001.0307.001. Foi pago o ITBI recolhido à CEF, em 20/12/2010, no valor de R\$302,73, sobre a avaliação de R\$15.136,61, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. STY/D. Dou fe. (a.) Vander Zambeli Vale Oficial.



MEMORANDO Nº 219/2024

De: Secretaria Adjunta De Desenvolvimento Econômico
Gilmar Lembi Mascarenhas

Para: Secretaria Municipal de Ordenamento Territorial e Habitação
Marco Túlio de Freitas Rezende Lara

A/C Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens Imóveis
José Ezequiel Martins Júnior

Prezado Senhor Secretário,

Servimo-nos do presente para solicitar, respeitosamente, a avaliação da área de 5.076,00m², lote 03 - quadra 01, situado no bairro Parque do Cedro, Matrícula nº 49.752, conforme anexo. Este feito se faz necessário para instrução de Processo Administrativo. Assim, encaminhamos a matrícula para a confecção do Laudo Técnico de Avaliação.

Permanecemos à disposição para os esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

Betim, 28 de agosto de 2024.


Gilmar Lembi Mascarenhas
Secretário Adjunto de Desenvolvimento Econômico
SEADec




MATRÍCULA Nº 49.752-

10 de agosto de 1982.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
- Cartório de Registro de Imóveis
Setim
Minas Gerais
Oficial - Odila Nequeira de Rezende Campos

Imóvel:- Lote nº 03-da quadra nº 01-do PARQUE DO CEDRO, situado na zona urbana desta cidade, com área de 5.076,00-- m2, limites e confrontações da planta respectiva aprovada. Proprietária:- Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro. Registro anterior:- Mat. 42.182, livro 2, deste Cartório.

R-1-49.752- , Protoc. 48.335- , livro 1-B-10- de agosto de 1982. Devedora:- Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 19.539.824/0001-62, CQ do IAPAS nº 128472, Serie C, com validade até 28.02.83, e como intervenientes devedoras: 1)- Amoreira Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC nº 30.875.744/0001-10; 2)- Marcoré Empreendimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 42.469.965/0001-78; 3)- Roma Empreendimentos Imobiliários e Agropecuária Ltda, com sede no Rio de Janeiro CGC 29.528.304/0001-08; 4)- Inpar- Investimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 30.458.127/0001-43. Credor: BANCO RESIDÊNCIA DE INVESTIMENTOS S/A, com sede no Rio de Janeiro, CGC nº 61.585.337/0001-00. Escritura de hipoteca, lavrada nas notas do Cartório do 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 3.547, fls. 39, em 30 de junho de 1982. Valor total do principal da dívida- R\$ 853.175.680,00. Garantia essa que vigorará enquanto persistirem quaisquer das obrigações assumidas pelas intervenientes através dos contratos particulares referidas na escritura e a sua extinção somente ocorrerá após o integral cumprimento de todas essas obrigações, principais e acessórias, a ser comprovada mediante declaração escrita dos outorgados nesse sentido. Garantia dada em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, Avaliação para efeito do artigo 818 do Código Civil-Cr\$862.436.144,16 global de 237 lotes componentes da garantia. Dou fé.

R-2-49.752- , Protoc. 48.335- , livro 1-B- 10 de agosto de 1982. Devedora:- Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 19.539.824/0001-62, C.Q. do IAPAS 128.472, Serie C, com validade até 28.02.83, e com intervenientes devedores: 1)- Amoreira Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC nº 30.875.744/0001-10; 2)- Marcoré Empreendimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 42.469.965/0001-78; 3)- Roma Empreendimentos Imobiliários e Agropecuária Ltda, com sede no Rio de Janeiro CGC 29.528304/0001-08; 4)- Inpar- Investimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 30.458.127/0001-43. Credor:- BANCO RESIDÊNCIA S/A, com sede no Rio de Janeiro, CGC 42.416.248/0001-88. Escritura de hipoteca, lavrada nas notas do Cartório do 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 3.547, fls. 39, em 30 de junho de 1982. Valor total do principal da dívida- Cr\$1.687.106.405,50. Garantia essa que vigorará enquanto persistirem quaisquer das obrigações assumidas pelas intervenientes através dos contratos particulares referidas na escritura e a sua extinção somente ocorrerá após o integral cumprimento

.... continuação do anverso.

mento de todas essas obrigações, principais e acessórias, a ser comprovada mediante declaração escrita dos outorgados nesse sentido. Garantia dada em SEGUNDO GRAU DE HIPOTECA. Avaliação para efeito do artigo 818 do Código Civil- Cr\$862.438.144,16 global de 237 lotes componentes da garantia. Dou fé. *Ursula*

AV3-49.752, Protoc.53.179, livro 1-B- 25 de abril de 1.983. Certificado que fica Cancelada a hipoteca constante do R-1 retro, em virtude de autorização dada pelo credor Banco Residencia de Investimentos S.A., contida na cláusula 7ª da escritura de Dação em pagamento lavrada nas notas do 20º ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 2.190, fls. 63 em 27 de janeiro de 1.983, que será registrada em seguida. Dou fé. *Ursula*

AV4-49.752, Protoc.53.179, livro 1-B- 25 de abril de 1.983. Certificado que fica Cancelada a hipoteca constante do R-2 retro, em virtude de autorização dada pelo credor Banco Residencia S.A, contida na cláusula 7ª da escritura de Dação em pagamento lavrada nas notas do 20º ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 2.190, fls. 63, em 27-01-83, que será registrada em seguida. Dou fé. *Ursula*

R-5-49.752, Protoc.53.179, livro 1-B- 25 de abril de 1.983. Transmittente:- Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC n. 19.539.824/0001-62, quites com o IAPAS conforme Certificado descrito na escritura. Adquirente: AGROMINERAÇÃO LTDA, com sede no Rio de Janeiro à Rua do Ouvidor n. 107, 3º andar CGC n.30.665.350/0001-38. Escritura de DAÇÃO EM PAGAMENTO, lavrada nas notas do 20º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 2.190, fls 063, em 27 de janeiro de 1.983 e Re-Ratificação do mesmo cartório livro 2.190, fls. 74, em 28 de janeiro de 1.983. Valor:- CR\$. 1.289,721,58. Foi recolhido o ITBI a MinasCaixa, agência desta cidade, em 22-04-83, que fica arquivada neste Cartório. Foi apresentado e fica arquivado em Cartório a Certidão Negativa de Débitos municipais. Dou fé. *Ursula*

R-6-49.752, Protoc.53.969, liv. 1-B- 07 de Junho de 1983. DEVEDOR:- Residência Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, com sede no Rio de Janeiro, CGC nº 33.834.235/0001-38. CREDOR:- Banco Residência S/A, com sede no Rio de Janeiro, à Rua do Ouvidor, 107, inscrito no CGC/MF nº 42.416.428/0001-88. CREDOR CESSIONÁRIO E HIPOTECÁRIO:- BANCO CENTRAL DO BRASIL, Autarquia Federal, com sede e foro em Brasília-DF, e como INTERVENIENTE HIPOTECANTE E SOLIDÁRIA: Agromineração Ltda com sede no Rio de Janeiro, inscrito no CCC/MF sob o nº 30.665.350/0001-38. Escritura Pública de Ré-Ratificação de Instrumento Particular de Cessão de Créditos e de Constituição de Garantia Hipotecária e outras Avenças, lavrada no 18º Cartório

(continua às fls 2)



de Notas de São Paulo, no livro 888, fls. 81, em 31 de maio de 1983
VALOR TOTAL DA DÍVIDA:- Cr\$24.523.092.945,00, equivalentes, nesta da-
ta, a 6.269.309,30 ORTN's, que serão pagos em 08 (oito) parcelas e
sendo que a última é vencível em 30.11.89. Juros de 8% ao ano sobre
cada parcela. Garantia dada em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU. Aditam-se
a este as demais cláusulas e condições constantes da escritura ora
registrada e aqui não mencionadas. Dou fé: *Carla de O. ...*

AV-8- 49.752 .Protocolo.120.960, liv.1-D- 03 de outubro de 1991. Certifico, que fica CANCELADA a hipoteca registrada no R-6 retro, em virtude de quitação dada pelo credor, Banco Central do Brasil, dada na Cláusula 14ª do Contrato de Assunção de Dividas, Novação, Constituição de Garantias Hipotecarias e Fidejussória e outras avenças, feito às fls. 97 a 107 do livro 52 de "Termos e Contratos" do Banco Central do Brasil, datado de 15.12.89. Fica arquivada a Cópia do referido contrato. Dou fé.

AV-9-49.752 .Protoc.120.961,liv.1-D- 03 de outubro de 1991. Certifi-
co, que fica CANCELADA a hipoteca constante do R-7 acima, em virtu-
de de autorização dada pelos credores, Banco do Commercio e Indus-
tria de São Paulo S/A, e Comind S/A, Serviços Técnicos e Processa-
mento de Dados, datada de 23 de outubro de 1987, cuja uma cópia au-
tentificada fica arquivada. Dou fé.

Solicitado por: 17050196000121 - Data da Solicitação: 02/10/2020 04:52

(Continuação do anverso.....)

R-10 - 49.752 , Protoc. 246.951 de 23/12/10, liv. 1-I - 07 de janeiro de 2011 - COMPRA E VENDA. Transmittente(s): AGROMINERAÇÃO LTDA, CNPJ nº 30.665.350/0001-38, com sede na Rua México, nº 148, 4º andar, sala 402, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, isenta da apresentação da CND/INSS, bem como da apresentação da Certidão de Tributos Federais, ut escritura. Adquirente(s): TERRITORIAL INVESTIMENTOS LTDA, CNPJ nº 17.050.196/0001-21, com sede na Avenida João César de Oliveira, nº 2.792, sala 225, Bairro Eldorado, em Contagem-MG. Título: Compra e Venda Pública, Cartório de Notas da Cidade de Mário Campos, Comarca de Ibirité-MG, livro 12, Fls.156/157, em 16/04/2007. Valor: R\$37.500,00 global de 15 lotes, quitados. Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 122.001.0343.001. Foi pago o ITBI recolhido à CEF, em 20/12/2010, no valor de R\$274,13, sobre a avaliação de R\$13.706,66, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. STY/D. Dou. Fê. (a.) Vander Zambeli - Oficial.



MEMORANDO Nº 220/2024

De: Secretaria Adjunta De Desenvolvimento Econômico
Gilmar Lembi Mascarenhas

Para: Secretaria Municipal de Ordenamento Territorial e Habitação
Marco Túlio de Freitas Rezende Lara

A/C Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens Imóveis
José Ezequiel Martins Júnior

Prezado Senhor Secretário,

Servimo-nos do presente para solicitar, respeitosamente, a avaliação da área de 5.148,00 m², lote 20 - quadra 01, situado no bairro Parque do Cedro, Matrícula nº 49.769, conforme anexo. Este feito se faz necessário para instrução de Processo Administrativo. Assim, encaminhamos a matrícula para a confecção do Laudo Técnico de Avaliação.

Permanecemos à disposição para os esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

Betim, 28 de agosto de 2024.


Gilmar Lembi Mascarenhas
Secretário Adjunto de Desenvolvimento Econômico
SEADec





MEMORANDO Nº 221/2024

De: Secretaria Adjunta De Desenvolvimento Econômico
Gilmar Lembi Mascarenhas

Para: Secretaria Municipal de Ordenamento Territorial e Habitação
Marco Túlio de Freitas Rezende Lara

A/C Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens Imóveis
José Ezequiel Martins Júnior

Prezado Senhor Secretário,

Servimo-nos do presente para solicitar, respeitosamente, a avaliação da área de 5.302,50 m², lote 21 - quadra 01, situado no bairro Parque do Cedro, Matrícula nº 49.770, conforme anexo. Este feito se faz necessário para instrução de Processo Administrativo. Assim, encaminhamos a matrícula para a confecção do Laudo Técnico de Avaliação.

Permanecemos à disposição para os esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

Betim, 28 de agosto de 2024.


Gilmar Lembi Mascarenhas
Secretário Adjunto de Desenvolvimento Econômico
SEADec






MATRÍCULA Nº 49.770-

10-de agosto de 1982.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

- Cartório de Registro de Imóveis -
Setim -; - Minas Gerais

Oficial - Odila Nequeira da Rozendo Campos

Imóvel:- Lote nº-21-da quadra nº-01-do PARQUE DO CEDRO, situado na zona urbana desta cidade, com área de -5.302,50m², limites e confrontações da planta respectiva aprovada. Proprietária:- Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro. Registro anterior:- Mat. 42.182, livro 2, deste Cartório.

R-1- 49.770-, Protoc. 48.335-, livro 1-B-10- de agosto de 1982. Devedora: Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 19.539.824/0001-62, CQ do IAPAS nº 128472, Serie C, com validade até 28.02.83, e como intervenientes devedoras: 1)- Amoreira Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC nº-30.875.744/0001-10; 2)- Marcoré Empreendimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 42.469.965/0001-78; 3)- Roma Empreendimentos Imobiliários e Agropecuária Ltda, com sede no Rio de Janeiro CGC 29.528.304/0001-08; 4)- Inpar- Investimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 30.459.127/0001-43. Credor: BANCO RESIDÊNCIA DE INVESTIMENTOS S/A, com sede no Rio de Janeiro, CGC nº. 61.585.337/0001-00. Escritura de hipoteca, lavrada nas notas do Cartório do 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 3.547, fls. 39, em 30 de junho de 1982. Valor total do principal da dívida- R\$3.175.680,00. Garantia essa que vigorará enquanto persistirem quaisquer das obrigações assumidas pelas intervenientes através dos contratos particulares referidas na escritura e a sua extinção somente ocorrerá após o integral cumprimento de todas essas obrigações, principais e acessórias, a ser comprovada mediante declaração escrita dos outorgados nesse sentido. Garantia dada em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA. Avaliação para efeito do artigo 818 do Código Civil-Cr\$862.436.144,16 global de 237 lotes componentes da garantia. Dou fé.

R-2- 49.770-, Protoc. 48.335-, livro 1-B- 10- de agosto de 1982. Devedora:- Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 19.539.824/0001-62, C.Q. do IAPAS 128.472, Serie C, com validade até 28.02.83, e com intervenientes devedores: 1)- Amoreira Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC nº-30.875.744/0001-10; 2)- Marcoré Empreendimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 42.469.965/0001-78; 3)- Roma Empreendimentos Imobiliários e Agropecuária Ltda, com sede no Rio de Janeiro CGC 29.528.304/0001-08; 4)- Inpar- Investimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 30.459.127/0001-43. Credor:- BANCO RESIDÊNCIA S/A, com sede no Rio de Janeiro, CGC 42.416.248/0001-88. Escritura de hipoteca, lavrada nas notas do Cartório do 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 3.547, fls. 39, em 30 de junho de 1982. Valor total do principal da dívida- Cr\$1.687.106.405,50. Garantia essa que vigorará enquanto persistirem quaisquer das obrigações assumidas pelas intervenientes através dos contratos particulares referidas na escritura e a sua extinção somente ocorrerá após o integral cumprimento

.... continuação do anverso.

mento de todas essas obrigações, principais e acessórias, a ser comprovada mediante declaração escrita dos outorgados nesse sentido. Garantia dada em SEGUNDO GRAU DE HIPOTECA. Avaliação para efeito do artigo 818 do Código Civil- Cr\$862.436.144,16 global de 237 lotes componentes da garantia. Dou fé. *William*

AV3-49.770, Protoc.53.179, livro 1-B- 25 de abril de 1.983. Certifico que fica Cancelada a hipoteca constante do R-1 retro, em virtude de autorização dada pelo credor Banco Residencia de Investimentos S.A., contida na cláusula 7ª da escritura de Dação em pagamento lavrada nas notas do 20º ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 2.190, fls. 63 em 27 de janeiro de 1.983, que será registrada em seguida. Dou fé. *William*

AV4-49.770, Protoc.53.179, livro 1-B- 25 de abril de 1.983. Certifico que fica Cancelada a hipoteca constante do R-2 retro, em virtude de autorização dada pelo credor Banco Residencia S.A, contida na cláusula 7ª da escritura de Dação em pagamento lavrada nas notas do 20º ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 2.190, fls. 63, em 27-01-83, que será registrada em seguida. Dou fé. *William*

R-5-49.770, Protoc.53.179, livro 1-B- 25 de abril de 1.983. Transmittente:- Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC n. 19.539.824/0001-62, quites com o IAPAS conforme Certificado descrito na escritura. Adquirente: AGROMINERAÇÃO LTDA, com sede no Rio de Janeiro à Rua do Ouvidor n. 107, 3º andar CGC n.30.665.350/0001-38. Escritura de DAÇÃO EM PAGAMENTO, lavrada nas notas do 20º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 2.190, fls 063, em 27 de janeiro de 1.983 e Re-Ratificação do mesmo cartório livro 2.190, fls. 74, em 28 de janeiro de 1.983. Valor:- CR\$..... 1.289,721,58. Foi recolhido o ITBI a MinasCaixa, agencia desta cidade, em 22-04-83, que fica arquivada neste Cartório. Foi apresentado e fica arquivado em Cartório a Certidão Negativa de Débitos municipais. Dou fé. *William*

R-6-49.770, Protoc.53.969, liv. 1-B- 07 de Junho de 1983. DEVEDOR:- Residência Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, com sede no Rio de Janeiro, C&C nº 33.834.235/0001-38. CREDOR:- Banco Residência S/A, com sede no Rio de Janeiro, à Rua do Ouvidor, 107, inscrito no CGC/MF nº 42.416.428/0001-88. CREDOR CESSIONÁRIO E HIPOTECÁRIO:- BANCO CENTRAL DO BRASIL, Autarquia Federal, com sede e foro em Brasília-DF, e como INTERVENIENTE HIPOTECANTE E SOLIDÁRIA: Agromineração Ltda com sede no Rio de Janeiro, inscrito no CCC/MF sob o nº 30.665.350/0001-38. Escritura Pública de Ré-Ratificação de Instrumento Particular de Cessão de Créditos e de Constituição de Garantia Hipotecária e outras Avenças, lavrada no 18º Cartório

(continua às fls 2)



MATRÍCULA Nº 49.770. (continuação de fls. 1)

de Notas de São Paulo, no livro 888, fls. 81, em 31 de maio de 1983
VALOR TOTAL DA DÍVIDA:- Cr\$24.523.092.945,00, equivalentes, nesta da
ta, a 6.269.309,30 ORTN's, que serão pagos em 08 (oito) parcelas e
sendo que a última é vencível em 30.11.89. Juros de 8% ao ano sobre
cada parcela. Garantia dada em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU. Aditam-se
a este as demais cláusulas e condições constantes da escritura ora
registrada e aqui não mencionadas. Dou fé: *[assinatura]*

R7-49.770 Protoc. 54.725. liv. 1-B- 18 de julho de 1.983. Otorgan-
tes- HIPOTECANTE- AGROMINERAÇÃO LTDA, com sede à Av. Atlântica, 2600
Rio de Janeiro -RJ, CGC nº 30.665.350/0001-38. Credores: BANCO DO
COMERCIO E INDUSTRIA DE SÃO PAULO S/A; CGC n.º 61.364.022/0001-25,
com sede em São Paulo- SP, e COMIND S/A, Serviços técnicos e Proces
samento de Dados, com sede em Barueri-SP, e como intervenientes anu
entes e devedora, CBPI- Companhia Brasileira de Participações e In
vestimentos e EBPI- Empresa Brasileira de Participações Imobiliá
rias Ltda. Escritura pública de hipoteca, lavrada no Cartório do
18º Ofício de notas da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, li
vro 888, fls. 136, em 21 de junho de 1.983. Valor do Credito- CR\$....
Cr\$7.435.356.253,30 correspondente a 1.760039,26 ORTNS, garantidos
com a segunda e especial hipoteca sobre o imóvel acima matriculado,
e os demais constantes da escritura. Prazo- A hipoteca vigorará até
a integral quitação de todas as obrigações assumidas pelas devedoras
não constando taxa de juros. O valor do credito é sujeito aos encar
gos e condições que constam da escritura e que se obrigam as partes.
Dou fé. *[assinatura]*

AV-8-49.770 .Protoc. 120.960, liv. 1-D- 03 de outubro de 1991. Certifi
co, que fica CANCELADA a hipoteca registrada no R-6 retro, em virtu
de de quitação dada pelo credor, Banco Central do Brasil, dada na
Cláusula 14ª do Contrato de Assunção de Dividas, Novação, Constitui
ção de Garantias Hipotecaria e Fidejussória e outras avenças, feito
às fls. 97 a 107 do livro 52 de "Termos e Contratos" do Banco Cen
tral do Brasil, datado de 15.12.89. Fica arquivada a Cópia do refe
rido contrato. Dou fé. *[assinatura]*

AV-9-49.770 .Protoc. 120.961, liv. 1-D- 03 de outubro de 1991. Certifi
co, que fica CANCELADA a hipoteca constante do R-7 acima, em virtude
de autorização dada pelos credores, Banco do Comercio e Industria
de São Paulo S/A, e Comind S/A, Serviços Técnicos e Processamento de
Dados, datada de 23 de outubro de 1987, cuja uma cópia autenticada
fica arquivada. Dou fé. *[assinatura]*

-continua no verso.....

R-10-49.770. Protoc. 164.474, liv. 1-E- 04 de novembro de 1998. **ARRESTO**
Certifico que o imóvel aqui matriculado foi Arrestado nos Autos de
Execução Fiscal nº 02793003541-8, da 2ª Vara Cível desta Comarca,
sendo autor o Município de Betim, e reu: Agromineração Ltda, confor
me consta no Mandado datado de 01.10.98, expedido pelo MM. Juiz Dr.
José Washington Ferreira da Silva, que fica arquivado. EAS. Dou fé.

Guilherme da

AV-11- 49.770. Protoc. 287.877 de 19/09/14. Liv. 1-Q - 23 de
setembro de 2014. **CANCELAMENTO DE ARRESTO.** Fica CANCELADO o
Arresto constante do R-10, conforme Ofício nº 587/2014,
datado de 16/09/2014, expedido por ordem do MM. Juiz de
Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Betim/MG, extraído dos
autos do processo nº 0035418-28.1993.8.13.0027 e 0027 93
003541-8 (Execução Fiscal), sendo Exequente Município de
Betim e Executado Agromineração Ltda. Fica arquivado o
referido documento. Emolumentos de todos os atos do protocolo
nº 287877. Emolumentos dos Atos: R\$0,00. Taxa de
Fiscalização: R\$0,00. Total: R\$0,00. GMP/X. Dou fé. (a.)
Vander Zambeli Vale - Oficial

Regina Tavares
Regina Tavares
Escrevente Autorizada



MEMORANDO Nº 222/2024

CÓPIA

De: Secretaria Adjunta De Desenvolvimento Econômico
Gilmar Lembi Mascarenhas

Para: Secretaria Municipal de Ordenamento Territorial e Habitação
Marco Túlio de Freitas Rezende Lara

A/C Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens Imóveis
José Ezequiel Martins Júnior

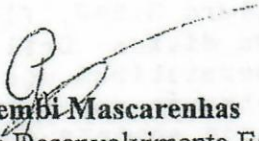
Prezado Senhor Secretário,

Servimo-nos do presente para solicitar, respeitosamente, a avaliação da área de 7.150,00 m², lote 24 - quadra 01, situado no bairro Parque do Cedro, Matrícula nº 49.773, conforme anexo. Este feito se faz necessário para instrução de Processo Administrativo. Assim, encaminhamos a matrícula para a confecção do Laudo Técnico de Avaliação.

Permanecemos à disposição para os esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

Betim, 28 de agosto de 2024.


Gilmar Lembi Mascarenhas
Secretário Adjunto de Desenvolvimento Econômico
SEADec




MATRÍCULA Nº 49.773-

10 de agosto de 1982.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

- Cartório de Registro de Imóveis -
Bateria - Minas Gerais

Oficial - Odila Nogueira de Rezende Campos

Imóvel: - Lote nº 24 da quadra nº 01 do PARQUE DO CEDRO, situado na zona urbana desta cidade, com área de 7.150,00 m², limites e confrontações da planta respectiva aprovada. Proprietária: - Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro. Registro anterior: - Mat. 42.182, livro 2, deste Cartório.

R-1- 49.773- , Protoc. 48.335- , livro 1-B- 10- de agosto de 1982. Devedora: Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 19.539.824/0001-62, CQ do IAPAS nº 128472, Serie C, com validade até 28.02.83, e como intervenientes devedoras: 1)- Amoreira Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC nº 30.875.744/0001-10; 2)- Marcoré Empreendimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 42.469.965/0001-78; 3)- Roma Empreendimentos Imobiliários e Agropecuária Ltda, com sede no Rio de Janeiro CGC 29.528.304/0001-08; 4)- Inpar- Investimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 30.459.127/0001-43. Credor: BANCO RESIDÊNCIA DE INVESTIMENTOS S/A, com sede no Rio de Janeiro, CGC nº 61.585.337/0001-00. Escritura de hipoteca, lavrada nas notas do Cartório do 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 3.547, fls. 39, em 30 de junho de 1982. Valor total do principal da dívida- R\$3.175.680,00. Garantia essa que vigorará enquanto persistirem quaisquer das obrigações assumidas pelas intervenientes através dos contratos particulares referidas na escritura e a sua extinção somente ocorrerá após o integral cumprimento de todas essas obrigações, principais e acessórias, a ser comprovada mediante declaração escrita dos outorgados nesse sentido. Garantia dada em PRIMEIRA, UNICA E ESPECIAL HIPOTECA. Avaliação para efeito do artigo 818 do Código Civil- Cr\$862.436.144,16 global de 237 lotes componentes da garantia. Dou fé.

R-2- 49.773- , Protoc. 48.335- , livro 1-B- 10- de agosto de 1982. Devedora: - Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 19.539.824/0001-62, C.Q. do IAPAS 128.472, Serie C, com validade até 28.02.83, e com intervenientes devedores: 1)- Amoreira Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC nº 30.875.744/0001-10; 2)- Marcoré Empreendimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 42.469.965/0001-78; 3)- Roma Empreendimentos Imobiliários e Agropecuária Ltda, com sede no Rio de Janeiro CGC 29.528304/0001-08; 4)- Inpar- Investimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 30.459.127/0001-43. Credor: - BANCO RESIDÊNCIA S/A, com sede no Rio de Janeiro, CGC 42.416.248/0001-88. Escritura de hipoteca, lavrada nas notas do Cartório do 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 3.547, fls. 39, em 30 de junho de 1982. Valor total do principal da dívida- Cr\$1.687.106.405,50. Garantia essa que vigorará enquanto persistirem quaisquer das obrigações assumidas pelas intervenientes através dos contratos particulares referidas na escritura e a sua extinção somente ocorrerá após o integral cumpri-

.... continuação do anverso.

mento de todas essas obrigações, principais e acessórias, e ser comprovada mediante declaração escrita dos outorgados nesse sentido. Garantia dada em SEGUNDO GRAU DE HIPOTECA. Avaliação para efeito do artigo 818 do Código Civil- Cr\$862.436.144,16 global de 237 lotes componentes da garantia. Dou fé. *uulouu*

AV3-49.773, Protoc.53.179, livro 1-B- 25 de abril de 1.983. Certifico que fica Cancelada a hipoteca constante do R-1 retro, em virtude de autorização dada pelo credor Banco Residência de Investimentos S.A., contida na cláusula 7ª da escritura de Dação em pagamento lavrada nas notas do 20º ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 2.190, fls. 63 em 27 de janeiro de 1.983, que será registrada em seguida. Dou fé. *uulouu*

AV4-49.773, Protoc.53.179, livro 1-B- 25 de abril de 1.983. Certifico que fica Cancelada a hipoteca constante do R-2 retro, em virtude de autorização dada pelo credor Banco Residência S.A, contida na cláusula 7ª da escritura de Dação em pagamento lavrada nas notas do 20º ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 2.190, fls. 63, em 27-01-83, que será registrada em seguida. Dou fé. *uulouu*

R-5-49.773, Protoc.53.179, livro 1-B- 25 de abril de 1.983. Transmittente:- Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC n. 19.539.824/0001-62, quites com o IAPAS conforme Certificado descrito na escritura. Adquirente: AGROMINERAÇÃO LTDA, com sede no Rio de Janeiro à Rua do Ouvidor n. 107, 3º andar CGC n.30.665.350/0001-38. Escritura de DAÇÃO EM PAGAMENTO, lavrada nas notas do 20º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 2.190, fls 063, em 27 de janeiro de 1.983 e Re-Ratificação do mesmo cartório livro 2.190, fls. 74, em 28 de janeiro de 1.983. Valor:- CR\$..... 1.289,721,58. Foi recolhido o ITBI a MinasCaixa, agência desta cidade, em 22-04-83, que fica arquivada neste Cartório. Foi apresentado e fica arquivado em Cartório a Certidão Negativa de Débitos municipais. Dou fé. *uulouu*

R-6-49.773, Protoc.53.969, liv. 1-B- 07 de Junho de 1983. DEVEDOR:- Residência Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, com sede no Rio de Janeiro, CGC nº 33.834.235/0001-38. CREDOR:- Banco Residência S/A, com sede no Rio de Janeiro, à Rua do Ouvidor, 107, inscrito no CGC/MF nº 42.416.428/0001-88. CREDOR CESSIONÁRIO E HIPOTECÁRIO:- BANCO CENTRAL DO BRASIL, Autarquia Federal, com sede e foro em Brasília-DF; e como INTERVENIENTE HIPOTECANTE E SOLIDÁRIO: Agromineração Ltda com sede no Rio de Janeiro, inscrito no CCC/MF sob o nº 30.665.350/0001-38. Escritura Pública de Ré-Ratificação de Instrumento Particular de Cessão de Créditos e de Constituição de Garantia Hipotecária e outras Avenças, lavrada no 18º Cartório

(continua às fls 2)



fls. 2

MATRÍCULA Nº 49.773. (continuação de fls. 1)

de Notas de São Paulo, no livro 888, fls. 81, em 31 de maio de 1983
VALOR TOTAL DA DÍVIDA:- Cr\$24.523.092.945,00, equivalentes, nesta data, a 6.269.309,30 ORTN's, que serão pagos em 08 (oito) parcelas e sendo, que a última é vencível em 30.11.89. Juros de 8% ao ano sobre cada parcela. Garantia dada em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU. Aditam-se a este as demais cláusulas e condições constantes da escritura ora registrada e aqui não mencionadas. Dou fé. *[assinatura]*

R7-49.773. Protoc. 54.725. liv. 1-B- 18 de julho de 1.983. Outorgantes- HIPOTECANTE- AGROMINERAÇÃO LTDA, com sede à Av. Atlântica, 2600 Rio de Janeiro -RJ, CGC nº 30.665.350/0001-38. Credores: BANCO DO COMMERIO E INDUSTRIA DE SÃO PAULO S/A, CGC n..61.364.022/0001-25, com sede em São Paulo- SP, e COMIND S/A, Serviços técnicos e Processamento de Dados, com sede em Barueri-SP, e como intervenientes antes e devedora, CBPI- Companhia Brasileira de Participações e Investimentos e EBPI- Empresa Brasileira de Participações Imobiliárias Ltda. Escritura pública de hipoteca, lavrada no Cartório do 18º Ofício de notas da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, livro 888, fls. 136, em 21 de junho de 1.983. Valor do Credito- CR\$.... Cr\$7.435.356.253,30 correspondente a 1.760039,26 ORTNS, garantidos com a segunda e especial hipoteca sobre o imóvel acima matriculado, e os demais constantes da escritura. Prazo- A hipoteca vigorará até a integral quitação de todas as obrigações assumidas pelas devedoras não constando taxa de juros. O valor do credito é sujeito aos encargos e condições que constam da escritura e que se obrigam as partes. Dou fé. *[assinatura]*

AV-8-49.773 .Protoc.120.960, liv.1-D- 03 de outubro de 1991. Certificado, que fica CANCELADA a hipoteca registrada no R-6 retro, em virtude de de quitação dada pelo credor, Banco Central do Brasil, dada na Cláusula 14ª do Contrato de Assunção de Dividas, Novação, Constituição de Garantias Hipotecaria e Fidejussória e outras avenças, feito às fls. 97 a 107 do livro 52 de "Termos e Contratos" do Banco Central do Brasil, datado de 15.12.89. Fica arquivada a Cópia do referido contrato. Dou fé. *[assinatura]*

AV-9-49.773 .Protoc.120.961, liv.1-D- 03 de outubro de 1991. Certificado, que fica CANCELADA a hipoteca constante do R-7 acima, em virtude de autorização dada pelos credores, Banco do Comercio e Industria de São Paulo S/A, e Comind S/A, Serviços Técnicos e Processamento de Dados, datada de 23 de outubro de 1987, cuja uma cópia autenticada fica arquivada. Dou fé. *[assinatura]*

-continua no verso.....

R-10-49.773.Protoc.164.474,liv.1-E- 04 de novembro de 1998. **ARRESTO**
Certifico que o imóvel aqui matriculado foi Arrestado nos Autos de
Execução Fiscal nº 02793003541-8, da 2ª Vara Cível desta Comarca,
sendo autor o Município de Betim, e reu: Agromineração Ltda, confor
me consta no Mandado datado de 01.10.98, expedido pelo MM. Juiz Dr.
José Washington Ferreira da Silva, que fica arquivado. EAS. Dou fé.

Amendado
AV-11- 49.773. Protoc. 287.877 de 19/09/14. liv. 1-Q - 23 de
setembro de 2014. **CANCELAMENTO DE ARRESTO.** Fica CANCELADO o
Arresto constante do R-10, conforme Ofício nº 587/2014,
datado de 16/09/2014, expedido por ordem do MM. Juiz de
Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Betim/MG, extraído dos
autos do processo nº 0035418-28.1993.8.13.0027 e 0027 93
003541-8 (Execução Fiscal), sendo Exequente Município de
Betim e Executado Agromineração Ltda. Fica arquivado o
referido documento. Emolumentos de todos os atos do protocolo
nº 287877. Emolumentos dos Atos: R\$0,00. Taxa de
Fiscalização: R\$0,00. Total: R\$0,00. GMP/X. Dou fé. (a.)
Vander Zambeli Vale - Oficial

Regina Tavares
Regina Tavares
Escrevente Autorizada



MEMORANDO Nº 223/2024

De: Secretaria Adjunta De Desenvolvimento Econômico
Gilmar Lembi Mascarenhas

Para: Secretaria Municipal de Ordenamento Territorial e Habitação
Marco Túlio de Freitas Rezende Lara

A/C Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens Imóveis
José Ezequiel Martins Júnior

Prezado Senhor Secretário,

Servimo-nos do presente para solicitar, respeitosamente, a avaliação da área de 6.348,00 m², lote 09 - quadra 04, situado no bairro Parque do Cedro, Matrícula nº 49.798, conforme anexo. Este feito se faz necessário para instrução de Processo Administrativo. Assim, encaminhamos a matrícula para a confecção do Laudo Técnico de Avaliação.

Permanecemos à disposição para os esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

Betim, 28 de agosto de 2024.


Gilmar Lembi Mascarenhas
Secretário Adjunto de Desenvolvimento Econômico
SEADec





MATRÍCULA Nº 49.798-

10 de agosto de 1982.

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

- Cartório de Registro de Imóveis

Rating

Minna Garab

Ullrich, Des. 1971

OWAL - Caila - Naulais de Roxendo Camano

Imóvel:- Lote nº -09-da quadra nº -04-do PARQUE DO CEDRO, situado na zona urbana desta cidade, com área de: 6.348,00--m2, limites e confrontações da planta respectiva aprovada. Proprietária:- Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro. Registro anterior:- Mat. 42.182, livro 2, deste Cartório." *10/10/2014*

R-1-49.798--Protoc. 48.335-- , livro 1-B-10--de agosto de 1982. Devedo-
ra: Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Jâ-
neiro, CGC 19.539.824/0001-62, CQ do IAPAS nº 128472, Série C, com va-
lidade até 28.02.83, e como intervenientes devedoras: 1)- Amoreira Em-
preendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC nº
0.875.744/0001-10; 2)- Marcorê Empreendimentos e Participações Ltda,
com sede no Rio de Janeiro, CGC 42.469.965/0001-78; 3)- Roma Empre-
ndimentos Imobiliários e Agropecuária Ltda, com sede no Rio de Janeiro
CGC 29.528.304/0001-08; 4)- Inpar Investimentos e Participações Ltda,
com sede no Rio de Janeiro, CGC 30.459.127/0001-43. Credor: BANCO RE-
SIDÊNCIA DE INVESTIMENTOS S/A, com sede no Rio de Janeiro, CGC nº.
61.585.337/0001-00. Escritura de hipoteca, lavrada nas notas do Cartô-
rio do 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 3.547, fls. 39, em
30 de junho de 1982. Valor total do principal da dívida- 853.175.680,
00. Garantia essa que vigorará enquanto persistirem quaisquer das o-
brigações assumidas pelas intervenientes através dos contratos parti-
culares referidas na escritura e a sua extinção somente ocorrerá após
o integral cumprimento de todas essas obrigações, principais e acessó-
rias, a ser comprovada mediante declaração escrita dos outorgados nes-
se sentido. Garantia dada em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA. Aven-
taliação para efeito do artigo 818 do Código Civil-Cr\$862.436.144,16
global de 237 lotes componentes da garantia. Dou fé.

1-2-49.798--; Protoc. 48.335--; livro 1-B-10-- de agosto de 1982. Dévedo
ra:- Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Ja-
 neiro, CGC 19.539.824/0001-62; C.Q. do IAPAS 128.472, Série C, com va-
 lidade até 28.02.83, e com intervenientes devedores: 1)- Amoreira Em-
 preendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC n°-
 30.875.744/0001-10; 2)- Marcôre Empreendimentos e Participações Ltda,
 com sede no Rio de Janeiro, CGC 42.469.965/0001-78; 3)- Roma Emprean-
 dimentos Imobiliários e Agropecuária Ltda, com sede no Rio de Janeiro
 CGC 29.528304/0001-08; 4)- Inpar- Investimentos e Participações Ltda,
 com sede no Rio de Janeiro, CGC 30.459.127/0001-43. Credor:- BANCO
 RESIDÊNCIA S/A, com sede no Rio de Janeiro, CGC 42.416.248/0001-88. Es-
 critura de hipoteca, lavrada nas notas do Cartório do 118º Ofício de
 Notas do Rio de Janeiro, livro 3.547, fls. 39, em 30 de junho de 1982
 Valor total do principal da dívida- Cr\$1.687.106.405,50. Garantia es-
 sa que vigorará enquanto persistirem quaisquer das obrigações assumi-
 das pelas intervenientes através dos contratos particulares referidas
 na escritura e a sua extinção somente ocorrerá após o integral cumpri-

(Continuação do anverso)

AV-10-49.798. Protoc. 409.698 de 28/06/2024. - 02 de julho de 2024. AVERBAÇÃO DE ÍNDICE CADASTRAL. Procedo a presente averbação, para constar que o imóvel aqui matriculado encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 122.004.1938.001, conforme Certidão de Valores Cadastrais, expedida pela Prefeitura Municipal de Betim em 28/06/2024, que fica arquivada neste Cartório. Ato: 1 x 4135. Emolumentos: R\$ 23,75 Taxa de Fiscalização: R\$ 7,90. Valor Total: R\$ 33,66. Selo eletrônico HXM83680. Cod. Seg. 0822233077111018. FAB/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

R-11-49.798. Protoc. 409.698 de 28/06/2024. - 02 de julho de 2024. COMPRA E VENDA. Transmittente: AGROMINERAÇÃO LTDA, CNPJ nº 30.665.350/0001-38, com sede na Rua México, nº 148, 4º andar, sala 402, em Rio de Janeiro/RJ. Adquirente: TERRITORIAL INVESTIMENTOS LTDA, CNPJ nº 17.050.196/0001-21, com sede na Avenida João César de Oliveira, nº 2.792, Sala 225, Bairro Eldorado, em Contagem/MG. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 16/04/2007, lavrada nas folhas 164 do Livro 12, no Cartório de Registro Civil e Notas de Mário Campos, Comarca de Ibirité/MG. Objeto: o imóvel desta matrícula. Valor: R\$30.000,00 (global de 4 imóveis), quitados. Foi pago o ITBI no valor de R\$1.973,05, sobre a avaliação de R\$109.980,22, sendo que foi concedido desconto no valor de R\$263,95, conforme Certidão de Quitação expedida pela Prefeitura Municipal de Betim que fica arquivada juntamente com a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos com o Município. Ato: 1 x 4541. Emolumentos: R\$ 2.337,42 Taxa de Fiscalização: R\$ 1.151,35. Valor Total: R\$ 3.687,44. Selo eletrônico HXM83680. Cod. Seg. 0822233077111018. FAB/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada



MEMORANDO Nº 224/2024

De: Secretaria Adjunta De Desenvolvimento Econômico
Gilmar Lembi Mascarenhas

Para: Secretaria Municipal de Ordenamento Territorial e Habitação
Marco Túlio de Freitas Rezende Lara

A/C Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens Imóveis
José Ezequiel Martins Júnior

CÓPIA

Prezado Senhor Secretário,

Servimo-nos do presente para solicitar, respeitosamente, a avaliação da área de 5.180 m², lote 10 - quadra 04, situado no bairro Parque do Cedro, Matrícula nº 49.799, conforme anexo. Este feito se faz necessário para instrução de Processo Administrativo. Assim, encaminhamos a matrícula para a confecção do Laudo Técnico de Avaliação.

Permanecemos à disposição para os esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

Betim, 28 de agosto de 2024.


Gilmar Lembi Mascarenhas
Secretário Adjunto de Desenvolvimento Econômico
SEADEC

l
d


MATRÍCULA Nº 49.799-

10 de agosto de 1982.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

- Cartório do Registro de Imóveis -
Bomfim - Minas Gerais

Oficial - Odila Neuvela de Rozendo Campos

Imóvel: - Lote nº 10 da quadra nº 04 do PARQUE DO CEDRO, situado na zona urbana desta cidade, com área de 5.180,00 m², limites e confrontações da planta respectiva aprovada. Proprietária: - Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro. Registro anterior: - Mat. 42.182, livro 2, deste Cartório.

R-1- 49.799- Protoc. 48.335- Livro 1-B- 10- de agosto de 1982. Devedora: Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 19.539.824/0001-62, CQ do IAPAS nº 128472, Série C, com validade até 28.02.83, e como intervenientes devedoras: 1)- Amoreira Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC nº 30.875.744/0001-10; 2)- Marcoré Empreendimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 42.469.965/0001-78; 3)- Roma Empreendimentos Imobiliários e Agropecuária Ltda, com sede no Rio de Janeiro CGC 29.528.304/0001-08; 4)- Inpar Investimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 30.459.127/0001-43. Credor: BANCO RESIDÊNCIA DE INVESTIMENTOS S/A, com sede no Rio de Janeiro, CGC nº 81.585.337/0001-00. Escritura de hipoteca, lavrada nas notas do Cartório do 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 3.547, fls. 39, em 30 de junho de 1982. Valor total do principal da dívida- R\$3.175.680,00. Garantia essa que vigorará enquanto persistirem quaisquer das obrigações assumidas pelas intervenientes através dos contratos particulares referidas na escritura e a sua extinção somente ocorrerá após o integral cumprimento de todas essas obrigações, principais e acessórias, a ser comprovada mediante declaração escrita dos outorgados, nesse sentido. Garantia dada em PRIMETRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA. Avaliação, para efeito do artigo 818 do Código Civil- Cr\$862.436.144,16 global de 237 lotes componentes da garantia. Dou fé.

R-2- 49.799- Protoc. 48.335- Livro 1-B- 10- de agosto de 1982. Devedora: Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 19.539.824/0001-62, CQ do IAPAS 128.472, Série C, com validade até 28.02.83, e com intervenientes devedores: 1)- Amoreira Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC nº 30.875.744/0001-10; 2)- Marcoré Empreendimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 42.469.965/0001-78; 3)- Roma Empreendimentos Imobiliários e Agropecuária Ltda, com sede no Rio de Janeiro CGC 29.528.304/0001-08; 4)- Inpar Investimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 30.459.127/0001-43. Credor: BANCO RESIDÊNCIA S/A, com sede no Rio de Janeiro, CGC 42.416.248/0001-88. Escritura de hipoteca, lavrada nas notas do Cartório do 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 3.547, fls. 39, em 30 de junho de 1982. Valor total do principal da dívida- Cr\$1.687.106;405;50. Garantia essa que vigorará enquanto persistirem quaisquer das obrigações assumidas pelas intervenientes através dos contratos particulares referidas na escritura e a sua extinção somente ocorrerá após o integral cumprimento.

.... continuação do anverso.

mento de todas essas obrigações, principais e acessórias, a ser comprovada mediante declaração escrita dos outorgados nesse sentido. Garantia dada em SEGUNDO GRAU DE HIPOTECA. Avaliação para efeito do artigo 818 do Código Civil- Cr\$862.436.144,16 global de 237 lotes componentes da garantia. Dou fé. *Wilton*

AV3-49.799..Protoc.53.179 , livro 1-B- 25 de abril de 1.983. Certificado que fica Cancelada a hipoteca constante do R-1 retro, em virtude de autorização dada pelo credor Banco Residência de Investimentos S.A., contida na cláusula 7ª da escritura de Dação em pagamento lavrada nas notas do 20º ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 2.190, fls. 63 em 27 de janeiro de 1.983, que será registrada em seguida. Dou fé. *Wilton*

AV4-49.799..Protoc.53.179 , livro 1-B- 25 de abril de 1.983. Certificado que fica Cancelada a hipoteca constante do R-2 retro, em virtude de autorização dada pelo credor Banco Residência S.A, contida na cláusula 7ª da escritura de Dação em pagamento lavrada nas notas do 20º ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 2.190, fls. 63, em 27-01-83, que será registrada em seguida. Dou fé. *Wilton*

R-5-49.799..Protoc.53.179 , livro 1-B- 25 de abril de 1.983. Transmittente: Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC n. 19.539.824/0001-62, quites com o LAPAS conforme Certificado descrito na escritura. Adquirente: AGROMINERAÇÃO LTDA, com sede no Rio de Janeiro à Rua do Ouvidor n. 107, 3ª andar CGC n.30.665.350/0001-38. Escritura de DAÇÃO EM PAGAMENTO, lavrada nas notas do 20º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 2.190, fls 063, em 27 de janeiro de 1.983 e Re-Ratificação do mesmo cartório livro 2.190, fls. 74, em 28 de janeiro de 1.983. Valor:- CR\$. 1.289,721,58. Foi recolhido o ITBI a Minas Caixa, agência desta cidade, em 22-04-83, que fica arquivada neste Cartório. Foi apresentado e fica arquivado em Cartório a Certidão Negativa de Débitos municipais. Dou fé. *Wilton*

R-6- 49.799 .Protoc.53.969, liv. 1-B- 07 de Junho de 1983. DEVEDOR:- Residência Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, com sede no Rio de Janeiro. CEC nº 33.834.235/0001-38. CREDOR:- Banco Residência S/A, com sede no Rio de Janeiro, à Rua do Ouvidor, 107, inscrito no CGC/MF nº 42.416.428/0001-88. CREDOR CESSIONÁRIO, E HIPOTECÁRIO:- BANCO CENTRAL DO BRASIL, Autarquia Federal, com sede e foro em Brasília-DF, e como INTERVENIENTE HIPOTECANTE E SÓLIDÁRIA: Agromineração Ltda com sede no Rio de Janeiro, inscrito no CCC/MF sob o nº 30.665.350/0001-38. Escritura Pública de Re-Ratificação de instrumento Particular de Cessão de Créditos e de Constituição de Garantia Hipotecária e outras Avenças, lavrada no 18º Cartório

(continua às fls 2)



MATRÍCULA Nº49.799. (continuação de fls. 1

de, Notas de São Paulo, no livro 888, fls. 81, em 31 de maio de 1983
VALOR TOTAL DA DÍVIDA:- Cr\$24.523.092.945,00, equivalentes, nesta da-
ta, a 6.269.309,30 RTN's, que serão pagos em 08 (oito) parcelas, e-
sendo que a última é vencível em 30.11.89. Juros de 8% ao ano sobre
cada parcela. Garantia dada em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU. Aditam-se
a este as demais cláusulas e condições constantes da escritura ora
registrada e aqui não mencionadas. Dou fé: *Carla de Lencastre*

R7-49.799 .Protoc. 54.725. liv. 1-B- 18 de julho de 1.983. Outorgan-
tes- HIPOTECANTE- AGROMINERAÇÃO LTDA, com sede à Av. Atlântica, 2600
Rio de Janeiro -RJ, CGC nº 30.665.350/0001-38. Credores: BANCO DO
COMERCIO E INDUSTRIA DE SÃO PAULO S/A, CGC n.º 61.364.022/0001-25,
com sede em São Paulo- SP, e COMIND S/A, Serviços técnicos e Proces-
samento de Dados, com sede em Barueri-SP, e como intervenientes anu-
entes e devedora, CBPI- Companhia Brasileira de Participações e In-
vestimentos e EBPI- Empresa Brasileira de Participações Imobiliá-
rias Ltda: Escritura pública de hipoteca, lavrada no Cartório do
18º Ofício de notas da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, li-
vro. 888, fls. 136, em 21 de junho de 1.983. Valor do Crédito- CR\$....
Cr\$7.435.356.253,30 correspondente a 1.760039,26 RTNS, garantidos
com a segunda e especial hipoteca sobre o imóvel acima matriculado,
e as demais constantes da escritura. Prazo- A hipoteca vigorará até
a integral quitação de todas as obrigações assumidas pelas devedoras
não constando taxa de juros. O valor do crédito é sujeito aos encar-
gos e condições que constam da escritura e que se obrigam as partes.
Dou fé. *Wagner*

AV-8-49.799 .Protoc. 120.960, liv. 1-D- 03 de outubro de 1991. Certifi-
co, que fica CANCELADA a hipoteca registrada no R-6 retro, em virtu-
de de quitação dada pelo credor, Banco Central do Brasil, dada na
Cláusula 14ª do Contrato de Assunção de Dívidas, Novação, Constitui-
ção de Garantias Hipotecaria e Fidejussória e outras avenças, feito
às fls. 97 a 107 do livro 52 de "Termos e Contratos" do Banco Cen-
tral do Brasil, datado de 15.12.89. Fica arquivada a Cópia do refe-
rido contrato. Dou fé. *Wagner*

AV-9-49.799 .Protoc. 120.961, liv. 1-D- 03 de outubro de 1991. Certifi-
co, que fica CANCELADA a hipoteca constante do R-7 acima, em virtude
de autorização dada pelos credores, Banco do Comercio e Industria
de São Paulo S/A, e Comind S/A, Serviços Técnicos e Processamento de
Dados, datada de 23 de outubro de 1987, cuja uma cópia autenticada
fica arquivada. Dou fé. *Wagner*

Continua ao verso...

(Continuação do anverso)

AV-10-49.799. Protoc. 409.698 de 28/06/2024. - 02 de julho de 2024. **AVERBAÇÃO DE ÍNDICE CADASTRAL**. Procedo a presente averbação, para constar que o imóvel aqui matriculado encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 122.004.1851.001, conforme Certidão de Valores Cadastrais, expedida pela Prefeitura Municipal de Betim em 28/06/2024, que fica arquivada neste Cartório. Ato: 1 x 4135. Emolumentos: R\$ 23,75 Taxa de Fiscalização: R\$ 7,90. Valor Total: R\$ 33,66. Selo eletrônico HXM83680. Cod. Seg. 0822233077111018. FAB/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escriturante Autorizada

R-11-49.799. Protoc. 409.698 de 28/06/2024. - 02 de julho de 2024. **COMPRA E VENDA**. Transmittente: AGROMINERAÇÃO LTDA, CNPJ nº 30.665.350/0001-38, com sede na Rua México, nº 148, 4º andar, sala 402, em Rio de Janeiro/RJ. Adquirente: **TERRITORIAL INVESTIMENTOS LTDA**, CNPJ nº 17.050.186/0001-21, com sede na Avenida João César de Oliveira, nº 2.792, Sala 225, Bairro Eldorado, em Contagem/MG. **Título**: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 16/04/2007, lavrada nas folhas 164 do Livro 12, no Cartório de Registro Civil e Notas de Mário Campos, Comarca de Ibirité/MG. **Objeto**: o imóvel desta matrícula. **Valor**: R\$30.000,00 (global de 4 imóveis), quitados. Foi pago o ITBI no valor de R\$2.687,47, sobre a avaliação de R\$150.572,04, sendo que foi concedido desconto no valor de R\$361,37, conforme Certidão de Quitação expedida pela Prefeitura Municipal de Betim que fica arquivada juntamente com a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos com o Município. Ato: 1 x 4541. Emolumentos: R\$ 2.337,42 Taxa de Fiscalização: R\$ 1.151,35. Valor Total: R\$ 3.687,44. Selo eletrônico HXM83680. Cod. Seg. 0822233077111018. FAB/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escriturante Autorizada



MEMORANDO Nº 225/2024

De: Secretaria Adjunta De Desenvolvimento Econômico
Gilmar Lembi Mascarenhas

Para: Secretaria Municipal de Ordenamento Territorial e Habitação
Marco Túlio de Freitas Rezende Lara

A/C Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens Imóveis
José Ezequiel Martins Júnior

CÓPIA

Prezado Senhor Secretário,

Servimo-nos do presente para solicitar, respeitosamente, a avaliação da área de 5.059,49 m², lote 07 - quadra 07, situado no bairro Parque do Cedro, Matrícula nº 49.886, conforme anexo. Este feito se faz necessário para instrução de Processo Administrativo. Assim, encaminhamos a matrícula para a confecção do Laudo Técnico de Avaliação.

Permanecemos à disposição para os esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

Betim, 28 de agosto de 2024.


Gilmar Lembi Mascarenhas
Secretário Adjunto de Desenvolvimento Econômico
SEADEC

2
1



LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL 1

- Cartório de Registro de Imóveis -
Setim Minas Gerais

MATRÍCULA Nº 49.886.

10 de agosto de 1982.

• **Atual - Odlia Nequeira de Rezende Campos**

Imóvel:- Lote nº 07 da quadra nº 07 do PARQUE DO CEDRO, situado na zona urbana, desta cidade, com área de 5.059,49 m², limites e confrontações da planta respectiva aprovada. Proprietária:- Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro. Registro anterior:- Mat. 42.182, livro 2, deste Cartório. *unil*

R-149.886., Protoc. 48.335., livro 1-B-10 de agosto de 1982. Devedor: Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 19.539.824/0001-62, CQ do IAPAS nº 128472, Série C, com validade até 28.02.83, e como intervenientes devedoras: 1)- Amoreira Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC nº 30.875.744/0001-10; 2)- Marcoré Empreendimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 42.469.965/0001-78; 3)- Roma Empreendimentos Imobiliários e Agropecuária Ltda, com sede no Rio de Janeiro CGC 29.528.304/0001-08; 4)- Inpar Investimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 30.459.127/0001-43. Credor: BANCO RESIDÊNCIA DE INVESTIMENTOS S/A, com sede no Rio de Janeiro, CGC nº 61.585.337/0001-00. Escritura de hipoteca, lavrada nas notas do Cartório do 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 3.547, fls. 39, em 30 de junho de 1982. Valor total do principal da dívida- R\$3.175.680,00. Garantia essa que vigorará, enquanto persistirem quaisquer das obrigações assumidas pelas intervenientes através dos contratos particulares referidas na escritura e a sua extinção somente ocorrerá após o integral cumprimento de todas essas obrigações, principais e acessórias, a ser comprovada mediante declaração escrita dos outorgados nesse sentido. Garantia dada em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPÓTECA. Avaliação para efeito do artigo 818 do Código Civil- R\$862.436.144,16 global de 237 lotes componentes da garantia. Dou fé.

R-2-49.886., Protocolo 48.335., livro 1-B-, 10 de agosto de 1982. Devedor: Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 19.539.824/0001-62, C.Q. do IAPAS 128.472, Serie C, com validade até 28.02.83, e com intervenientes devedores: 1)- Amoreira Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC nº-30.875.744/0001-10; 2)- Marcoré Empreendimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 42.469.965/0001-78; 3)- Roma Empreendimentos Imobiliários e Agropecuária Ltda, com sede no Rio de Janeiro CGC. 29.528304/0001-08; 4)- Inpar- Investimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 30.459.127/0001-43. Crédor: BANCO RESIDENCIA S/A, com sede no Rio de Janeiro, CGC. 42.416.248/0001-88. Es critura de hipoteca, lavrada nas notas do Cartório do 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 3.547, fls. 39, em 30 de junho de 1982. Valor total do principal da dívida- Cr\$1.687.106.405,50. Garantia es- sa que vigorará enquanto persistirem quaisquer das obrigações assumi- das pelas intervenientes através dos contratos particulares referidas na escritura e a sua extinção somente ocorrerá após o integral cumpri-

... continuação do anverso:

mento de todas essas obrigações, principais e acessórias, e ser comprovada mediante declaração escrita dos outorgados nesse sentido. Garantia dada em SEGUNDO GRAU DE HIPOTECA. Avaliação para efeito do artigo 818 do Código Civil- Cr\$862.436.144,16 global de 237 lotes componentes da garantia. Dou fé. *W. W. W.*

AV3-49.886, Protoc.53.179, livro 1-B- 25 de abril de 1.983. Certifico que fica Cancelada a hipoteca constante do R-1 retro, em virtude de autorização dada pelo credor Banco Residencia de Investimentos S.A., contida na cláusula 7ª da escritura de Dação em pagamento lavrada nas notas do 20º ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 2.190, fls. 63 em 27 de janeiro de 1.983, que será registrada em seguida. Dou fé. *W. W. W.*

AV4-49.886, Protoc.53.179, livro 1-B- 25 de abril de 1.983. Certifico que fica Cancelada a hipoteca constante do R-2 retro, em virtude de autorização dada pelo credor Banco Residencia S.A, contida na cláusula 7ª da escritura de Dação em pagamento lavrada nas notas do 20º ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 2.190, fls. 63, em 27-01-83, que será registrada em seguida. Dou fé. *W. W. W.*

R-5-49.886, Protoc.53.179, livro 1-B- 25 de abril de 1.983. Transmittente:- Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC n. 19.539.824/0001-62, quites com o IAPAS conforme Certificado descrito na escritura. Adquirente: AGROMINERAÇÃO LTDA, com sede no Rio de Janeiro à Rua do Ouvidor n. 107, 3º andar CGC n.30.665.350/0001-38. Escritura de DAÇÃO EM PAGAMENTO, lavrada nas notas do 20º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 2.190, fls 063, em 27 de janeiro de 1.983 e Re-Ratificação do mesmo cartório livro 2.190, fls. 74, em 28 de janeiro de 1.983. Valor:- CR\$..... 1.289,721,58. Foi recolhido o ITBI a MinasCaixa, agência desta cidade, em 22-04-83, que fica arquivada neste Cartório. Foi apresentado e fica arquivado em Cartório a Certidão Negativa de Débitos municipais. Dou fé. *W. W. W.*

R-6-49.886 .Protoc.53.969, liv. 1-B- 07 de Junho de 1983. DEVEDOR:- Residência Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, com sede no Rio de Janeiro, CGC nº 33.834.235/0001-38. CREDOR:- Banco Residência S/A, com sede no Rio de Janeiro, à Rua do Ouvidor, 107, inscrito no CGC/MF nº 42.416.428/0001-88. CREDOR CESSIONÁRIO E HIPOTECÁRIO:- BANCO CENTRAL DO BRASIL, Autarquia Federal, com sede e foro em Brasília-DF, e como INTERVENIENTE HIPOTECANTE E SOLIDÁRIA: Agromineração Ltda com sede no Rio de Janeiro, inscrito no CCC/MF sob o nº 30.665.350/0001-38. Escritura Pública de Ré-Ratificação de instrumento Particular de Cessão de Créditos e de Constituição de Garantia Hipotecária e outras Avenças, lavrada no 18º Cartório

(continua às fls 2)



CNM: 039040.2.0049886-20

fls. 2

MATRÍCULA Nº 49.886. (continuação de fls. 1

de Notas de São Paulo, no livro 888, fls. 81, em 31 de maio de 1983
VALOR TOTAL DA DÍVIDA:- Cr\$24.523.092.945,00, equivalentes, nesta data, a 6.269.309,30 RTN's, que serão pagos em 08 (oito) parcelas e sendo que a última é vencível em 30.11.89. Juros de 8% ao ano sobre cada parcela. Garantia dada em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU. Aditam-se a este as demais cláusulas e condições constantes da escritura ora registrada e aqui não mencionadas. Dou fé. *Reinaldo Santos*

R7-49.886--Protoc. 54.725. liv. 1-B- 18 de julho de 1.983. Outorgantes- HIPOTECANTE- AGROMINERAÇÃO LTDA, com sede à Av. Atlântica, 2600 Rio de Janeiro -RJ, CGC nº 30.665.350/0001-38. Credores: BANCO DO COMMERIO E INDUSTRIA DE SÃO PAULO S/A, CGC n.º 61.364.022/0001-25, com sede em São Paulo- SP, e COMIND S/A, Serviços técnicos e Processamento de Dados, com sede em Barueri-SP, e como intervenientes antes e devedora, CBPI- Companhia Brasileira de Participações e Investimentos e EBP- Empresa Brasileira de Participações Imobiliárias Ltda. Escritura pública de hipoteca, lavrada no Cartório do 18º Ofício de notas da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, livro 888, fls. 136, em 21 de junho de 1.983. Valor do Credito- CR\$.... Cr\$7.435.356.253,30 correspondente a 1.760039,26 RTNS, garantidos com a segunda e especial hipoteca sobre o imóvel acima matriculado, e os demais constantes da escritura. Prazo- A hipoteca vigorará até a integral quitação de todas as obrigações assumidas pelas devedoras não constando taxa de juros. O valor do credito é sujeito aos encargos e condições que constam da escritura e que se obrigam as partes. Dou fé. *Wagner*

AV-8-49.886 . Protoc. 120.960, liv. 1-D- 03 de outubro de 1991. Certifico, que fica CANCELADA a hipoteca registrada no R-6 retro, em virtude de quitação dada pelo credor, Banco Central do Brasil, dada na Cláusula 14ª do Contrato de Assunção de Dividas, Novação, Constituição de Garantias Hipotecaria e Fidejussória e outras avenças, feito às fls. 97 a 107 do livro 52 de "Termos e Contratos" do Banco Central do Brasil, datado de 15.12.89. Fica arquivada a cópia do referido contrato. Dou fé. *Wagner*

AV-9-49.886 . Protoc. 120.961, liv. 1-D- 03 de outubro de 1991. Certifico, que fica CANCELADA a hipoteca constante do R-7 acima, em virtude de autorização dada pelos credores, Banco do Comercio e Industria de São Paulo S/A, e Comind S/A, Serviços Técnicos e Processamento de Dados, datada de 23 de outubro de 1987, cuja uma cópia autenticada fica arquivada. Dou fé. *Wagner*



MEMORANDO Nº 226/2024

De: Secretaria Adjunta De Desenvolvimento Econômico
Gilmar Lembi Mascarenhas

Para: Secretaria Municipal de Ordenamento Territorial e Habitação
Marco Túlio de Freitas Rezende Lara

A/C Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens Imóveis
José Ezequiel Martins Júnior

Prezado Senhor Secretário,

Servimo-nos do presente para solicitar, respeitosamente, a avaliação da área de 5.008,50 m², lote 08 - quadra 07, situado no bairro Parque do Cedro, Matrícula nº 49.887, conforme anexo. Este feito se faz necessário para instrução de Processo Administrativo. Assim, encaminhamos a matrícula para a confecção do Laudo Técnico de Avaliação.

Permanecemos à disposição para os esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

Betim, 28 de agosto de 2024.


Gilmar Lembi Mascarenhas
Secretário Adjunto de Desenvolvimento Econômico
SEADec



LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

MATRICULA N.º 49.887.

- Cartório de Registro de Imóveis -
Setim Minas Gerais

10 de agosto de 1982.

Oficial - Célia Nogueira de Carvalho Camargo

Imóvel:- Lote n.º 08 da quadra n.º 07 do PARQUE DO CEDRO, situado na zona urbana desta cidade, com área de 5.008,50 m², limites e confrontações da planta respectiva aprovada. Proprietária:- Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro. Registro anterior:- Mat. 42.182, livro 2, deste Cartório.

R-1-49.887. Protoc. 48.335. livro 1-B- 10 de agosto de 1982. Devedora: Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 19.539.824/0001-62, CQ do IAPAS n.º 128472, Serie C, com validade até 28.02.83, e como intervenientes devedoras: 1)- Amoreira Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC n.º 30.875.744/0001-10; 2)- Marcoré Empreendimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 42.469.965/0001-78; 3)- Roma Empreendimentos Imobiliários e Agropecuária Ltda, com sede no Rio de Janeiro CGC 29.528.304/0001-08; 4)- Inpar Investimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 30.459.127/0001-43. Credor: BANCO RESIDÊNCIA DE INVESTIMENTOS S/A, com sede no Rio de Janeiro, CGC n.º 61.585.337/0001-00. Escritura de hipoteca, lavrada nas notas do Cartório do 18.º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 3.547, fls. 39, em 30 de junho de 1982. Valor total do principal da dívida- 853.175.680, 00. Garantia essa que vigorará enquanto persistirem quaisquer das obrigações assumidas pelas intervenientes através dos contratos particulares referidas na escritura e a sua extinção somente ocorrerá após o integral cumprimento de todas essas obrigações, principais e acessórias, a ser comprovada mediante declaração escrita dos outorgados nesse sentido. Garantia dada em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA. Avaliação para efeito do artigo 818 do Código Civil-Cr\$862.436.144,16 global de 237 lotes componentes da garantia. Dou fé.

R-2-49.887. Protoc. 48.335. livro 1-B- 10 de agosto de 1982. Devedora:- Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 19.539.824/0001-62, C.Q. do IAPAS 128.472, Serie C, com validade até 28.02.83, e com intervenientes devedores: 1)- Amoreira Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC n.º 30.875.744/0001-10; 2)- Marcoré Empreendimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 42.469.965/0001-78; 3)- Roma Empreendimentos Imobiliários e Agropecuária Ltda, com sede no Rio de Janeiro CGC 29.528304/0001-08; 4)- Inpar Investimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 30.459.127/0001-43. Credor:- BANCO RESIDÊNCIA S/A, com sede no Rio de Janeiro, CGC 42.416.248/0001-88. Escritura de hipoteca, lavrada nas notas do Cartório do 18.º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 3.547, fls. 39, em 30 de junho de 1982. Valor total do principal da dívida- Cr\$1.687.106.405,50. Garantia essa que vigorará enquanto persistirem quaisquer das obrigações assumidas pelas intervenientes através dos contratos particulares referidas na escritura e a sua extinção somente ocorrerá após o integral cumprimento

... CONTINUAÇÃO DO ANVERSO:

mento de todas essas obrigações, principais e acessórias, a ser comprovada mediante declaração escrita dos outorgados nesse sentido. Garantia dada em SEGUNDO GRAU DE HIPOTECA. Avaliação para efeito do artigo 818 do Código Civil- Cr\$862.436.144,16 global de 237 lotes componentes da garantia. Dou fé. *Uliana*

AV3-49.887, Protoc.53.179, livro 1-B- 25 de abril de 1.983. Certifico que fica Cancelada a hipoteca constante do R-1 retro, em virtude de autorização dada pelo credor Banco Residencia de Investimentos S.A., contida na cláusula 7ª da escritura de Dação em pagamento lavrada nas notas do 20º ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 2.190, fls. 63 em 27 de janeiro de 1.983, que será registrada em seguida. Dou fé. *Uliana*

AV4-49.887, Protoc.53.179, livro 1-B- 25 de abril de 1.983. Certifico que fica Cancelada a hipoteca constante do R-2 retro, em virtude de autorização dada pelo credor Banco Residencia S.A, contida na cláusula 7ª da escritura de Dação em pagamento lavrada nas notas do 20º ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 2.190, fls. 63, em 27-01-83, que será registrada em seguida. Dou fé. *Uliana*

R-5-49.887, Protoc.53.179, livro 1-B- 25 de abril de 1.983. Transmittente:- Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC n. 19.539.824/0001-62, quites com o IAPAS conforme Certificado descrito na escritura. Adquirente: AGROMINERAÇÃO LTDA, com sede no Rio de Janeiro à Rua do Ouvidor n. 107, 3º andar CGC n.30.665.350/0001-38. Escritura de DAÇÃO EM PAGAMENTO, lavrada nas notas do 20º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 2.190, fls 063, em 27 de janeiro de 1.983 e Re-Ratificação do mesmo cartório livro 2.190, fls. 74, em 28 de janeiro de 1.983. Valor:- CR\$..... 1.289,721,58. Foi recolhido o ITBI a MinasCaixa, agência desta cidade, em 22-04-83, que fica arquivada neste Cartório. Foi apresentado e fica arquivado em Cartório a Certidão Negativa de Débitos municipais. Dou fé. *Uliana*

R-6-49.887, Protoc.53.969, liv. 1-B- 07 de Junho de 1983. DEVEDOR:- Residência Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, com sede no Rio de Janeiro, CEC nº 33.834.235/0001-38. CREDOR:- Banco Residência S/A, com sede no Rio de Janeiro, à Rua do Ouvidor, 107, inscrito no CGC/MF nº 42.416.428/0001-88, CREDOR CESSIONARIO E HIPOTECÁRIO:- BANCO CENTRAL DO BRASIL, Autarquia Federal, com sede e foro em Brasília-DF, e como INTERVENIENTE HIPOTECANTE E SOLIDÁRIA: Agromineração Ltda com sede no Rio de Janeiro, inscrito no CCC/MF sob o nº 30.665.350/0001-38. Escritura Pública de Rê-Ratificação de instrumento Particular de Cessão de Créditos e de Constituição de Garantia Hipotecária e outras Avenças, lavrada no 18º Cartório

(continua às fls 2)



REGISTRO NM: 039040.2.0049887-17

fls. 2

MATRÍCULA Nº 49.887. (continuação de fls. 1

de, Notas de São Paulo, no livro 888, fls. 81; em 31 de maio de 1983 VALOR TOTAL DA DÍVIDA:- Cr\$24.523.092.945,00, equivalentes, nesta data, a 6.269.309,30 ORTN's, que serão pagos em 08 (oito) parcelas, e sendo que a última é vencível em 30.11.89. Juros de 8% ao ano sobre cada parcela. Garantia dada em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU. Aditam-se a este as demais cláusulas e condições constantes da escritura ora registrada e aqui não mencionadas. Dou fé: *crendelampo*

R7-49.887- Protoc. 54.725. liv. 1-B- 18 de julho de 1.983. Outorgantes- HIPOTECANTE- AGROMINERAÇÃO LTDA, com sede à Av. Atlântica, 2600 Rio de Janeiro -RJ, CGC nº 30.665.350/0001-38. Credores: BANCO DO COMMERÇIO E INDUSTRIA DE SÃO PAULO S/A, CGC n.º 61.364.022/0001-25, com sede em São Paulo- SP, e COMIND S/A, Serviços técnicos e Processamento de Dados, com sede em Barueri-SP, e como intervenientes anuentes e devedora, CBPI- Companhia Brasileira de Participações e Investimentos e EBPI- Empresa Brasileira de Participações Imobiliárias Ltda. Escritura pública de hipoteca, lavrada no Cartório do 18º Ofício de notas da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, livro 888, fls. 136, em 21 de junho de 1.983. Valor do Crédito- CR\$.... Cr\$7.435.356.253,30 correspondente a 1.760039,26 ORTNS, garantidos com a segunda e especial hipoteca sobre o imóvel acima matriculado, e os demais constantes da escritura. Prazo- A hipoteca vigorará até a integral quitação de todas as obrigações assumidas pelas devedoras não constando taxa de juros. O valor do crédito é sujeito aos encargos e condições que constam da escritura e que se obrigam as partes. Dou fé. *crendelampo*

AV-8-49.887 .Protoc.120.960, liv.1-D- 03 de outubro de 1991. Certificado, que fica CANCELADA a hipoteca registrada no R-6 retro, em virtude de de quitação dada pelo credor, Banco Central do Brasil, dada na Cláusula 148 do Contrato de Assunção de Dividas, Novação, Constituição de Garantias Hipotecaria e Fidejussória e outras avenças, feito às fls. 97 a 107 do livro 52 de "Termos e Contratos" do Banco Central do Brasil, datado de 15.12.89. Fica arquivada a Cópia do referido contrato. Dou fé. *crendelampo*

AV-9-49.887 .Protoc.120.961, liv.1-D- 03 de outubro de 1991. Certificado, que fica CANCELADA a hipoteca constante do R-7 acima, em virtude de autorização dada pelos credores, Banco do Comercio e Industria de São Paulo S/A, e Comind S/A, Serviços Técnicos e Processamento de Dados, datada de 23 de outubro de 1987, cuja uma cópia autenticada fica arquivada. Dou fé. *crendelampo*



MEMORANDO Nº 227/2024

De: Secretaria Adjunta De Desenvolvimento Econômico
Gilmar Lembi Mascarenhas

Para: Secretaria Municipal de Ordenamento Territorial e Habitação
Marco Túlio de Freitas Rezende Lara

A/C Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens Imóveis
José Ezequiel Martins Júnior

CÓPIA

Prezado Senhor Secretário,

Servimo-nos do presente para solicitar, respeitosamente, a avaliação da área de 5.008 m², lote 09 - quadra 07, situado no bairro Parque do Cedro, Matrícula nº 49.888, conforme anexo. Este feito se faz necessário para instrução de Processo Administrativo. Assim, encaminhamos a matrícula para a confecção do Laudo Técnico de Avaliação.

Permanecemos à disposição para os esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

Betim, 28 de agosto de 2024.


Gilmar Lembi Mascarenhas
Secretário Adjunto de Desenvolvimento Econômico
SEADec





MEMORANDO Nº 228/2024

De: Secretaria Adjunta De Desenvolvimento Econômico
Gilmar Lembi Mascarenhas

Para: Secretaria Municipal de Ordenamento Territorial e Habitação
Marco Túlio de Freitas Rezende Lara

A/C Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens Imóveis
José Ezequiel Martins Júnior

Prezado Senhor Secretário,

Servimo-nos do presente para solicitar, respeitosamente, a avaliação da área de 5.024,05 m², lote 02 - quadra 11, situado no bairro Parque do Cedro, Matrícula nº 49.985, conforme anexo. Este feito se faz necessário para instrução de Processo Administrativo. Assim, encaminhamos a matrícula para a confecção do Laudo Técnico de Avaliação.

Permanecemos à disposição para os esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

Betim, 28 de agosto de 2024.


Gilmar Lembi Mascarenhas
Secretário Adjunto de Desenvolvimento Econômico
SEADec



MATRÍCULA Nº 49.985.

10 de agosto de 1982.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

- Cartório do Registro de Imóveis
Bairro: — — — — —
Município: Minas Gerais

Assinado: *[Assinatura]*
Notário: Otila Neuzeila de Rezende Campos

Imóvel: - Lote nº 02 da quadra nº 11 do PARQUE DO CEDRO, situado na zona urbana desta cidade, com área de 5.024,05 m², limites e confrontações da planta respectiva aprovada. Proprietária: - Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro. Registro anterior: - Mat. 42.182, livro 2, deste Cartório. *[Assinatura]*

R-1-49.985. Protoc. 48.335., livro 1-B- 10 de agosto de 1982. Devedora: - Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 19.538.824/0001-62, CQ do IAPAS nº 128472, Série C, com validade até 28.02.83, e como intervenientes devedoras: 1) - Amoreira Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC nº 09.875.744/0001-10; 2) - Marcôre Empreendimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 42.469.965/0001-78; 3) - Roma Empreendimentos Imobiliários e Agropecuária Ltda, com sede no Rio de Janeiro CGC 29.528.304/0001-08; 4) - Impar Investimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 30.459.127/0001-43. Crédor: BANCO RESIDÊNCIA DE INVESTIMENTOS S/A, com sede no Rio de Janeiro, CGC nº 61.585.337/0001-00. Escritura de hipoteca, lavrada nas notas do Cartório do 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 3.547, fls. 39, em 30 de junho de 1982. Valor total do principal da dívida - R\$ 858.175.680,00. Garantia essa que vigorará enquanto persistirem quaisquer das obrigações assumidas pelas intervenientes através dos contratos particulares referidos na escritura e a sua extinção somente ocorrerá após o integral cumprimento de todas essas obrigações, principais e acessórias, a ser comprovada mediante declaração escrita dos outorgados neste sentido. Garantia dada em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA. Avaliação para efeito do artigo 818 do Código Civil - Cr\$ 862.436.144,18 global de 237 lotes componentes da garantia. Dou fé. *[Assinatura]*

R-2-49.985. Protoc. 48.335., livro 1-B- 10 de agosto de 1982. Devedora: - Encanto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 19.538.824/0001-62, C.Q. do IAPAS 128.472, Série C, com validade até 28.02.83, e com intervenientes devedores: 1) - Amoreira Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC nº 09.875.744/0001-10; 2) - Marcôre Empreendimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 42.469.965/0001-78; 3) - Roma Empreendimentos Imobiliários e Agropecuária Ltda, com sede no Rio de Janeiro CGC 29.528.304/0001-08; 4) - Impar Investimentos e Participações Ltda, com sede no Rio de Janeiro, CGC 30.459.127/0001-43. Crédor: - BANCO RESIDÊNCIA S/A, com sede no Rio de Janeiro, CGC 42.416.248/0001-88. Escritura de hipoteca, lavrada nas notas do Cartório do 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 3.547, fls. 39, em 30 de junho de 1982. Valor total do principal da dívida - Cr\$ 1.687.106.405,50. Garantia essa que vigorará enquanto persistirem quaisquer das obrigações assumidas pelas intervenientes através dos contratos particulares referidos na escritura e a sua extinção somente ocorrerá após o integral cumprimento. *[Assinatura]*



039040.2.0049772-71

fls. 2

MATRÍCULA Nº 49.772. (continuação de fls. 1

de Notas de São Paulo, no livro 888, fls. 81, em 31 de maio de 1983
VALOR TOTAL DA DÍVIDA:- Cr\$24.523.092.945,00, equivalentes, nesta da-
ta, a 6.269.309,30 ORTN's, que serão pagos em 08 (oito) parcelas e
sendo que a última é vencível em 30.11.89. Juros de 8% ao ano sobre
cada parcela. Garantia dada em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU. Aditam-se
a este as demais cláusulas e condições constantes da escritura ora
registrada e aqui não mencionadas. Dou fé: *[assinatura]*

R7-49.772 Protoc. 54.725. liv. 1-B- 18 de julho de 1.983. Outorgantes- HIPOTECANTE- AGROMINERAÇÃO LTDA, com sede à Av. Atlântica, 2600 Rio de Janeiro -RJ, CGC nº 30.665.350/0001-38. Credores: BANCO DO COMMERIO E INDUSTRIA DE SÃO PAULO S/A; CGC n. 61.364.022/0001-25, com sede em São Paulo- SP, e COMIND S/A, Serviços técnicos e Processamento de Dados, com sede em Barueri-SP, e como intervenientes anuentes e devedora, CBPI- Companhia Brasileira de Participações e Investimentos e EBPI- Empresa Brasileira de Participações Imobiliárias Ltda. Escritura pública de hipoteca, lavrada no Cartório do 18º Ofício de notas da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, livro 888, fls. 136, em 21 de junho de 1.983. Valor do Credito- CR\$.... Cr\$7.435.356.253,30 correspondente a 1.760039,26 ORTNS, garantidos com a segunda e especial hipoteca sobre o imóvel acima matriculado, e os demais constantes da escritura. Prazo- A hipoteca vigorará até a integral quitação de todas as obrigações assumidas pelas devedoras não constando taxa de juros. O valor do credito é sujeito aos encargos e condições que constam da escritura e que se obrigam as partes. Dou fé. *[assinatura]*

AV-8-49.772 .Protoc. 120.960, liv. 1-D- 03 de outubro de 1991. Certificado, que fica CANCELADA a hipoteca registrada no R-6 retro, em virtude de de quitação dada pelo credor, Banco Central do Brasil, dada na Cláusula 14ª do Contrato de Assunção de Dividas, Novação, Constituição de Garantias Hipotecaria e Fidejussória e outras avenças, feitas às fls. 97 a 107 do livro 52 de "Termos e Contratos" do Banco Central do Brasil, datado de 15.12.89. Fica arquivada a Cópia do referido contrato. Dou fé. *[assinatura]*

AV-9-49.772 .Protoc. 120.961, liv. 1-D- 03 de outubro de 1991. Certificado, que fica CANCELADA a hipoteca constante do R-7 acima, em virtude de autorização dada pelos credores, Banco do Comercio e Industria de São Paulo S/A, e Comind S/A, Serviços Técnicos e Processamento de Dados, datada de 23 de outubro de 1987, cuja uma cópia autenticada fica arquivada. Dou fé. *[assinatura]*

-continua no verso.....

CNM: 039040.2.0049772-71

R-10-49.772. Protoc. 164.474, liv. 1-E- 04 de novembro de 1998. **ARRESTO** Certifico que o imóvel aqui matriculado foi Arrestado nos Autos de Execução Fiscal nº 02793003541-8, da 2ª Vara Cível desta Comarca, sendo autor o Município de Betim, e reu: Agromineração Ltda, conforme consta no Mandado datado de 01.10.98, expedido pelo MM. Juiz Dr. José Washington Ferreira da Silva, que fica arquivado. EAS. Dou fé.

AV-11- 49.772. Protoc. 287.877 de 19/09/14, liv. 1-Q - 23 de setembro de 2014. **CANCELAMENTO DE ARRESTO.** Fica CANCELADO o Arresto constante do R-10, conforme Ofício nº 587/2014, datado de 16/09/2014, expedido por ordem do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Betim/MG, extraído dos autos do processo nº 0035418-28.1993.8.13.0027 e 0027 93 003541-8 (Execução Fiscal), sendo Exequente Município de Betim e Executado Agromineração Ltda. Fica arquivado o referido documento. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 287877. Emolumentos dos Atos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Total: R\$0,00. GMP/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Regina Tavares
Escrevente Autorizada



MEMORANDO Nº 230/2024

De: Secretaria Adjunta De Desenvolvimento Econômico
Gilmar Lembi Mascarenhas

Para: Secretaria Municipal de Ordenamento Territorial e Habitação
Marco Túlio de Freitas Rezende Lara

A/C Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens Imóveis
José Ezequiel Martins Júnior

Prezado Senhor Secretário,

Servimo-nos do presente para solicitar, respeitosamente, a avaliação da área de 5.025 m², lote 08 - quadra 05, situado no bairro Parque do Cedro, Matrícula nº 49.837, conforme anexo. Este feito se faz necessário para instrução de Processo Administrativo. Assim, encaminhamos a matrícula para a confecção do Laudo Técnico de Avaliação.

Permanecemos à disposição para os esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

Betim, 28 de agosto de 2024.


Gilmar Lembi Mascarenhas
Secretário Adjunto de Desenvolvimento Econômico
SEADec

