



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

**LEI Nº 2414, DE 09 DE ABRIL DE 2014.**

**AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A RECEBER EM DOAÇÃO O IMÓVEL QUE ESPECIFICA, ALÉM DE DAR OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A Câmara Municipal de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, por seus representantes legais, APROVA, e eu, Prefeito Municipal, SANCIONO a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Executivo Municipal autorizado a receber em doação, o imóvel nominado "Área 03", medindo 172,50 m<sup>2</sup> (cento e setenta e dois vírgula cinquenta metros quadrados), situado entre as Ruas Elóquio Pimentel e Dick Morgan, Bairro Quintas, neste Município, averbado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca junto à matrícula nº 32.802, cujos limites e confrontações ali descritos, bem como o Laudo de Avaliação do Imóvel, integram a presente lei sob a forma de Anexo.

Art.2º - Na escritura pública deverá constar que a doação é realizada em caráter irrevogável e irretroatável, sem qualquer taxa, tarifa, impostos ou emolumentos a serem debitados para o Município de Nova Lima, inclusive no tocante ao imposto sobre transmissão de bens imóveis, por doação, por força da imunidade conferida nos termos do artigo 150, inciso VI, alínea "a", da Constituição Federal.

Art.3º - Por ocasião da formalização da escritura de doação, deverá ser apresentada certidão de registro, com negativas de ônus e alienação, atualizadas, expedidas pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Lima há menos de 30 (trinta) dias.

Art.4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Nova Lima, 09 de abril de 2014.

  
Cássio Magnani Júnior  
Prefeito Municipal



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### 1 - OBJETO:

Avaliação de terreno para regularização de convenio firmado entre a Prefeitura Municipal de Nova Lima e a Mineração Morro velho em 16/04/2002.

### 2 - FINALIDADE

Proporcionar a implantação de uma praça para uso público.

### 3 - LOCALIZAÇÃO:

Rua Dick Morgan, s/nº, Bairro: Quintas, Nova Lima/MG  
Praça Geraldo Villela – Área 3

### 4 - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

Na elaboração deste documento foram aplicados os regulamentos e normas técnicas relativas à incorporação e imóveis e de perícias, sendo utilizado o método comparativo consoante às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias - IBAPE.

A definição do valor do imóvel tem como suporte o método comparativo de dados de mercado. Esta metodologia permite obter o valor do imóvel através da comparação de dados referentes a outros imóveis ofertados ou vendidos, em regime de livre mercado. A aplicação do método comparativo pressupõe a ocorrência de imóveis com características semelhantes ao bem objeto da avaliação, com a mesma situação geoeconômica.

*[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]*



## 5 - CONDIÇÕES E LIMITAÇÕES:

Este laudo técnico segue as condições abaixo relacionadas, além de estar sujeito às seguintes limitações:

- Neste trabalho computamos como corretos os elementos documentais consultados e as informações prestadas por terceiros, de boa fé e confiáveis.
- O trabalho apresentado e os resultados finais são válidos apenas para a seqüência metodológica apresentada, sendo vedada a utilização deste laudo técnico em conexão com qualquer outro.
- Para fugir à finalidade precípua deste trabalho, dispensamos considerações legais de mérito, concernentes a títulos, invasões, hipotecas, superposição de divisas, etc., providências estas que consideramos de caráter jurídico.

## 6- MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL:

### 6.1. Bairro:

O Bairro Quintas constitui-se em um núcleo residencial. O zoneamento urbano da Prefeitura municipal situou o Bairro na Zona ZOR 1B. No Bairro Quintas existe toda infra-estrutura urbana de residência / comercio.

### 6.2. Terreno:

Área de terreno com 172,50 m<sup>2</sup>(cento e setenta e dois metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados), com uma frente, pedologia normal, topografia irregular e coeficiente de aproveitamento de 91% a 100%.

*[Handwritten signatures and scribbles at the bottom of the page]*



### 7 - DETERMINAÇÃO DO CUSTO UNITÁRIO;

A comparação das características dos terrenos pesquisados na região indica o valor do m<sup>2</sup> do terreno, sendo preservada a precisão da avaliação com a aplicação dos coeficientes de valorização e desvalorização apropriados para cada situação específica.

Valor do m<sup>2</sup> para o imóvel avaliando: R\$ 500,00 por/ m<sup>2</sup>

### 8 - CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO;

O modelo matemático utilizado para determinação do valor do terreno é a equação:

O valor do terreno é obtido pela expressão:

$$V_t = (S \times V/m^2), \text{ onde:}$$

S é a área do terreno

V/m<sup>2</sup> é o valor do terreno por m<sup>2</sup>

#### Cálculo do terreno;

$$S = 172,50 \text{ m}^2$$

$$V/m^2 = 500,00$$

$$V_t = 172,50 \times 500,00$$

$$V_t = \text{R\$ } 86.250,00$$

*[Handwritten signatures and scribbles at the bottom of the page, including a large signature on the right and several smaller ones below it.]*



**9 – CONCLUSÃO:**

O valor justo para o terreno indicado pela Comissão de Avaliação que assinam este laudo é de R\$ 86.250,00 (oitenta e seis mil duzentos e cinquenta reais).

Esta avaliação se refere ao Processo Administrativo nº 19178/2012

Nova Lima, 11 de novembro de 2013.

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO – DECRETO 4848 DE 27 DEZEMBRO DE 2012

CELSON BATISTA FERREIRA  
MEMBRO – MAT. 13350

MARCO AURÉLIO COMINI DE FIGUEIREDO  
RELATOR – MAT. 9696

LEONARDO RODRIGO SEABRA PEDROSA  
MEMBRO – OAB/MG 81365

DEBORA CRISTINA ALMEIDA  
MEMBRO – MAT. 12231

AMANDA MOREIRA WARDI MELO  
MEMBRO – MAT. 2146

SAULO AMARAL HORTA  
MEMBRO – OAB/MG 91895

TELMA REGINA ALEVATO LACERDA  
MEMBRO – MAT. 9406

MARCIO CRUZ GALDINO  
MEMBRO – MAT. 10870

MAURICIO DO CARMO  
MEMBRO – MAT. 9698

RENATO FÁRIA SILVA  
MEMBRO – MAT. 13331

VINICIUS ROCHA CAMPOS  
MEMBRO – MAT. 1072

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE NOVA LIMA

Rua Benedito Valadares, 69, 3.º andar, sala 01, Nova Lima-MG

www.cartorionovalima.com.br

Atendimento: segunda a sexta-feira, das 9hs às 18hs, tel.: (31) 3542-0799

Pedido nº 103.728

Hora: 12:06:21

Frente

**CERTIDÃO**

Matrícula 32.802	IMÓVEL			Registro Anterior Reg. 5.474, Fls 07, L <sup>2</sup> 3-E, deste cartório
	Zona/Bairro	QUINTAS:	Índice	
Data	Lote	Área O3	Quadra	Secção
25.07.2002	Rua	Elógio Pimentel/Dick Morgan	Nº	
	Aptº	Loja	Sala	
	Área do Lote	172,50m2	FR. Ideal	
				Livro 2

Proprietário: MINERAÇÃO MORRO VELHO LTDA, com sede nesta cidade de Nova Lima-MG inscrita no CGC/MF sob nº 22.931.299/0001-30.

Características: Imóvel constituído per uma área de terreno avulsa, designada Área O3 (três), situada nas ruas: Elógio Pimentel e Dick Morgan, bairro das Quintas, nesta cidade de Nova Lima-MG, com área de 172,50m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: frente na extensão de 19,00m, para as ruas Elógio Pimentel/Dick Morgan; lado direito na extensão de 18,50m, para a residência nº 10; lado esquerdo na extensão de 21,00m, para a residência nº 60; e fundo na extensão de 2,50m, para um beco.

**REGISTROS E AVERBAÇÕES**

AV-1 - Mt. 32.802 - Protocolo nº 49.669, em 25.07.2002 - **ORIGEM DO LOTE** - Coforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 17.07.2002 e planta de desmembramento aprovada em 25.07.2002, com anuência da SEPLAN/MG em 24.06.2002, arquivadas, processo nº 4928/2002, o imóvel objeto desta matrícula originou-se do desmembramento de uma área maior medindo 95.000,00m<sup>2</sup>, integrante da antiga propriedade denominada Quintas da Boa Vista e Pasto Carioca, registrada sob nº 5.474, neste cartório. Dou fé. O Oficial

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certifico, nos termos do art. 194, 1º da Lei nº 8.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 32802 a que se refere o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Nova Lima, 29 de agosto de 2012.

Cláudio Barroso Ribeiro - Oficial / Wilbe Curty Ribeiro - Substituto  
 Ilana Barroso Ribeiro de Almeida e Silva - Substituta / Mellia Barroso Ribeiro - Substituta

Emolumentos: R\$11,52 Recivil: R\$0,69 Taxa fiscalização: R\$4,31 Total: R\$16,52  
 103.728 - kas

