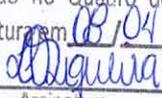


**DECRETO Nº 1.028, DE 08 DE ABRIL DE 2024.**

Foi Publicado no Quadro de Avisos  
dessa Prefeitura em 08/04/2024  
  
Assinatura

Declara de utilidade pública e necessidade pública, para fins de desapropriação, área que especifica para fins de construção de moradias para população de baixa renda.

O Prefeito do Município de Fortuna de Minas, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que lhe confere o inciso IV do art. 90 da Lei Orgânica Municipal, e nos termos dos artigos 2º e 6º do Decreto-lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, alterado pela Lei Federal nº 2.786, de 21 de maio de 1956, e considerando:

Que o Município necessita construir moradias para atender a população de baixa renda, eis que há um déficit habitacional no município reconhecido pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

Que há anos não é disponibilizado recursos pelos Governos Estadual e Federal, para construção de moradias populares.

Considerando, as razões de ordem logística e estratégica que o imóvel objeto da desapropriação possui localização adequada para construção de casas .

Considerando que o imóvel encontra-se geograficamente bem localizado e possui topografia favorável para a construção de moradias, e não está localizado em áreas de risco ou similares.

Considerando que a aquisição de imóvel para construção de moradias está prevista e autorizada no Plano de reparação da VALE, em contrapartida aos danos causados ao Município de Fortuna de Minas.

**Decreta:**

Art. 1º Fica declarado de utilidade pública e de necessidade pública, para fins de desapropriação, pelo Município de Fortuna de Minas, por via

amigável ou judicial o imóvel constante na matrícula nº 16.544 no Primeiro Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sete Lagoas.

Parágrafo único. A partir da assinatura do presente decreto ficam as autoridades administrativas autorizadas a penetrar nos imóveis compreendidos nesta declaração, conforme art. 7º do Decreto-Lei nº 3.365/1941.

Art.2º. A desapropriação do imóvel declarado de utilidade pública e por este Decreto, é considerada de “urgência”, razão pela qual deverá processar-se nos termos do artigo 10 c/c o artigo 15, e seus parágrafos, do Decreto Lei nº 3.365, de 21/06/1941 e Lei Federal nº 2.786, de 21/05/1956.

Parágrafo único - A desapropriação de que trata este Decreto se dará por utilidade pública e necessidade pública, na forma do Decreto-Lei 3.365, de 21 de junho de 1941, especificamente em seu artigo 5º, alínea “e” sendo que a área mencionada no artigo primeiro será destinada exclusivamente para construção de moradias sociais.

Art.3º. Fica a Procuradoria-Geral do Município autorizada a promover a desapropriação judicial ou extrajudicial dos imóveis tendo em vista a impossibilidade de desapropriação amigável, devendo desde já providenciar o processo judicial e a justa indenização de acordo com as avaliações realizadas por profissional da área de perícias judiciais.

Art.4º As despesas resultantes da execução do presente decreto correrão por conta da dotação orçamentária própria.

Art. 5º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Fortuna de Minas, 08 de abril de 2024.



**CLÁUDIO GARCIA MACIEL**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

## **AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS E PERÍCIAS EM ENGENHARIA**

Laudo de Avaliação de Imóveis

Laudo de Avaliação de Imóvel apresentado a  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTUNA DE MINAS

16/01/2024



## 1-INTRODUÇÃO

Foi realizado um laudo de avaliação de um imóvel ,um terreno caracterizado como rural porém inserido dentro da cidade de Fortuna de Minas-MG.

Imóvel possui número de matrícula 16.544, registrado no Primeiro Cartório de Registro de Imóveis de Sete Lagoas, localizado no município de mesmo nome.Possui área total de 2,13 hectares ou 21.300 m<sup>2</sup>.

Este laudo foi requerido pela Prefeitura Municipal de Fortuna de Minas e têm como objetivo a verificação do **valor real | de mercado** do imóvel.

## 2- CONSIDERAÇÕES GERAIS

### 2.1- VISTORIA

De forma minuciosa foi realizado estudo da matéria, procedendo a vistoria do imóvel no dia 08/01/2024 tendo eu, Caetano Rodrigues Barbosa, Engenheiro Civil (CREA - MG 143.187/D), Corretor de Imóveis (CRECI- MG 31.770) , Membro do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE 1.138) e Membro do Conselho Nacional de Avaliadores Imobiliários (CNAI 32.324), observado suas características e demais detalhes de interesse, com intuito de apresentar resultado que digne ser a expressão da verdade.

A vistoria foi feita de forma externa a Fazenda/área e foi acompanhada pelo Prefeito do Município o Sr Cláudio Garcia Maciel, CPF 455.817.976-68.

### 2.2- LOCALIZAÇÃO

Conforme informado anteriormente,imóvel é registrado como rural mas está completamente inserido no meio urbano da cidade de Fortuna de Minas-MG.inclusive possui asfalto e rua em sua porta, rua esta de nome Chiquito Pontes.

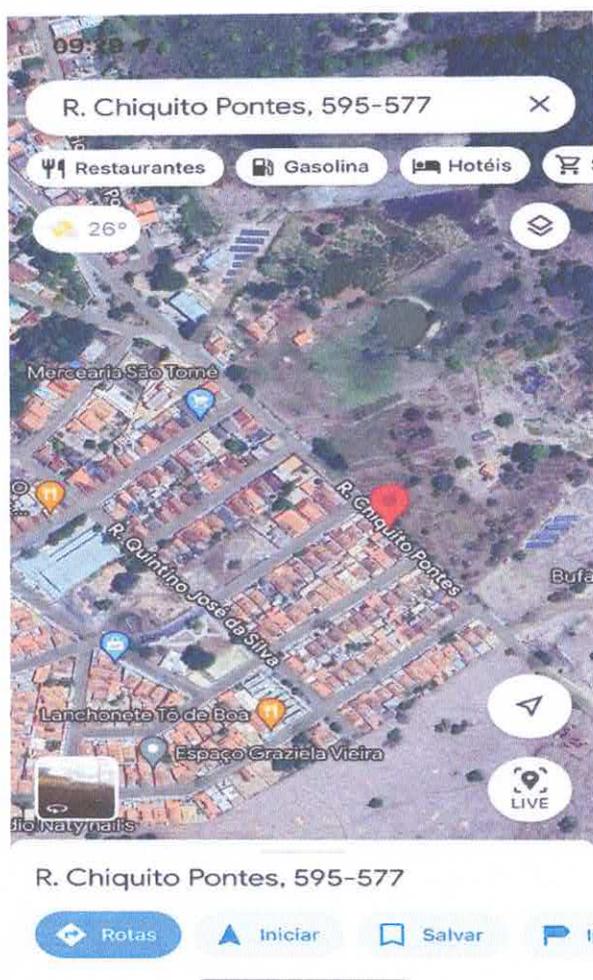
O imóvel, situa-se em uma área de ocupação estritamente residencial .Caracteriza-se por terreno de boa topografia(em sua grande parte plano com leve declive para o



fundo) e como está inserido no meio urbano, já deveria ter sido loteado ou inserido no índice cadastral da prefeitura como imóvel urbano.

- Aspectos físicos: Terreno caracteriza-se por terra de boa qualidade, solo em boas condições para qualquer construção futura.

Por se tratar de um perfil residencial voltado para loteamento em geral/construção de imóveis urbanos (inclusive com rua já na entrada do imóvel), o imóvel objeto de avaliação tem perfil de **liquidez alta (capacidade de venda entre 6 a 9 meses)**.



ALFINETE VERMELHO MOSTRA LOCALIZAÇÃO DO TERRENO OBJETO DE AVALIAÇÃO

(PODE-SE VER AO REDOR QUE O TERRENO ESTÁ INSERIDO NO MEIO URBANO).

### 3-CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

O imóvel em questão possui 2,13 hectares ou 21.300 m<sup>2</sup> e conforme já citado anteriormente esta inserido no meio urbano do município de Fortuna de Minas-MG.

Não possui benfeitorias portanto o imóvel caracteriza-se estritamente pelo terreno, que é de alta liquidez justamente por estar inserido no meio urbano.

#### 4.1- METODOLOGIA APLICADA

Para determinação do valor final do imóvel foi adotado o **Método Comparativo de Dados de Mercado**.

O método comparativo têm como objetivo definir o valor do bem através da comparação com ofertas e transações realizadas de uma quantidade de imóveis o mais semelhante possível quanto as características intrínsecas e extrínsecas. Este método vai ser utilizado para se encontrar o valor do terreno do imóvel.

"Identifica-se o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra"(NBR 14653-1).

Consiste em encontrar os valores pagos no mercado para imóveis semelhantes ao avaliado, quando existem substitutos razoavelmente similares e ocorrem transações com uma boa frequência.

Conforme a NBR 14653-3 item 7.4.3.3 e 7.4.4.4

"O levantamento de dados constitui a base do processo avaliatório. Nesta etapa, o Engenheiro de avaliações investiga o mercado, coleta dados e informações confiáveis preferencialmente a respeito de negociações realizadas e ofertas, contemporâneas a data de referência da avaliação, com suas principais características econômicas, físicas e de localização." (NBR 14653-3 item 7.4.3.3 e 7.4.4.4)

"Os dados de oferta são indicações importantes do valor de mercado. Entretanto, deve-se considerar superestimativas que em geral acompanham esses preços e, sempre

que possível, quantificá-las pelo confronto com dados de transações". (NBR 14653-3 item 7.4.3.3 e 7.4.4.4)

Partindo desta premissa preconizada pela NBR 14653-3 item 7.4.3.3, o perito deste laudo se utilizou de amostras o mais parecidas possíveis com o objeto de avaliação.

É de responsabilidade do engenheiro avaliador conferir as condições em que a transação foi efetuada, para verificar se o preço praticado foi o praticado no mercado ou se existiu uma condição não econômica que influenciou.

Portanto, o perito atesta que para as amostras de oferta, foi retirado um valor de 10% devido ao fato de não ser o valor final de venda(geralmente nas negociações ou efetuações de um negócio, o valor final acaba subtraído em 10% do valor inicial de anúncio/negociação).Esta correção saneia a amostra trás ao imóvel ofertado um valor igual ou próximo ao valor do mesmo imóvel em caso de venda.Vale ressaltar que esta porcentagem é prevista e recomendada para imóveis em oferta pela NBR14653-3.

#### **4.2-Cálculo do valor do Terreno**

Como o método foi o comparativo, procurou-se encontrar imóveis com características mais próximas possíveis do imóvel avaliado.

Procurou-se identificar o maior número possível de imóveis em oferta ou vendidos recentemente na região, para se encontrar o maior número possível de variáveis para se ter uma média de valor por m<sup>2</sup> confiável.Vale ressaltar que todos os imóveis possuem a m<sup>2</sup> próxima ao dos terrenos,localização e bairro do imóvel avaliado.

Partindo desta linha de raciocínio,foram utilizados 06 elementos que foram selecionados com muito critério para tentar retratar da melhor forma possível o valor do imóvel avaliado.

## QUADRO AMOSTRAL

AVALIACAO IMÓVEL 16.544					
Endereco	Fonte	Telefone	M <sup>2</sup>	Venda-Oferta	Valor
AV.RENATO AZEREDO,SN	LIDER NORTE IMÓVEIS	99231-3939	800	OFERTA	R\$ 165.000,00
A.RENATO AZEREDO,SN	CONQUISTE IMÓVEIS	98248-7564	1500	OFERTA	R\$ 110.000,00
CENTRO DE FORTUNA,NÃO PASSOU ENDEREÇO	BONANZA IMÓVEIS	3561-0094	2907	OFERTA	R\$ 250.000,00
RUA RAIMUNDO CATARINO SOUZA,SN	NEWCORE CONSULTORIA	(11)4580-4274	1117	OFERTA	R\$ 71.400,00
AV.RENATO AZEREDO,SN	DAMARE IMÓVEIS	3476-3804	800	OFERTA	R\$ 135.000,00
A.RENATO AZEREDO,SN	CONQUISTE IMÓVEIS	98248-7564	1000	OFERTA	R\$ 180.000,00

## QUADRO AMOSTRAL SANEADO

AVALIACAO IMÓVEL 16.544					
Endereco	Fonte	Telefone	M <sup>2</sup>	Venda-Oferta	Valor
AV.RENATO AZEREDO,SN	LIDER NORTE IMÓVEIS	99231-3939	800	OFERTA	R\$ 148.500,00
A.RENATO AZEREDO,SN	CONQUISTE IMÓVEIS	98248-7564	1500	OFERTA	R\$ 99.000,00
CENTRO DE FORTUNA,NÃO PASSOU ENDEREÇO	BONANZA IMÓVEIS	3561-0094	2907	OFERTA	R\$ 225.000,00
RUA RAIMUNDO CATARINO SOUZA,SN	NEWCORE CONSULTORIA	(11)4580-4274	1117	OFERTA	R\$ 64.260,00
AV.RENATO AZEREDO,SN	DAMARE IMÓVEIS	3476-3804	800	OFERTA	R\$ 121.500,00
A.RENATO AZEREDO,SN	CONQUISTE IMÓVEIS	98248-7564	1000	OFERTA	R\$ 162.000,00

Com a coleta de variáveis pode dar-se início a avaliação do imóvel. O imóvel avaliado possui os seguintes dados:

**Imóvel de matrícula 16.544- 21300 m<sup>2</sup>**

Tomando por base os seis imóveis com características parecidas ao imóvel avaliado, chegou-se ao seguinte raciocínio

Somatório do valor do m<sup>2</sup> das 06 amostras saneadas = R\$100,97/m<sup>2</sup>

Somatório do m<sup>2</sup> das 06 amostras

- Ou seja, o valor do m<sup>2</sup> do terreno avaliado é de R\$100,97
- R\$100,97 x 21300 = R\$2.150.661,00

**VALOR FINAL DO TERRENO R\$2.150.661,00**

- Este valor é referente a média de valores dos seis imóveis da tabela. Todos os imóveis tentam retratar uma média confiável e com menor margem de erro possível acerca dos valores do imóvel a ser avaliado.

**5-DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL**

Tendo em vista a avaliação do imóvel por Método Comparativo de dados de mercado(terreno) temos:

Valor Máximo de negociação(+5%)-R\$2.258.194,05

Valor Médio de negociação-R\$2.150.661,00

Valor Mínimo de negociação(5%)-R\$2.043.127,95



## **-VALOR FINAL DO IMÓVEL AVALIADO**

**Valor Final de Mercado- R\$2.258.194,05(Dois milhões,duzentos e cinquenta e oito mil,cento e noventa e quatro reais e cinco centavos).**

OBS:POR SE TRATAR DE UM IMÓVEL INSERIDO NO MEIO URBANO DE FORTUNA DE MINAS-MG COM POTENCIAL PARA REALIZACAO DE UM POSSÍVEL LOTEAMENTO E TAMBEM POR ESTE FATOR O TERRENO POSSUIR UMA ALTISSIMA LIQUIDEZ, PERITO IRÁ DE UTILIZAR DA MARGEM MÁXIMA DE NEGOCIACAO.

### • 6- CONCLUSÃO

O Perito do laudo atesta total imparcialidade para a avaliação do bem. Atesta também que não possui qualquer interesse no imóvel avaliado; o laudo foi executado conforme os Princípios de Ética Profissional do CREA,CRECI, IBAPE e CNAI. Laudo de acordo com NBR 14653.

CAETANO RODRIGUES  
BARBOSA:07988351680

Assinado de forma digital por CAETANO  
RODRIGUES BARBOSA:07988351680  
Dados: 2024.04.03 11:26:45 -03'00'

---

***Caetano Rodrigues Barbosa***

**Engenheiro Civil-CREA 143.187/D**

**Membro e Perito do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia-IBAPE 1.138**

**Corretor de Imóveis -CRECI 31.770**

**Membro e Perito do Conselho Nacional de Avaliadores Imobiliários-CNAI 32.324**



---

Caetano Rodrigues Barbosa-CREA/MG 143.187/D -IBAPE 1.138- CRECI 31770-CNAI 32.324  
Contato: 31 99829-9974

**QR CODE DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA EMITIDO PELO CNAI**



Endereço :MATRÍCULA 16.544

Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA/LAUDO DE AVALIAÇÃO Imóvel com as seguintes características: Imóvel Rural com característica urbana

Por solicitação de: Nome do Cliente: PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTUNA DE MINAS-MG.

**CAETANO RODRIGUES  
BARBOSA:07988351680**

Assinado de forma digital por CAETANO  
RODRIGUES BARBOSA:07988351680  
Dados: 2024.04.03 11:28:02 -03'00'

---

***Caetano Rodrigues Barbosa***

**Engenheiro Civil-CREA 143.187/D**

**Membro e Perito do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia-IBAPE 1.138**

**Corretor de Imóveis -CRECI 31.770**

**Membro e Perito do Conselho Nacional de Avaliadores Imobiliários-CNAI 32.324**

---

Caetano Rodrigues Barbosa-CREA/MG 143.187/D -IBAPE 1.138- CRECI 31770-CNAI 32.324  
Contato: 31 99829-9974

# Fotos





FOTO 1-VISTA FRONTAL DO IMÓVEL AVALIADO COM ASFALTO/RUA NA PORTA.



FOTO 2-IMÓVEL OBJETO DE AVALIACAO.

*CF*



FOTO 3 E 4-VISTA DO IMÓVEL OBJETO DE AVALIACAO



CF

# Documentos



CP

**CARTÓRIO MARIA JOSÉ ANDRADE FERREIRA DE SOUZA**  
**1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SETE LAGOAS/MG**  
**PAULO MARCIO ANDRADE FERREIRA DE SOUZA**  
**OFICIAL**

Rua Dr. Pedro Luiz, nº 210, sala 101, Centro Sete Lagoas/MG  
Telefone: (31) 3773-2169 E-mail: contato@trisi.com.br

CARTÓRIO MARIA JOSÉ ANDRADE  
FERREIRA DE SOUZA

Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza Oficial  
do 1º Cartório Imobiliário da Comarca de Sete  
Lagoas, na forma da lei etc.

1º Ofício Registro de Imóveis

OFICIAL PAULO MÁRCIO ANDRADE  
FERREIRA DE SOUZA

Sete Lagoas - Minas Gerais

Certifica que foi feito no livro 2/RG, à matrícula 16.544, o registro do seguinte **IMÓVEL**: uma área de terreno rural, sem benfeitoria, medindo 2,13 ha (dois hectares e treze ares) sendo 0,58 (cinquenta e oito ares) de terra de cultura de 1ª, 1,42 ha (um hectare e quarenta e dois ares) de terras de cultura de 2ª, no lugar denominado Fazenda Vargem do Esplanado, na antiga Fazenda da Fortuna, município de Fortuna de Minas, dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se no marco nº 03, onde segue-se pela linha divisória confrontando com o Quinhão nº 01, de Romeu de Paula Freitas, com o azimute de 239º40'00", com distância de 295m, encontra-se a cerca na margem da estrada em rumo com o marco nº 04, daí vira-se à direita por cerca margeando estrada, com a distância de 170m, encontra-se o marco nº 05, onde passa a confrontar com o quinhão nº 03 de Adilson Alves de Freitas, daí deixa a estrada e vira-se à direita pela linha divisória com o azimute de 85º20'00", com a distância de 304,50m encontra-se o marco nº 06 onde passa a confrontar com os terrenos de João Luiz de Freitas, daí vira-se à direita por cerca, com o azimute de 167º10'00" com a distância de 37,00m, encontra-se o marco nº 03, onde iniciou, sendo este quinhão de nº 02. **PROPRIETÁRIOS**: GEANILSON ALVES DE FREITAS e s/mer Nizia Teodoro Vieira, ele operário, ela do lar, CPF 149.434.418-53, ISMAEL ALVES DE FREITAS e s/mer Nadir Elias Alves de Freitas, ele lavrador, ela do lar, CPF 161.498.316, JAIL DE PAULA FREITAS e s/mer Dagmar Silva Freitas, ele funcionário municipal, ela do lar, CPF 153.569.068-68, ADILSON DE PAULA FREITAS, viúvo, lavrador, CPF 485.922.346-20, ROMEU DE PAULA FREITAS e s/mer Benizia Diogo Freitas, lavrador, ela do lar, CPF 187.475.826-34, ODILON ALVES DE FREITAS e s/mer Maria das Graças de Freitas, ele comerciante, ela do lar, CPF 149.434.506-44, MARIA ALVES DO NASCIMENTO, viúva, do lar, CPF 562.1443.326-00, NEIDE DE PAULA SILVA E s/ marido Geraldo da Silva, ela do lar, ele pedreiro, CPF 400.220.488-34, ZILDA REZENDE, viúva, do lar, CPF 403.218.886-15, todos brasileiros, residentes nesta cidade de Fortuna de Minas. **REGISTRO ANTERIOR**: matrícula nº 16.378, do livro 2/ABGP deste cartório.

\*\*\*\*\*

**REGISTRO Nº 01. 16.544 - Em 09/06/1993. ADQUIRENTE**: ISMAEL ALVES DE FREITAS e s/mor NADIR ELIAS ALVES, já acima qualificados. **TÍTULO**: Divisão Amigável, Escritura Pública lavrada aos 12 de Fevereiro de 1993, pela Tabela do Serviço Notarial de Fortuna de Minas: Márcia da Conceição M. Diniz, Lº 33, fls. 46v a 52. **VALOR**: CR\$5.000.000,00. **NOTE**: Compareceu em Cartório competente D. Olinda Rodrigues de Paula, declarando que abre mãos dos seus direitos do usufruto vitalício, na escritura de doação lavrada no cartório de Notas de Fortuna de Minas em 21/12/1987, Lº 31, fls 18 a 20. A mesma tem sua aposentadoria do INSS de Carnê nº 30169978-5. Distribuidor: Ivan Andrade. Bilhete nº 816, fls. 17 em 28/06/93. O referido é verdade e da fé. Sete Lagoas 09 de Julho de 1993. **OFICIAL**: Maria José Andrade Ferreira de Souza.

\*\*\*\*\*

**REGISTRO Nº 02. 16.544 - Em 31/03/2016. TRANSMITENTE**: MM Juiz de Direito da Vara de Família e Sucessões da comarca de Sete Lagoas: Adair Sebastião Alves, pelo espólio de NADIR ELIAS ALVES, por sentença datada aos 09/03/1998, que já transitou em julgado. **ADQUIRENTES**: ISMAEL ALVES DE FREITAS, (adquire 50% do referido imóvel), brasileiro, viúvo, CPF 161.498.316-04, NORBERTO ELIAS DE FREITAS, (adquire 8,33% do referido imóvel), brasileiro, solteiro, maior,

**CARTÓRIO MARIA JOSÉ ANDRADE FERREIRA DE SOUZA**  
**1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SETE LAGOAS/MG**  
**PAULO MARCIO ANDRADE FERREIRA DE SOUZA**  
**O F I C I A L**

Rua Dr. Pedro Luiz, nº 210, sala 101, Centro Sete Lagoas/MG  
Telefone: (31) 3773-2169 E-mail: contato@trist.com.br

**CARTÓRIO MARIA JOSÉ ANDRADE  
FERREIRA DE SOUZA**

Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza Oficial  
do 1º Cartório Imobiliário da Comarca de Sete  
Lagoas, na forma da lei etc.

1º Ofício Registro de Imóveis

**OFICIAL PAULO MÁRCIO ANDRADE  
FERREIRA DE SOUZA**

Sete Lagoas - Minas Gerais

ELIZANGELA ELIAS DE FREITAS, (adquire 8,33% do referido imóvel), brasileira, brasileiro, solteira, maior, GILBERTO ELIAS DE FREITAS, (adquire 8,33% do referido imóvel), brasileiro, casado com Cecimar Silva Abreu Freitas, IVONE ELIAS DE FREITAS ABREU, (adquire 8,33% do referido imóvel), brasileira, casada com Ricardo Martins de Abreu, ELIZETE ELIAS DE FREITAS TEIXEIRA, (adquire 8,33% do referido imóvel), brasileira, casada com Márcio Antônio Teixeira, SUZANA ELIAS ALVES SILVA, (adquire 8,33% do referido imóvel), brasileira, casada com Hamilton Benfica da Silva. **TÍTULO**: Meação e Herança. Formal de Partilha extraído dos autos nº Processo 872.03109778-1, aos 22 de Outubro 2003, pela escrivã judicial da secretaria da Vara de Família e Sucessões da comarca de Sete Lagoas: Maria Alice Luiz Aguiar. **VALOR**: R\$4.500,00. O referido é verdade e da té. Sete Lagoas 31 de Março de 2016. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

\*\*\*\*\*

**REGISTRO Nº 03 - 16.544 - Protocolo nº 86.691 em 23/10/2023 - DOAÇÃO. IMÓVEL**: 50% do imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula. **DOADOR**: ISMAEL ALVES DE FREITAS, brasileiro, aposentado, portador da Carteira de Identidade de nº M-6.532.263 SSP/MG, inscrito no CPF 161.498.316-04, viúvo, residente e domiciliado na Rua Mestre Conceição de Freitas, nº 108, Centro, em Fortuna de Minas/MG. **DONATÁRIOS**: SUZANA ELIAS ALVES SILVA (adquire 8,33% do referido imóvel), brasileira, aposentada, portadora da Carteira de Identidade de nº M-6.533.310 SSP/MG, inscrita no CPF 398.367.826-04, casada em 06/10/1984, com HAMILTON BENFICA DA SILVA, brasileiro, pedreiro, portador da Carteira de Identidade de nº M-3.268.813 SSP/MG, inscrito no CPF 414.891.826-87, sob o regime da comunhão parcial de bens, a teor da certidão de casamento extraída do Termo 1184, às fls. 180, do Livro 06-B, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Fortuna de Minas/MG, emitida em 22/02/2016, residentes e domiciliados na Rua Mestre Conceição de Freitas, nº 120, Centro, em Fortuna de Minas/MG, CEP 35.760-000; GILBERTO ELIAS DE FREITAS (adquire 8,33% do referido imóvel), brasileiro, motorista, portador da Carteira de Identidade de nº MG-3.287.984 SSP/MG, inscrito no CPF 414.773.326-34, separado - a teor da averbação à margem da certidão de casamento extraída do Termo 1190, às fls. 186, do Livro 06-B, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Fortuna de Minas/MG, emitida em 22/02/2016, residente e domiciliado na Rua do Cruzeiro, nº 508, no Bairro Santa Marcelina, em Sete Lagoas/MG, CEP 35.701-002; NORBERTO ELIAS DE FREITAS (adquire 8,33% do referido imóvel), brasileiro, técnico em enfermagem, portador da Carteira de Identidade de nº MG-4.546.966 SSP/MG, inscrito no CPF 485.922.186-91, casado em 16/12/1999, com VALÉRIA APARECIDA ABREU DINIZ FREITAS, brasileira, portadora da Carteira de Identidade de nº MG-6.186.965 PC/MG, inscrita no CPF 819.809.856-87, sob o regime da comunhão universal de bens nos termos da convenção antenupcial lavrada em 01/10/1999, às fls. 190, do Livro 38, do Cartório de Fortuna de Minas/MG, a teor da averbação à margem da certidão de casamento extraída do Termo 29653, às fls. 222, do Livro 90-B, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Sete Lagoas/MG, emitida em 25/02/2016, residentes e domiciliados na Rua Mestre Conceição de Freitas, nº 388, Centro, em Fortuna de Minas/MG, CEP 35.760-000; IVONE ELIAS DE FREITAS ABREU (adquire 8,33% do referido imóvel), brasileira, funcionária pública, portadora da Carteira de Identidade de nº MG-6.532.718 SSP/MG, inscrita no CPF 669.738706-78, divorciada - a teor da averbação à margem da certidão de casamento extraída do Termo 1320, às fls. 08, do Livro 07-B, do Registro Civil das Pessoas Naturais de

**CARTÓRIO MARIA JOSÉ ANDRADE FERREIRA DE SOUZA**  
**1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SETE LAGOAS/MG**

**PAULO MARCIO ANDRADE FERREIRA DE SOUZA**  
**OFICIAL**

Rua Dr. Pedro Luiz, nº 210, sala 101, Centro Sete Lagoas/MG  
Telefone: (31) 3773-2169 E-mail: contato@trial.com.br

CARTÓRIO MARIA JOSÉ ANDRADE  
FERREIRA DE SOUZA

1º Ofício Registro de Imóveis

OFICIAL PAULO MARCIO ANDRADE  
FERREIRA DE SOUZA

Sete Lagoas - Minas Gerais

Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza Oficial  
do 1º Cartório Imobiliário da Comarca de Sete  
Lagoas, na forma da lei etc.

Fortuna de Minas/MG, emitida em 22/02/2016, residente e domiciliada na Rua Mestra Conceição de Freitas, nº 154, Centro, em Fortuna de Minas/MG, CEP 35.760-000; ELIZETE ELIAS DE FREITAS TEIXEIRA (adquire 8,33% do referido imóvel), brasileira, auxiliar de serviços gerais, portadora da Carteira de Identidade de nº MG-6.385.641 PC/MG, inscrita no CPF 971.564.426-00, casada em 09/09/1995, com MARCIO ANTÔNIO TEIXEIRA, brasileiro, militar, portador da Carteira de Identidade nº M-5.603.500 SSP/MG, inscrito no CPF 691.872.666-87, sob o regime da comunhão parcial de bens, a teor da certidão de casamento extraída do Termo 1325, às fls. 11, do livro 07-B, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Fortuna de Minas/MG, emitida em 22/02/2016, residentes e domiciliados na Rua Mestra Conceição de Freitas, nº 108-A, Centro, em Fortuna de Minas/MG, CEP 35.760-000; ELIZANGELA ELIAS DE FREITAS REZENDE (adquire 8,33% do referido imóvel), brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº MG-7.806.868 PC/MG, inscrita no CPF 038.993.696-02, casada em 12/07/1999, com MESSIAS DIAS DE REZENDE, brasileiro, militar, portador da Carteira de Identidade nº 1187513 SSP/DF, inscrito no CPF 538.596.931-15, sob o regime da comunhão parcial de bens, a teor da certidão de casamento extraída do Termo 1376, às fls. 36, do livro 07-B, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Fortuna de Minas/MG, emitida em 22/02/2016, residentes e domiciliados na Rua Jarbas de Assis Nonato, nº 21, Bairro Bouganville I, em Sete Lagoas/MG. **TÍTULO:** Doação. Escritura pública lavrada aos 12 de maio de 2016, pela Tabelião do Cartório do 1º Ofício de Notas de Sete Lagoas/MG: Delir Aparecida de Oliveira, livro 349, fls. 141/142. **VALOR:** R\$ 559.325,00. Recolhido ITCD e demais taxas. Código do ato: 4516-1, Quantidade: 1, Emolumentos: R\$ 1.447,22, Recivil: R\$ 82,59, TFI: R\$ 562,96, Total: R\$ 2.092,87. Selo Digital: GVC09398 - Código de Segurança: 8926.4676.6193.4115. Dou fé. Sete Lagoas, 06 de novembro de 2023. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza. O referido é verdade, e da fé. Sete Lagoas, 06 de novembro de 2023. O OFICIAL:

Matrícula nº 16.544

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
1º Ofício Registro de Imóveis de Sete Lagoas - MG

SELO DE CONSULTA: GVC09427  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2691.8916.6564.8476



Quantidade de atos praticados: 01  
Ato(s) praticado(s) por: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza - Oficial

Emol: R\$ 26,41 - TFI: R\$ 9,33 - Valor final: R\$ 35,74 - ISS: R\$ 1,25

Consulte a validade deste selo no site: <http://selos.tjmg.jus.br>



*Handwritten signature*