

# **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS**

## **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS POR INFERÊNCIA ESTATÍSTICA**

(de acordo com as normas ABNT 14653 parte 1 e 2)

Proprietário: Prefeitura Municipal de Monte Belo

CNPJ: 18.668.376/0001-34

Profissional responsável: Giullian Costa Aparecido

Engenheiro Civil: CREA 211.217/D – MG

Monte Belo/MG

Novembro de 2019

*GC*

## SUMÁRIO

1.	IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE	1
2.	FINALIDADE DO LAUDO	1
3.	OBJETIVO	1
4.	PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTE	1
5.	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO	1
5.1.	Vistoria	1
5.2.	Proprietário	1
5.3.	Objeto da Avaliação	1
5.4.	Tipo do Bem	2
5.5.	Caracterização da região e caracterização física	2
5.6.	Caracterização dos imóveis avaliados	3
6.	METODOLOGIA EMPREGADA	3
7.	DIAGNÓSTICO DO MERCADO	3
7.1.	Período da pesquisa	3
7.2.	Particularidade dos dados	3
8.	METODOLOGIA APLICADA	4
8.1.	Planejamento da pesquisa	4
8.2.	Identificação das variáveis do modelo	4
8.3.	Levantamento de dados de mercado	5
8.4.	Variáveis do imóvel avaliando	5
8.5.	Amostragem	5
9.	INFERÊNCIAS	6
9.1.	Modelos	6
9.2.	Tratamento de dados	6
9.3.	Significância dos regressores	6
9.4.	Análise de variância	7
9.5.	Coefficiente de Determinação	7
10.	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	8
11.	ENQUADRAMENTO	9
12.	GRAU DE PRECISÃO DO MODELO DE REGRESSÃO LINEAR	9
13.	EQUAÇÃO ESTIMATIVA	9
14.	RESULTADO DA AVALIAÇÃO	9
15.	PROFISSIONAL RESPONSÁVEL	10
16.	ANEXOS	10

## 1- Identificação

<b>Solicitante:</b> Prefeitura Municipal de Monte Belo	<b>CNPJ:</b> 18.668.376/0001-34
<b>Proprietário:</b> Prefeitura Municipal de Monte Belo	<b>CNPJ:</b> 18.668.376/0001-34

## 2 - Objetivo da Avaliação:

Definição do valor venal do imóvel.

## 3 - Quantidade de imóveis avaliados:

01

## 4 - Endereço completo dos imóveis:

### 4.1 - Imóvel 01:

<b>Logradouro:</b> Rua Clarinda Tardeli Boneli	<b>Nº:</b> s/n	<b>Complemento:</b>	
<b>Bairro:</b> Centro	<b>CEP:</b> 37115-000	<b>Município:</b> Monte Belo	<b>UF:</b> MG
<b>Área do Terreno(m²):</b> 1.087,24	<b>Tipo do imóvel:</b> Terreno		

## 5 - Métodos utilizados:

Método comparativo direto de dados de mercado.

## 6 - Resultados da avaliação:

- Valor de mercado para venda do imóvel:

### Imóvel 01:

R\$ 760.000,00

Classificação quanto à liquidez:

Normal

Grau de Fundamentação do Laudo:

I

Grau de Precisão do Laudo:

I

Responsável Técnico pelo Laudo de Avaliação:

*Giullian Costa Aparecido*

Giullian Costa Aparecido  
Engenheiro Civil

**CPF:** 421.243.278-10

**CREA:** 211.217/D - MG

Monte Belo, 13 de novembro de 2019

## **1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE**

O presente Laudo de Avaliação foi solicitado pela Secretaria de Administração da Prefeitura Municipal de Monte Belo.

## **2. FINALIDADE DO LAUDO**

Para fins de leilão.

## **3. OBJETIVO**

O objetivo deste Laudo de avaliação é determinar o valor de mercado para venda do imóvel, por modelos matemáticos de inferência estatística, realizando tratamento de dados em amostras de outros imóveis que apresentarem similaridade com o avaliado, de acordo com os critérios detalhados nas normas nacionais para Avaliação de Bens: ABNT 14653 – 1 Procedimentos gerais e 14653 – 2 Imóveis Urbanos.

## **4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTE**

No desenvolvimento deste laudo, não foram observadas ressalvas ou fatores limitantes, portanto, para efeitos de avaliação, considerou-se os bens livres de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhoras, passivos ambientais ou qualquer ônus ou problemas que impliquem no seu bom uso ou comercialização;

No presente Laudo, assume-se que os dados constantes da documentação oferecida ao signatário estão corretos e que as informações por terceiros o foram de boa-fé, possuem credibilidade e são confiáveis;

## **5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO**

### **5.1. Vistoria**

A vistoria foi realizada na data de 08/10/2019.

### **5.2. Proprietário**

Prefeitura Municipal de Monte Belo

### **5.3. Objeto da Avaliação**

Terreno com uma construção em ruínas, considerado terreno vago

Endereço: Av. Clarinda Tardeli Boneli, s/n, Centro

Cidade: Monte Belo - MG

CEP: 37115-000

plu

Coordenadas Geográficas: 21°19'15" S e 46°22'08" W

Área do terreno (m<sup>2</sup>): 1.087,24

O imóvel está localizado na região central do município de Monte Belo. Próximo do terreno há lojas, escola, fórum, bancos e Câmara Municipal.

#### 5.4. Tipo do Bem

Trata-se de um imóvel de propriedade do Município de Monte Belo/MG localizado conforme imagem abaixo:

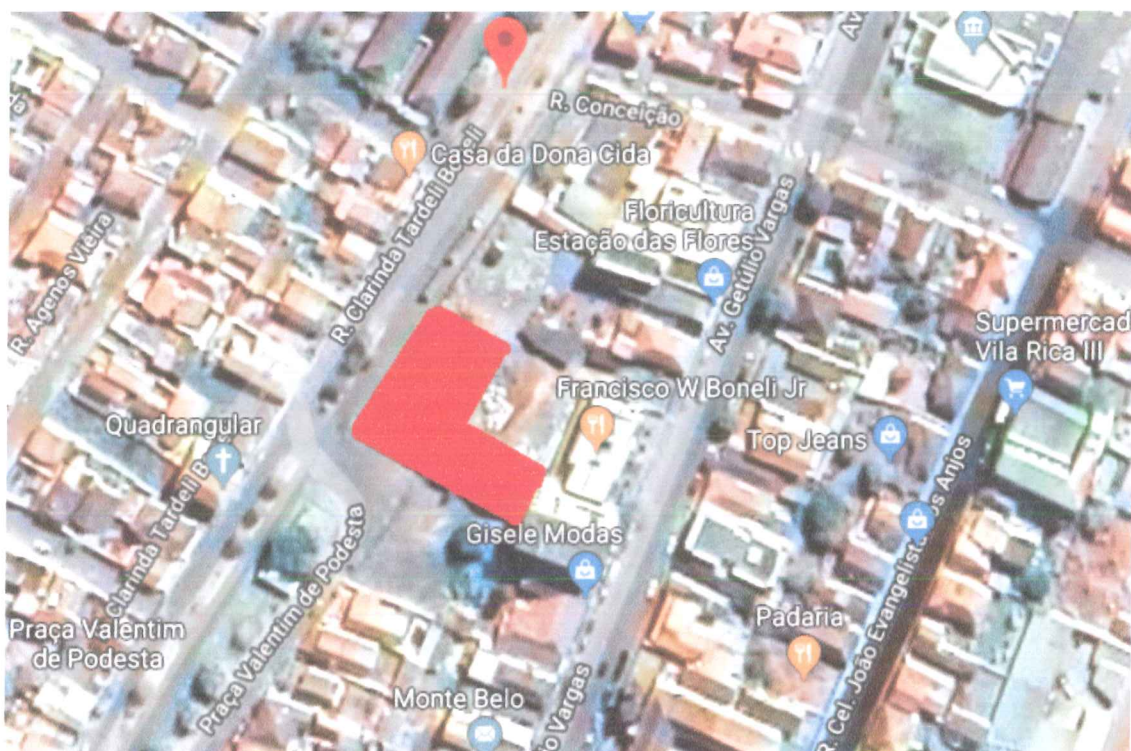


Figura 1 – Localização do imóvel avaliando

#### 5.5. Caracterização da região e caracterização física

Trata-se de região central do Município de Monte Belo, com infraestrutura completa, com padrão de ocupação médio, apresentando facilidade de acessos, estando localizado no centro da cidade, atrás de uma das principais avenidas do município.

A região é formada por edificações de padrão construtivo médio, e alguns pontos de comércio, escola, creche, fórum, bancos e a Câmara Municipal.

É dotada de toda infraestrutura que serve as áreas urbanas, assim como redes de água, energia elétrica, esgotos, pavimentação, transporte coletivo, redes de fibra ótica e telefone.

*Handwritten signature*

## 5.6. Caracterização dos imóveis avaliados

Trata-se de imóvel para construção de qualquer tipo de edificação, seja residencial ou comercial, de acordo com o Código de Obras do Município e Código de Posturas, com área total de 1.087,24 m<sup>2</sup>, conforme Registro de Imóveis – Registro Geral, da Cidade de Monte Belo - MG, matrícula n.º 10.861. O imóvel avaliando é um terreno em leve aclive, e testada de 35,00 metros.

## 6. METODOLOGIA EMPREGADA

Este Laudo foi elaborado em conformidade com as Normas de Avaliação de Imóveis Urbanos (“NBR 14653 – 01 - 27 de junho de 2019 – Procedimentos Gerais” e “NBR 14653 – 02 - 03 de março de 2011 – Imóveis Urbanos”), utilizando o **Método comparativo Direto de dados de Mercado**, realizando tratamento dos dados por inferência estatística.

Para a aplicação deste método é fundamental a existência de um conjunto de dados com características similares ao do imóvel avaliando, para que possam ser tomados estatisticamente, como amostras do mercado.

Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o software de regressão linear múltipla e de redes neurais artificiais – “**SisDEA Home**” versão 1.50.

## 7. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

### 7.1. Período da pesquisa

Procedeu-se no período entre 07 de outubro e 12 de novembro de 2019, com objetivo de conhecer o imóvel avaliando. Durante esse período foram feitas pesquisas de mercado local, contato com corretores de imóveis e realizada a vistoria técnica no imóvel conforme relatório fotográfico (ANEXO II).

### 7.2. Particularidade dos dados

O município de Monte Belo possui hoje uma população de aproximadamente 13.000 habitantes. A região do imóvel avaliando é um local já consolidado, sendo uma região central, próxima ao fórum, escolas, bancos e a Câmara Municipal. O número de transações imobiliárias na cidade é significativo.

Apesar da quantidade de ofertas de bens similares ser alta, o leque de possíveis compradores também é alto, portanto, a absorção pelo mercado pode ser considerada normal.

O imóvel avaliado possui área um pouco superior aos terrenos próximos.

Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel avaliando, este é classificado como de Liquidez Normal.

## **8. METODOLOGIA APLICADA**

### **8.1. Planejamento da pesquisa**

A busca de dados limitou-se a imóveis do tipo terreno vago, ou terreno com a construção em ruínas, com características semelhantes, e se deu em todo o município sendo distribuídos a caracterização como macrolocalização ou setor.

### **8.2. Identificação das variáveis do modelo**

Foram analisadas as seguintes variáveis: “Área Total”, “Testada”, “Macro localização” e “Valor unitário”. Total de 4 (quatro) variáveis. Após vários testes com os dados coletados, constatou-se que as variáveis que mais apresentam influência na determinação do valor são:

#### **Variável dependente:**

**Valor unitário:** Variável que indicará o valor para o imóvel quando multiplicado pela sua área total.

#### **Variáveis Independentes:**

**Área Total:** Variável numérica que indica a área do total do terreno em (m<sup>2</sup>);

**Macro Localização:** Variável qualitativa com base nos códigos alocados, sendo 1 – Centro, 2 – Próximas ao Centro e 3 – Distantes do Centro.

**Testada:** Variável numérica que indica a dimensão da testada do lote.

### 8.3. Levantamento de dados de mercado

A pesquisa realizada para o fim de coletar os dados para o imóvel avaliando obteve 17 (dezesete) amostras, conforme (ANEXO III). Sendo efetivamente utilizadas todas as 17 no modelo.

### 8.4. Variáveis do imóvel avaliando

#### Códigos alocados para determinação da Macro Localização:

1 – Centro: Imóveis localizados no centro, nas suas avenidas e ruas mais movimentadas e valorizadas;

2 – Próximas ao Centro: Imóveis localizados próximos ao centro, com algumas poucas ruas de distância;

3 – Distantes do Centro: Imóveis localizados distantes do centro, nas periferias, e loteamentos nas saídas da cidade.

O imóvel avaliando foi considerado com Macro Localização Centro – 1.

#### Testada:

O imóvel avaliado possui uma testada de 35,00 metros.

#### Área Total:

O imóvel possui área total de 1.087,24 metros quadrados.

Os valores das variáveis consideradas no modelo, lançadas para o imóvel foram conforme discriminadas abaixo:

Variáveis	Características
Área Total (m <sup>2</sup> )	1.087,24
Macro Localização	1 (Centro)
Testada (m)	35,00

Tabela 1 – Variáveis do imóvel avaliando

### 8.5. Amostragem

As coletas das amostras permitiram a identificação de atributos que poderiam influenciar na formação do valor do imóvel, tais como, dimensão da área, localização em relação ao centro e aos locais valorizados, e a testada, que geralmente agrega valor ao imóvel.



O presente trabalho foi desenvolvido com metodologia científica pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, baseado na existência de imóveis suficiente semelhantes aos avaliando, através de processo de regressão linear / inferência estatística.

## 9. INFERÊNCIAS

### 9.1. Modelos

O (ANEXO III) é apresentado ao final com o resumo do levantamento de amostras contendo um total de 17 (dezessete) amostras, imóveis pesquisados com características próximas ao imóvel avaliado.

O (ANEXO IV) apresenta as memórias de cálculo dos modelos, os testes e relatórios estatísticos e o comportamento das variáveis selecionadas.

### 9.2. Tratamento de dados

No tratamento estatístico buscou-se a convicção do valor de mercado dos imóveis, explicando as variações dos valores obtidos no mercado imobiliários, através do ajustamento de equação de regressão com parâmetros que possuem significância aprovada.

Esta análise deu-se através do cálculo do coeficiente de correlação que expressa o grau que estas variáveis estão relacionadas entre si. Os coeficientes de correlação parcial entre as variáveis são apresentadas no (ANEXO IV).

Valor R	Correlação
$R = 0$	Nula
$0 <  R  = 0,39$	Fraca
$0,40 <  R  < 0,69$	Média
$0,70 <  R  < 0,89$	Forte
$0,90 <  R  < 1,00$	Fortíssima
$ R  = 1,00$	Perfeita

Tabela 2 – Coeficientes de correlação

### 9.3. Significância dos regressores

Trata-se de parâmetros de importância fundamental na análise de regressão. Através do nível de significância dos regressores podemos concluir se uma variável estudada formadora de valor é importante ou não na formação da avaliação.

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	1/x	1,83	9,02
Testada	x	2,00	6,64
Macro localização	ln(x)	-6,08	0,01
Valor unitário	y	3,11	0,83

Tabela 3 – Significância (Fonte SisDEA)

#### 9.4. Análise de variância

A hipótese de a equação de regressão não ser representativa é estudada através da análise de variância, dentro de uma probabilidade máxima de não existência de regressão de 1%

A distribuição dos resíduos obtida pelo SisDEA é apresentada na tabela de normalização dos resíduos e está próxima da curva normal, o que torna o resultado aceitável sobre este aspecto.

O gráfico abaixo ilustra os resultados obtidos no sistema SisDEA, que demonstram a distribuição dos resíduos para o imóvel avaliando conforme abaixo:

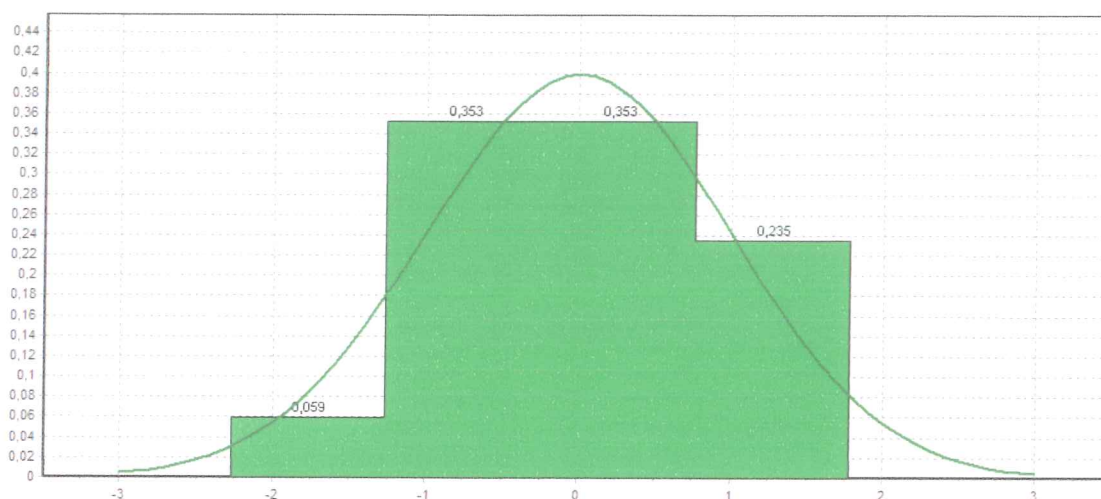


Figura 2 – Distribuição de resíduos (Fonte SisDEA)

#### 9.5. Coeficiente de determinação

Calcula-se ainda o coeficiente de determinação, que é dado por  $R^2$  e significa a percentagem do valor da avaliação que explicada pela equação ajustada da regressão. Isto acontece devido o fato de que este coeficiente sempre cresce com aumento do número de variáveis independentes e não leva em conta o número de graus de liberdade perdidos a cada parâmetro estimado.

## 10. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Item	Descrição	Grau			Pontos obtidos
		III	II	I	
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 observadas 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	1
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%	2
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	12
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	

Tabela 4 – Grau de Fundamentação

Obs.: Além destes aspectos foi verificada a micronumerosidade, e constata-se que para as variáveis de código alocado utilizadas, há no mínimo 3 elementos em uma posição.

24

## 11. ENQUADRAMENTO

Total de 12 Pontos, apesar da pontuação ser suficiente para obtenção de grau de fundamentação II, os itens mínimos no grau II não são supridos, haja visto que necessita-se que os itens 2, 4, 5 e 6 estejam no grau II, porém o item 4 está no grau I.

Portanto, como estes itens não foram atendidos, determina-se que foi obtido o Grau de Fundamentação **I** no presente laudo.

## 12. GRAU DE PRECISÃO DO MODELO DE REGRESSÃO LINEAR

A amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa foi de 23,31%.

Imóvel	Valor	Máx.	Mín.	% Amp.	% Máx.	%Mín.
1	R\$ 696,63	R\$ 868,44	R\$ 524,82	<b>49,33</b>	24,66	24,66

Tabela 5 – Amplitude (Fonte SisDEA)

## 13. EQUAÇÃO ESTIMATIVA

Função estimativa (moda, mediana e média):

$$\text{Valor unitário} = +307,799938 + 27385,61524 / \text{Área total} + 10,38967095 * \text{Testada} - 318,4825538 * \ln(\text{Macro localização})$$

## 14. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

### Quadro Resumo

Valor unitário		
Mínimo (24,66%)	Médio	Máximo (24,66%)
R\$ 524,82	R\$ 696,63	R\$ 868,44

Valor total		
Mínimo	Médio	Máximo
R\$ 570.602,18	RS 757.400,32	RS 944.198,47

Tabela 6 – Quadro Resumo

Grau de fundamentação obtido: **I**

Grau de precisão para regressão linear obtido: **I**

Valor médio de mercado: **R\$ 760.000,00** (Setecentos e sessenta mil reais).

Os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares dos imóveis, suas

características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.

#### **15. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL**

Nada mais tendo a acrescentar, o presente trabalho é encerrado com **10 (dez)** folhas impressas, sendo a última assinada e as demais rubricadas, além de seus anexos.

Monte Belo, 13 de novembro de 2019

*Giullian Costa Aparecido*

---

Giullian Costa Aparecido

Engenheiro Civil

CREA: 211.217/D – MG

#### **16. ANEXOS**

Anexo I – Relatório Fotográfico

Anexo II – Amostras utilizada na regressão linear

Anexo III – Memória de Cálculo e Gráficos obtidos no cálculo

Anexo IV – Documentação fornecida pelo proprietário

## Anexo I – Relatório Fotográfico



**Foto 1: Interior do Lote**



**Foto 2: Edificação em Ruínas**

GM



**Foto 3: Lateral do Lote**



**Foto 4: Entrada do Lote pela Praça Valentin Podesta**

## Anexo II – Amostras utilizada na regressão linear

Endereço	Bairro	Informante	Área total (m <sup>2</sup> )	Testada (m)	Macro localização	Valor unitário (R\$)
5D	Parque Ana Roberta	Juninho Bonelli (35) 99934-8306	250	10	2	152
5A	Parque Ana Roberta	Juninho Bonelli (35) 99934-8306	280	10	2	212,93
AV. PREF. GENESIO F.	Jd. São Mateus	Airton Terceiro Tempo (35) 99917-5791	320	19	2	468,75
AV. N. SRA. SAUDE	Jardim Carmem	Airton Terceiro Tempo (35) 99917-5791	370	19	3	216,22
RUA ROSANGELA	Jardim Carmem	Airton Terceiro Tempo (35) 99917-5791	320	10	3	203,13
RUA VITORIA	Novo Horizonte	Tonim da Laje (35) 99988-8085	288	10	2	243,06
RUA MILTON NEVES	Jardim Carmem	Lucinei (35) 99944-0621	200	10	3	300
RUA JULIA MACEDO DIAS		Hélio Moreira (35) 99218-2593	210	11	3	142,86
RUA FIORI GIGLIOTI	Jardim Carmem	Hélio Moreira (35) 99218-2593	125	7,4	3	240
RUA BRANCA 150	Por do Sol	Hélio Moreira (35) 99218-2593	170	10	3	176,47
RUA ANTONIO RUELA	Paranazinho	Jaqueline (35) 99834-6614	227,54	12	2	439,48
13A	Jd das Oliveiras	Marcos Estrela (35) 99843-4252	592,68	10,15	3	168,73
9A	Jd das Oliveiras	Marcos Estrela (35) 99843-4252	234,84	23	3	255,49
3A	Jd das Oliveiras	Marcos Estrela (35) 99843-4252	300	10	3	166,67
RUA CLARINDA T. B.	Centro	Flaminia (35) 99828-0968	331	7,6	1	453,17
RUA 15 DE NOVEMBRO	Centro	Flaminia (35) 99828-0968	180	10	1	666,67
RUA 15 DE NOVEMBRO	Centro	Flaminia (35) 99828-0968	392	14	1	459,18

Tabela 7 – Amostras



# Anexo III – Memória de Cálculo e Gráficos obtidos no cálculo

## Relatório Estatístico - Regressão Linear

### Proprietário:

Prefeitura Municipal de Monte Belo

### Responsável Técnico:

Giullian Costa Aparecido

### Data de referência:

Sexta-feira, 13 de outubro de 2019

### Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	4
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	17
Dados utilizados no modelo:	17

### Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0,8621531 / 0,8621531
Coefficiente de determinação:	0,7433081
Fisher - Snedecor:	12,55
Significância do modelo (%):	0,01

### Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre $-1 \sigma$ e $+1 \sigma$	68%	70%
Resíduos situados entre $-1,64 \sigma$ e $+1,64 \sigma$	90%	94%
Resíduos situados entre $-1,96 \sigma$ e $+1,96 \sigma$	95%	100%

### Outliers do modelo de regressão:

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

**Análise da variância:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	267423,714	3	89141,238	12,548
Não Explicada	92351,366	13	7103,951	
Total	359775,081	16		

**Equação de regressão / Função estimativa (moda, mediana e média):**

Valor unitário = +307,799938 +27385,61524 / Área total +10,38967095 \* Testada - 318,4825538 \* ln (Macro localização)

**Testes de Hipóteses:**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	1/x	1,83	9,02
Testada	x	2,00	6,64
Macro localização	ln(x)	-6,08	0,01
Valor unitário	y	3,11	0,83

**Correlações Parciais:**

Correlações parciais para Área total	Isoladas	Influência
Testada	-0,28	0,47
Macro localização	0,17	0,49
Valor unitário	0,04	0,45

Correlações parciais para Testada	Isoladas	Influência
Macro localização	0,14	0,51
Valor unitário	0,09	0,49

Correlações parciais para Macro localização	Isoladas	Influência
Valor unitário	-0,80	0,86

### Gráfico de Aderência - Regressão Linear

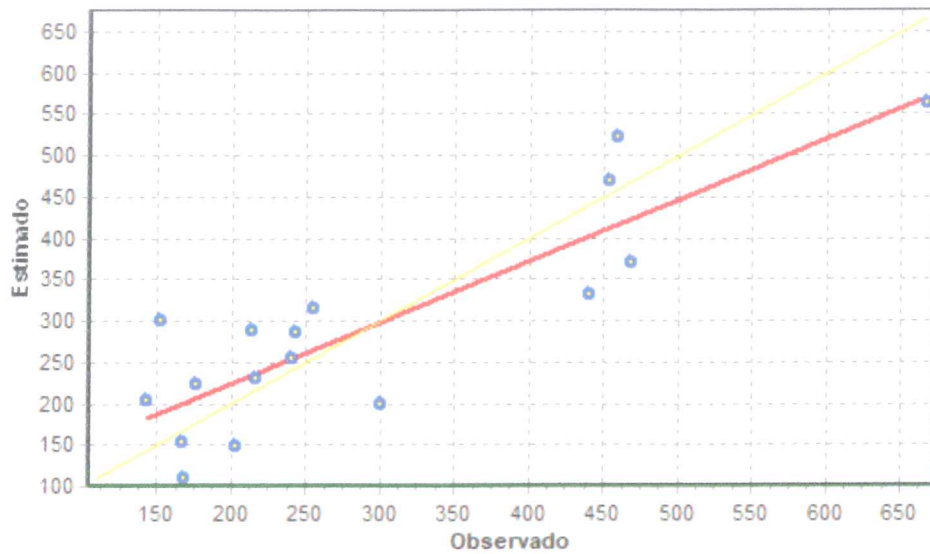


Figura 3– Gráfico de Aderência

### Equação da Linha de Aderência

$$y = 0,7433x + 74,966$$

$$R^2 = 0,7433$$

### Gráfico de resíduos - Regressão Linear

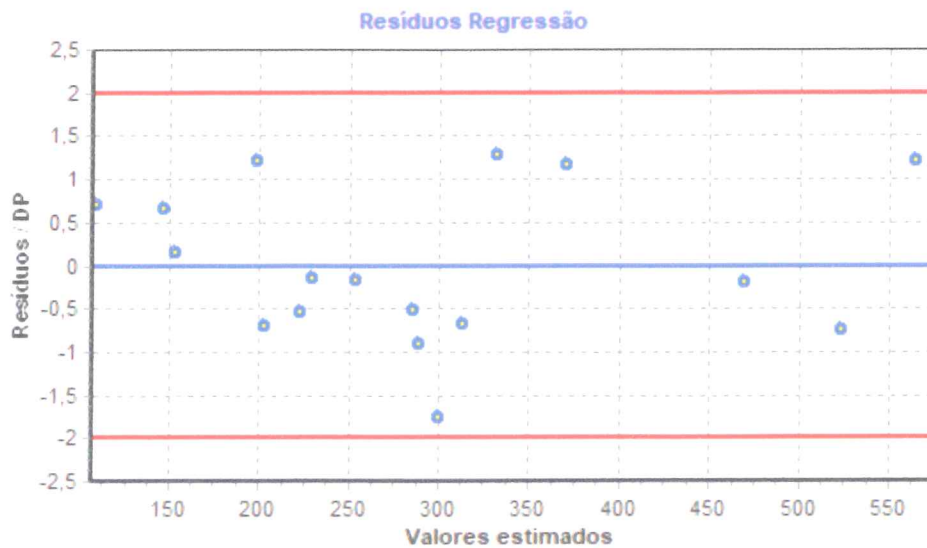


Figura 4– Gráfico de Resíduos

## **Anexo IV – Documentação fornecida pelo proprietário**



## CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE BELO

Titular Aflaton Castanheira Maluf - CNPJ: 29.631.790/0001-95

Rua 1º de Novembro, nº 56, Centro, CEP: 37.115-000

Telefone: (35) 3573 - 1100

Monte Belo - Minas Gerais

### CERTIDÃO

Certifico, a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que, revendo neste Cartório, no Livro 2 - Registro Geral, sob a Matrícula de nº. 10861, verifiquei constar:

LIVRO Nº 2 Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTE BELO - MG

Matrícula nº 10861	folha 001	data 28/07/2017	<i>Mariela Foresti Vieira Santos</i> Oficiala Designada
-----------------------	--------------	--------------------	--

**IMÓVEL - LOTE 01C:** Um lote de terreno para construção com a área de "1.087,24mts<sup>2</sup>", localizado na Rua Clarinda Tardeli Boneli, nesta cidade de Monte Belo-MG, com as seguintes medidas e confrontações: Frente para a Rua Clarinda Tardeli Boneli, medindo 35,00 metros; aos fundos confronta com Lote 1B, em 22,08 metros, volve a esquerda e confronta com Lote 01B, em 22,00 metros, volve a esquerda e confronta com Edir Antônio Silva, em 11,50 metros; lado esquerdo: dos fundos para a frente confronta com Manoel da Silva em 20,45 metros, segue e confronta com Praça Valentin Podestá, em 22,15 metros; lado direito confronta com Lote 01B, em 25,31 metros.  
**PROPRIETÁRIO:** PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE BELO-MG, CGC nº 18.668.376/0001-34, com sede na Rua Sete de Maio, s/nº, nesta cidade de Monte Belo-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 002 - MATRICULA 9148 de 20/02/2015 deste CRI de Monte Belo-MG. Emol: R\$19,49- T.F.J: R \$6,13 - Total: R\$25,62.

Monte Belo, 28 de Julho de 2017

OFICIAL

EM BRANCO

EM BRANCO