



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

Ofício n.º 2025/385

Ituiutaba, 22 de outubro de 2025.

A Sua Excelência o Senhor
Francisco Tomaz de Oliveira Filho
Presidente da Câmara Municipal de Ituiutaba
Rua 24 n.º 950
Ituiutaba - MG

Assunto: **Encaminha Mensagem n.º 134.**

Senhor Presidente,

Tenho o prazer de passar às mãos de V. Exa. a inclusa Mensagem n.º 134/2025, desta data, acompanhada de projeto de Lei que **Autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar bem imóvel público pertencente ao Município de Ituiutaba e dá outras providências.**

Com expressões de apreço e distinta consideração, subscrevo-me.

Atenciosamente,


Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita de Ituiutaba -

Vinicius Oliveira e Silva
Assessor Especial
CPF 055.080.566-45

NOME:



Recbto: 29/10/2025

PREFEITURA DE ITUIUTABA

MENSAGEM N. 134/2025

Ituiutaba, 22 de outubro de 2025.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Encaminho à elevada consideração dessa honrada Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei que “Autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar bem imóvel público pertencente ao Município de Ituiutaba e dá outras providências”.

A presente proposição tem por finalidade autorizar a alienação, mediante leilão público, de bem imóvel pertencente ao patrimônio do Município, localizado no Bairro Progresso, devidamente descrito e caracterizado no texto legal.

Trata-se de área desafetada do uso comum e incorporada à categoria de bens dominicais, o que permite sua alienação conforme as normas vigentes. O procedimento será realizado na modalidade de leilão público, em estrita observância ao disposto na Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), garantindo transparência, publicidade e igualdade de condições a todos os interessados.

O valor mínimo para alienação foi fixado com base em laudo técnico de avaliação elaborado pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município, assegurando que a operação ocorra de forma justa, segura e vantajosa ao interesse público.

Os recursos obtidos com a alienação do imóvel serão aplicados conforme as determinações da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), observando-se os princípios da legalidade, da eficiência e da responsabilidade na gestão fiscal, contribuindo assim para o fortalecimento das finanças municipais e para o investimento em áreas prioritárias da Administração.

Diante do exposto, solicito o apoio e a aprovação dos nobres vereadores para o presente Projeto de Lei, certos de que sua aprovação representará mais um passo importante na gestão responsável e transparente dos bens públicos de Ituiutaba.

Respeitosamente,


Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita de Ituiutaba -

PREFEITURA DE ITUIUTABA

PROJETO DE LEI N. XX DE XX DE XX DE 2025

CM/150/2025

Autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar bem imóvel público pertencente ao Município de Ituiutaba e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE ITUIUTABA, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, faz saber que envia à apreciação da Câmara Municipal o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, mediante leilão público, o bem imóvel de propriedade do Município de Ituiutaba, localizado:

I – Lote de terreno urbano definitivo de nº. 01, matrícula de nº 22.824, registrado no 1º ofício de Registro de Imóveis, constituído pela totalidade da quadra nº. NE-11-06-13 do Bairro Progresso, formada pelas Avenidas Geraldo Alves Tavares, Governador José de Magalhães Pinto e Rua Ivan Abrão, com a área de 23.621,00m², cadastrado sob nº. NE-11-06-13-01, com as seguintes medidas e confrontações: 52,00 metros de frente para a Rua Ivan Abrão; 200,00 metros na face oposta a esta rua, fazendo frente para a Avenida Geraldo Alves Tavares; e finalmente, 201,30 metros na face oposta a esta avenida, fazendo frente para a Rua Ivan Abrão: com área construída de 132,19m². Unidade-02 com área construída de 129,78m². Unidade-03 com área construída de 2.796,27m². Unidade-04 com área construída de 6.362,24m². Unidade-05 com área construída de 21,56m². Unidade 06 com área construída de 3,61m².

Parágrafo único: Fica desafetado e incorporado à categoria de bens dominicais do Patrimônio Público Municipal o imóvel estipulado no inciso I, do Art. 1º desta lei.

Art. 2º A alienação do imóvel de que trata esta Lei será realizada na modalidade leilão público, em conformidade com o disposto no art. 6º, inciso XL, da Lei Federal nº 14133/2021, e demais normas aplicáveis.

Art. 3º O valor mínimo para alienação do imóvel será aquele constante no Laudo de Avaliação realizado pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município, no montante de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais) ou valor atualizado conforme critérios técnicos.

Parágrafo único: Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a proceder a alienação do maior lance, igual ou superior ao valor da avaliação, assim como suspender a alienação se julgar conveniente.

Art. 4º Os recursos provenientes da alienação do imóvel serão destinados conforme estabelecido no Art. 44 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal – LRF).



PREFEITURA DE ITUIUTABA

Art. 5º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria, suplementadas se necessário.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Ituiutaba, em 22 de outubro de 2025.


Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita de Ituiutaba -

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITUIUTABA

Data: 09/09/2024 14:21:51

Processo: 19366 / 2024

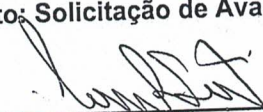
CAI - Código de Acesso a Internet: 76586

Contribuinte: SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO
Órgão Solicitante:

Assunto: ENCAMINHAMENTO DE OFÍCIO

Complemento do Assunto: Solicitação de Avaliação de Imóvel NE-11-06-013-001.

Atendente:


TAMIRIS RODRIGUES SANTOS

Para consultar seu protocolo acesse: www.ituiutaba.mg.gov.br/

Serviços - Protocolo

Informe o Número do Processo ou Solicitação/Ouvidoria

Informe o Exercício

Informe o CAI - Código de Acesso a Internet

Clique em Visualizar.

01



PREFEITURA DE ITUIUTABA-MG
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Ofício nº 62/2024

Ituiutaba, 09 de setembro de 2024.

Ao Senhor
Ernanes José de Andrade
Secretário Municipal de Planejamento
Ituiutaba – MG

Assunto: Solicitação de avaliação de imóvel.

Senhor Secretário,

Venho por meio deste, solicitar a Vossa Senhoria a avaliação do imóvel localizado na Av Governador José de Magalhães Pinto, nº1338, Bairro Progresso, Cadastro Imobiliário: NE-11-06-13-01 de Matrículas nº 22.358 e 22.359 do Primeiro Registro de Imóveis, pertencente a esta municipalidade, com o objetivo de analisar a viabilidade de sua alienação.

Solicito ainda, que a avaliação seja realizada com a maior brevidade possível, e que um relatório detalhado seja encaminhado a esta Secretaria, a fim de subsidiar as próximas etapas do processo.

Na oportunidade, renovo os votos da mais alta estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

ANNA NEVES
OLIVEIRA:04753
985644

Anna Neves Oliveira
Secretária Municipal de Governo

Assinado de forma digital
por ANNA NEVES
OLIVEIRA:04753985644
Dados: 2024.09.09 11:26:20
-03'00'

Luiz Davia Lara Filho
OAB/MG 124.682

17/09/24

A SECRETARIA DE GOVERNO,
SOBRE PARECER DE 11.15/19.

Tamiris Rodrigues Santos
Matricula n° 13.104

Para o Senhor
Senhor e Senhor

FRANQUES JOSE DE ANDRADE
Secretario Municipal de Planejamento
Decreto 10.654/2023

SEGRE AVANÇADO

A SECRETARIA MUNICIPAL DE
GOVERNO

10/09/2024
Aviso nº 4. Partes
Mat: 0032

Segue em anexo o
analisado pelo Conselho
em tela, pelas 12 e 13
data P.H.

FRANQUES JOSE DE ANDRADE
Secretario Municipal de Planejamento
Decreto 10.654/2023

10/09/24

Para ATENDER o pedido.

DE BENS IMOVEIS

Cristina Aparecida Costa Maciel
Matricula 3915

Assessoria

SR 10110/25

Requisição nº 40-33

Segue o despacho de Sr.

De Direto de Engenharia
e Planejamento

LAIANE CRISTINA LEITE
Assessora
Portaria nº 157/2021
Sec. Municipal de Planejamento

09/10/2025

qts. 20 e 32.

Segue avaliação e adequação

1-1 Sec. governo,



MUNICÍPIO DE ITUIUTABA
Prefeitura Municipal de Ituiutaba

Certidão de Apensamento

Comunicamos que o(s) processo(s) abaixo relacionado(s) esta(ão) apensado(s) ao processo:
19366 / 2024 de SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO ao qual solicita:

APENSADOS

Processo	Data de Apensamento	Órgão do Apensamento	Apensado por
19783 / 2024	06/06/2025 13.30.20	GABINETE DO SECRETÁRIO MUNICIPAL DE	LAIANE CRISTINA LEITE

Ituiutaba, 6 de Junho de 2025

L. Leite
LAIANE CRISTINA LEITE
DEPARTAMENTO PROTOCOLO - SEPLAN

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFÍCIO DA COMARCA DE ITUIUTABA - MINAS GERAIS

FOLHA N.º 01

LIVRO N.º 2

DATA 01 de dezembro de 2022

22.358

MATRÍCULA:º

IMÓVEL: Imóvel constituído pelo terreno urbano, definitivo de n.º 01, situado nesta cidade, com frentes para as Avenidas Geraldo Alves Tavares e Governador Jose de Magalhães Pinto e Rua Ivan Abrão, pertencente à quadra NE-11-06-13, do Bairro Progresso, formada pelas Avenidas Geraldo Alves Tavares e Governador Jose de Magalhães Pinto e Rua Ivan Abrão, com a área de 20.221,00m², cadastrado sob o número NE-11-06-13-01, medindo: 150,00 metros na frente para a Avenida Geraldo Alves Tavares; 147,30 metros na face oposta a esta avenida, fazendo frente para a Rua Ivan Abrão; 200,00 metros de frente para a Avenida Governador Jose de Magalhães Pinto; e finalmente, 92,00 metros na face oposta a esta avenida confrontando com o lote n.º 02; com benfeitorias constates de um prédio comercial, com a área de 6.240,00m², de alvenaria, com 01 pavimento, 03 prédios residenciais, números 02, 03 e 04, com a área total construída de 2.796,27m², com um só pavimento, coberta, estruturas de madeiras, cobertura metálicas, etc., com a área de 129,21m², e um cômodo para só pavimento, alvenaria de tijolos, com um só pavimento, cobertura de Eternit, etc., com a área de 3,61m², com paredes de alvenaria de tijolos, com um só pavimento, cobertura de Eternit, etc., com a área de 129,21m², e uma guarita com 21,56m² e uma guarita com 21,56m², perfazendo o total de 132,19m², 01 prédio para sanitário com 21,56m² e uma guarita com 21,56m², perfazendo o total de 3.082,84m², tudo edificado antes da vigência do Decreto/Lei número 66 de 21/11/1966. PROPRIETÁRIA: CIA DE ARMAZENS E SILOS DO ESTADO DE MINAS GERAIS, com sede na capital do Estado, NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 28.282 DE 02/01/1959, do livro 3-AK de transcrição das transmissões desta SRI. Destinando o dito terreno a construção de um prédio armazenamento e ensilagem dos produtos agrícolas, com a clausulas de inalienabilidade parcial o total da área doada sendo que a proprietária fica obrigada a construir ou melhor iniciar a construção do prédio, dentro de 90 dias da data da escritura, e ser o mesmo construído dentro do prazo de 01 ano, a partir do início da construção, e com as demais condições constantes do título. Aberta esta matrícula, a requerimento da interessada, instruído com documentos hábeis, firmado nesta cidade, aos 06/09/2022. Protocolo número 136.617 de 25/11/2022. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emolumentos: R\$53,95, Recomepe: R\$3,24; TUF: R\$17,99, ISSQN: R\$2,16; Total: R\$77,34 - Selo Eletrônico: GCK00641 Código de Segurança: 6034.1636.4821.2333.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *[Assinatura]* Data: 1º/DEZEMBRO/2022. Procedo a presente averbação a requerimento da AV-01-22.358 - REVERSÃO - firmado nesta cidade, aos 06/09/2022, instruído com documentação hábil, para ficar constando interessada, tendo a donatária CIA DE ARMAZENS E SILOS DO ESTADO DE MINAS GERAIS, cumprido as condições que, não tendo a doação, por força da Lei Municipal de número 459 de 28/11/1958 e, de conformidade constantes e impostas à doação, por força da Lei Municipal de número 459 de 28/11/1958 e, de conformidade com o Decreto Municipal de número 5.258 de 15/05/2003, ficam REVERTIDOS ao patrimônio da PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 18.457.218/0001-35, com sede na Praça Cônego Ângelo Tardio Bruno, s/nº, Centro, nesta cidade de Ituiutaba-MG., o imóvel da

(Segue no verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFÍCIO DA COMARCA DE ITUIUTABA - MINAS GERAIS

FOLHA N.º 01

LIVRO N.º 2

DATA 01 de dezembro de 2022

22.359

MATRICULAN.º

IMÓVEL: Imóvel constituído pelo terreno urbano, definitivo de n.º 02, situado nesta cidade, com frentes para a Avenida Geraldo Alves Tavares e Rua Ivan Abrão, pertencente à quadra NE-11-06-13; do Bairro Progresso, a Avenida Geraldo Alves Tavares e Governador Jose de Magalhães Pinto e Rua Ivan Abrão, com a formada pelas Avenidas Geraldo Alves Tavares e Governador Jose de Magalhães Pinto e Rua Ivan Abrão; área de 3.400,00m², cadastrado sob o número NE-11-06-13-02, medindo: 50,00 metros na frente para a Avenida Geraldo Alves Tavares; 54,00 metros na face oposta a esta avenida, fazendo frente para a Rua Ivan Abrão; 52,00 metros de frente para a Rua Ivan Abrão; e finalmente, 92,00 metros na face oposta a esta avenida de 2.796,27m², com um só pavimento, coberta, estruturas de madeiras, cobertura metálicas, etc., com a área de 129,21m², confrontando com o lote n.º 01; com benfeitorias constantes de um prédio comercial, com a área total construída de 2.796,27m², com um só pavimento, coberta, estruturas de madeiras, cobertura metálicas, etc., com a área de 129,21m², de alvenaria, com 01 pavimento, coberta, estruturas de tijolos, com benfeitorias constantes de um prédio para balança, com um só pavimento, alvenaria de tijolos, com benfeitorias constantes de um prédio e um cômodo para escritório, com paredes de alvenaria de tijolos, com benfeitorias constantes de um prédio comercial, com 6.240,00m², de alvenaria com 01 pavimento. PROPRIETÁRIO: COMPANHIA DE ARMAZENS E SILOS DO ESTADO DE MINAS GERAIS - CASEMG, com sede em Belo Horizonte-MG. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 54.918 DE 22/03/1973, do livro 3-BH de transcrição das transmissões deste SRI. Destinando o dito terreno a construção de um prédio armazenamento e ensilagem dos produtos agrícolas, com a clausulas de inalienabilidade parcial o total da área doada sendo que a proprietária fica obrigada a construir ou melhor iniciar a construção do prédio, dentro de 90 dias da data da escritura, e ser o mesmo construído dentro do prazo de 01 ano, a partir do início da construção, e com as demais condições constantes do título. Aberta esta matrícula, a requerimento da interessada, instruído com documentos hábeis, firmado nesta cidade, aos 06/09/2022. Protocolo número 136.617 de 25/11/2022. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emolumentos: R\$53,95, Recomepe: R\$3,24; TUF: R\$17,99, ISSQN: R\$2,16; Total: R\$77,34 - Selo Eletrônico: GCK00641 Código de Segurança: 6034.1636.4821.2333.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *[Assinatura]*
AV-01-22.359 - REVERSÃO - Data: 1º/DEZEMBRO/2022. Procedo a presente averbação a requerimento da interessada, firmado nesta cidade, aos 06/09/2022, instruído com documentação hábil, para ficar constando que, não tendo a donatária CIA DE ARMAZENS E SILOS DO ESTADO DE MINAS GERAIS, cumprido as condições constantes e impostas à doação, por força da Lei Municipal de número 459 de 28/11/1958 e, de conformidade com o Decreto Municipal de número 5.258 de 15/05/2003, ficam REVERTIDOS ao patrimônio da PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 18.457.219/0001-35, com sede na Praça Cônego Ângelo Tardio Bruno, s/nº, Centro, nesta cidade de Ituiutaba-MG., o imóvel da presente matrícula. Protocolo número 136.617 de 25/11/2022. BC R\$1.488.657,75 - Quant.: 1, Cód. Tabela: 4551-8, Emolumentos: R\$3.513,60, Recomepe: R\$210,80; TCF: R\$2.874,86, ISSQN: R\$140,54; Total: R\$6.739,80 -

(Saque no verso)

Q ELECTRONICS CORPORATION
Q OFFICIAL SUBMITTER

PRIMEIRO SERVIÇO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS

CEP 31.322-90001-48
 Carlos Alberto de Souza Martins
 Carlos Alberto Souza
 Carlos Cristiano Marques dos Santos
 Carlos de Rogério Oliveira Prado
 Carlos E. Leiton Oliveira Cipriano
 Avenida Nelson, 40/204
 CEP 36.300-150 - Centro - ITUIUTABA-MG

Emolumentos.....	R\$ 24,92
Rec. Rescomp.....	R\$ 1,49
Taxa de Fisc. Jud.....	R\$ 9,33
ISSQN.....	R\$ 1,00
TOTAL.....	R\$ 36,74

PRIMEIRO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO
Certifico, na forma do art. 19, § 4.º, da Lei 8.035, de 31/12/73, que a presente é reprodução fiel e autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere. D referido em verdade.

Brasília-MG., 03 de janeiro de 2023.

6440. GC0335000Codigo de segurança: 3281.3623.3142.8718
Consulte a validade deste documento em: <http://brasil.gov.br>



Humboldt-MG., 03 de janeiro de 2024.
 Seto: UCM0100 Código de segurança: 5281-3625-3742-8770
 Consulte a validade deste título em: <http://portal.ufmg.br>

Overall Substructure

$$\begin{array}{r} 0 \\ 0 \\ 0.7 \\ \hline 4 \end{array}$$

0
0
0.7

4

0
0
0.7

4

0
0
0.7

4

0
0
0.7

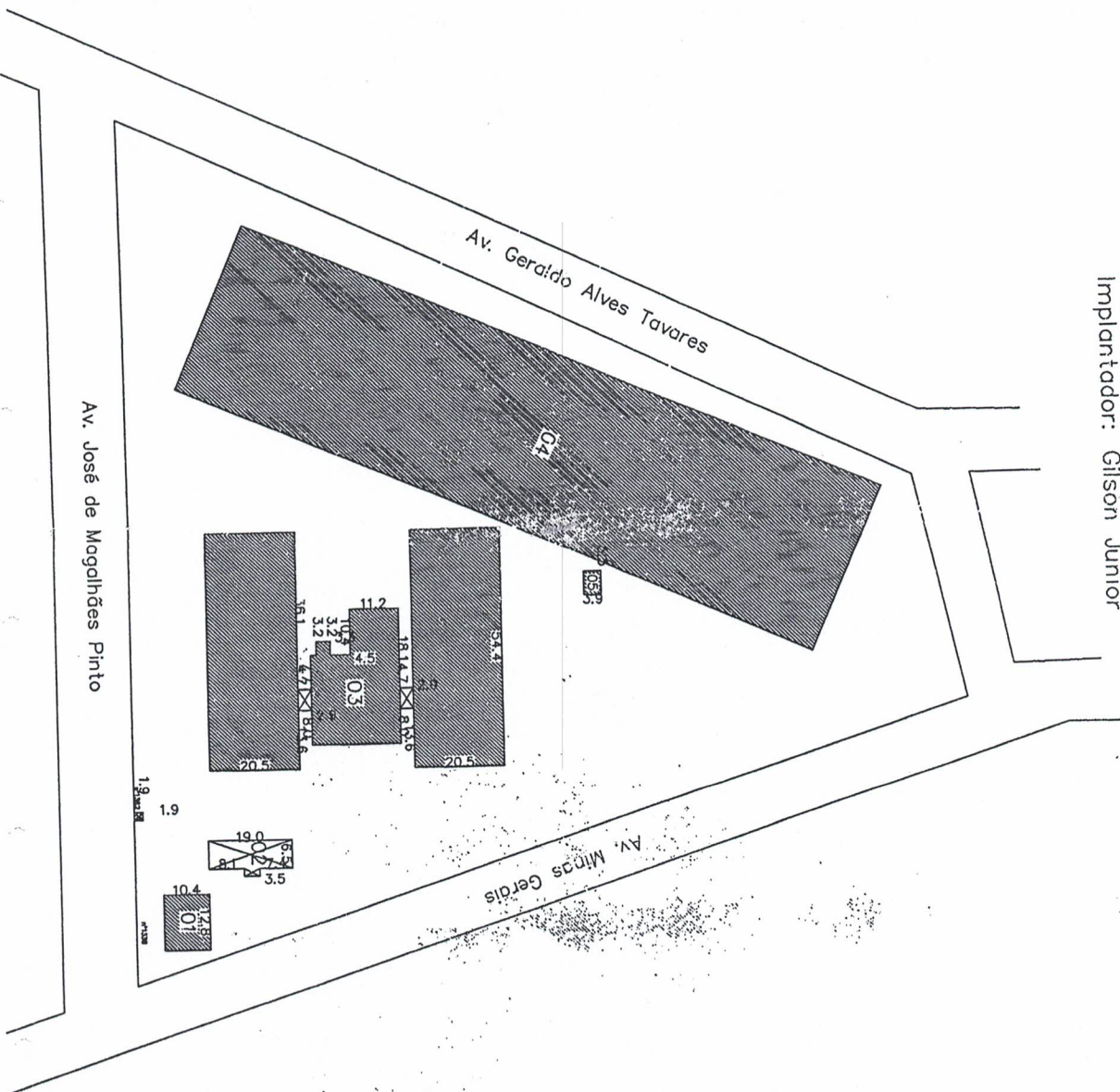
4

0
0
0.7

4

0
0
0.7

4





MUNICÍPIO DE ITUIUTABA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Departamento de Receita - Seção de Gestão Tributária

Ficha Espelho

INSCRIÇÃO CADASTRAL	NE-11-06-013-001-001	IdFísico	1452	ÚLTIMA ATUAL	20/06/2023	Ativo
Proprietário	PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA-MG			CRC	18170	CPF/CNP.18.457.218/0001-35
ENDEREÇO DO IMÓVEL	CEP / Logradouro 38302-054 - Avn GOVERNADOR JOSÉ DE MAGALHAES PINTO, 1338 ESCRITORIO					
	Bairro IPIRANGA					

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL

Testada	200,00 MI	Área Edificada	132,19 M ²	Área do Terreno	23.621,00 M ²		
Tipo do Imposto 01 Prédio 02 Terreno	Posição na Quadra 1 Esquina 2 Meio Quadra 3 Encravado	Nro. Frentes 1 Uma Frente 2 Duas Frentes 3 Três Frentes 4 Quatro Frentes	Característica Especial 1 Dimensões Irreg. 2 Sem Fig. Definida 3 Normal	Topografia 1 Aclive 2 Declive 3 Top. Irregular 4 Normal 5 Dim. Irregular 6 Comb. 1, 2, 3, 4, 5	Pedologia 1 Alag. Brejo 2 Inundável 3 Rochoso 4 Arenoso 5 Normal	Particular 0 Não 1 Sim	Município 0 Não 1 Sim
1	2	4	3	4	5	0	1
Religioso 0 Não 1 Sim	União 0 Não 1 Sim	Estado 0 Não 1 Sim	Rede Esgoto 0 Não 1 Sim	Rede Telefone 0 Não 1 Sim	Rede Água 0 Não 1 Sim	Rede Elétrica 0 Não 1 Sim	Limpeza Pública 0 Não 1 Sim
0	0	0	1	1	1	1	1
Iluminação Pública 0 Não 1 Sim	Freq. Coleta de Lixo 0 Nenhum 1 Coleta Diária 2 1x Semana 3 2x Semana 4 3x Semana 5 4x Semana 6 5x Semana 7 Quinzenal	Pavimentação 0 Não 1 Sim	Tipo de Isenção 0 Normal 1 Imune 2 Isento Total 3 Isento Imposto 4 Isento Taxas 5 Redução				
1	4	1	2				

INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO

Ocupação 1 Baldio 2 Const. Parализada 3 Const. Andamento 4 Construído	Idade do Prédio 0 Terreno 1 de 0 à 10 anos 2 de 10 à 20 anos 3 de 20 à 30 anos 4 acima de 30 anos	Condição da Edificação 0 Terreno 1 Utilizável 2 Reforma 3 Ruína 4 Inadequada	Tipo da Edificação 0 Terreno 1 Casa 2 Apto 3 Escritório 4 Comercial 5 Galpão 6 Telheiro 7 Indústria 8 Especial 9 Outros 10 Edícula	Característica 0 Terreno 1 Isolada 2 Superposta 3 Frente 4 Fundo 5 Geminada 6 Conjugada	Local Propriedade Lote 0 Terreno 1 Alinhada 2 Recuada 3 Fundos 4 Vila	Local Prop. Prédio 0 Terreno 1 Térreo 2 Sobre Loja 3 Subsolo 4 Cobertura	Uso Unidade 0 Terreno 1 Residência 2 Comercial 3 Indústria 4 Serviços 5 Misto 6 Templo
4	4	1	3	1	2	1	4
R. Utilização 1 Própria 2 Alugada 3 Cedida	Coleta Lixo 1 Não passa veículo 2 Passa regularm. 3 Passa esporadic.	Água 1 Sem 2 Hidrômetro 3 Poço 4 Cedida 5 Limitador de Cons.	Esgoto 0 Terreno 1 Despejo Superfície 2 Fossa 3 Rede Pública	Elevador 0 Terreno 1 Sem 2 Um 3 Mais de Um	Telefone 0 Terreno 1 Sem 2 Uma Ligação 3 Mais de Uma	Ins. Elétrica 0 Terreno 1 Sem 2 Até 3 Lâmpadas 3 Aparente 4 Semi Embutida 5 Embutida	Ins. Sanitária 0 Terreno 1 Sem 2 Externo 3 Interna Simples 4 Interna Completa 5 Mais de Uma
1	2	2	3	1	2	5	5
Estrutura 0 Terreno 1 Improvisada 2 Pré Fabr/Plac-Muro 3 Alvenaria 4 Madeira 5 Concreto 6 Metálica 7 Premoldado	Cobertura 0 Terreno 1 Telha/Barro 2 Fibrocimen/Até 6mm 3 Laje 4 Metálica 5 Especial 6 Telha Cimento 7 Fibrocimen/Até 6mm	Esquadrias 0 Terreno 1 Madeira 2 Ferro/Vitro 3 Alum/Blindex 4 Madeira Especial 5 Especial 6 Ferro/Veneziana-Simp 7 Ferro/Veneziana-Esp	Rev. Externo 0 Terreno 1 Sem 2 Reboco 3 Massa 4 Mat. Cerâmico 5 Especial	Rev. Interno 0 Terreno 1 Sem 2 Reboco 3 Massa 4 Mat. Cerâmico 5 Especial	Acab. Externo 0 Terreno 1 Sem 2 Cal 3 Pint. Simples 4 Pint. Lavável 5 Especial 6 Esmalte/Acrílico	Acab. Interno 0 Terreno 1 Sem 2 Cal 3 Pint. Simples 4 Pint. Lavável 5 Especial 6 Esmalte/Acrílico	Piso 0 Terreno 1 Rústico 2 Cimento 3 Taco 4 Mat. Cerâm. 5 Mat. Sint. 6 Assoalho 7 Especial 8 Porcelanato
3	1	2	2	2	2	3	4
Forro 0 Terreno 1 Sem 2 Madeira/Chapas 3 P.V.C. 4 Laje Aparente 5 Laje Rebocada 6 Madeira Especial 7 Especial 8 Gesso	Conservação 0 Terreno 1 Nova 2 Boa 3 Regular 4 Ruim	Cobrança 0 Normal 1 Isento Imposto 2 Isento Taxas 3 Isento Total 4 Exc. Lógica	Foro 0 Definitivo 1 Foreiro	Categoria 0 Terreno 1 Precária 2 Popular 3 Média 4 Fina 5 Luxo 6 Econômica	Setor 1 Setor 1 2 Setor 2 3 Setor 3 4 Setor 4 5 Setor 5 6 Setor 6 7 Setor 7 8 Setor 8 9 Setor 9 10 Setor 10 11 Setor 11 12 Setor 12 13 Setor 13 14 Setor 14 15 Setor 15 16 Setor 16 17 Setor 17		
5	2	1	0	3	10		



MUNICÍPIO DE ITUIUTABA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Departamento de Receita - Seção de Gestão Tributária

Ficha Espelho

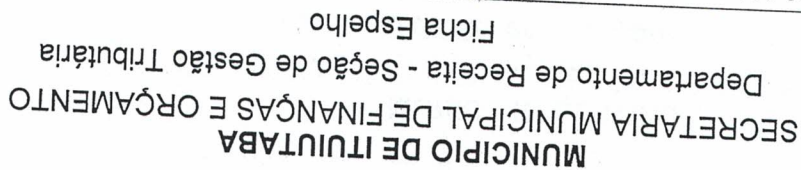
INSCRIÇÃO CADASTRAL	NE-11-06-013-001-003	IdFísico	47401	ÚLTIMA ATUAL.	21/05/2018	Ativo
Proprietário	PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA-MG			CRC	18170	CPF/CNP.18.457.218/0001-35
ENDEREÇO DO IMÓVEL						
CEP / Logradouro	38302-054 - Avn GOVERNADOR JOSÉ DE MAGALHAES PINTO, 1338			GALPAO		
Bairro	IPIRANGA					

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL

Testada	200,00 MI	Área Edificada	2.796,27 M ²	Área do Terreno	23.621,00 M ²		
Tipo do Imposto 01 Prédio 02 Terreno	Posição na Quadra 1 Esquina 2 Meio Quadra 3 Encravado	Nro. Frentes 1 Uma Frente 2 Duas Frentes 3 Três Frentes 4 Quatro Frentes	Característica Especial 1 Dimensões Irreg. 2 Sem Fig. Definida 3 Normal	Topografia 1 Aclive 2 Declive 3 Top. Irregular 4 Normal 5 Dim. Irregular 6 Comb. 1, 2, 3, 4, 5	Pedologia 1 Alag. Brejo 2 Inundável 3 Rochoso 4 Arenoso 5 Normal	Particular 0 Não 1 Sim	Município 0 Não 1 Sim
1	2	4	3	4	5	0	1
Religioso 0 Não 1 Sim	União 0 Não 1 Sim	Estado 0 Não 1 Sim	Rede Esgoto 0 Não 1 Sim	Rede Telefone 0 Não 1 Sim	Rede Água 0 Não 1 Sim	Rede Elétrica 0 Não 1 Sim	Limpeza Pública 0 Não 1 Sim
0	0	0	1	1	1	1	1
Iluminação Pública 0 Não 1 Sim	Freq. Coleta de Lixo 0 Nenhum 1 Coleta Diária 2 1x Semana 3 2x Semana 4 3x Semana 5 4x Semana 6 5x Semana 7 Quinzenal	Pavimentação 0 Não 1 Sim	Tipo de Isenção 0 Normal 1 Imune 2 Isento Total 3 Isento Imposto 4 Isento Taxas 5 Redução				
1	4	1	2				

INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO

Ocupação 1 Baldio 2 Const. Paralizada 3 Const. Andamento 4 Construído	Idade do Prédio 0 Terreno 1 de 0 à 10 anos 2 de 10 à 20 anos 3 de 20 à 30 anos 4 acima de 30 anos	Condição da Edificação 0 Terreno 1 Utilizável 2 Reforma 3 Ruína 4 Inadequada	Tipo da Edificação 0 Terreno 1 Casa 2 Apto 3 Escritório 4 Comercial 5 Galpão 6 Telheiro 7 Indústria 8 Especial 9 Outros 10 Edícula	Característica 0 Terreno 1 Isolada 2 Superposta 3 Frente 4 Fundo 5 Geminada 6 Conjugada	Local Propriedade Lote 0 Terreno 1 Alinhada 2 Recuada 3 Fundos 4 Vila	Local Prop. Prédio 0 Terreno 1 Térreo 2 Sobre Loja 3 Subsolo 4 Cobertura	Uso Unidade 0 Terreno 1 Residência 2 Comercial 3 Indústria 4 Serviços 5 Misto 6 Templo
4	4	1	5	6	2	1	4
R. Utilização 1 Própria 2 Alugada 3 Cedida	Coleta Lixo 1 Não passa veículo 2 Passa regularm. 3 Passa esporadic.	Água 1 Sem 2 Hidrômetro 3 Poço 4 Cedida 5 Limitador de Cons.	Esgoto 0 Terreno 1 Despejo Superfície 2 Fossa 3 Rede Pública	Elevador 0 Terreno 1 Sem 2 Um 3 Mais de Um	Telefone 0 Terreno 1 Sem 2 Uma Ligação 3 Mais de Uma	Ins. Elétrica 0 Terreno 1 Sem 2 Até 3 Lâmpadas 3 Aparente 4 Semi Embutida 5 Embutida	Ins. Sanitária 0 Terreno 1 Sem 2 Externo 3 Interna Simples 4 Interna Completa 5 Mais de Uma
1	2	2	3	1	1	3	1
Estrutura 0 Terreno 1 Improvisada 2 Pré Fabr/Piaco-Muro 3 Alvenaria 4 Madeira 5 Concreto 6 Metálica 7 Premoldado	Cobertura 0 Terreno 1 Telha/Barro 2 Fibrocimen/Até 6mm 3 Laje 4 Metálica 5 Especial 6 Telha Cimento 7 Fibrocimen/Acima 6mm	Esquadrias 0 Terreno 1 Madeira 2 Ferro/Vitro 3 Alum/Blindex 4 Madeira Especial 5 Especial 6 Ferro/Veneziana-Simp 7 Ferro/Veneziana-Esp	Rev. Externo 0 Terreno 1 Sem 2 Reboco 3 Massa 4 Mat. Cerâmico 5 Especial	Rev. Interno 0 Terreno 1 Sem 2 Reboco 3 Massa 4 Mat. Cerâmico 5 Especial	Acab. Externo 0 Terreno 1 Sem 2 Cal 3 Pint. Simples 4 Pint. Lavável 5 Especial 6 Esmalte/Acrílico	Acab. Interno 0 Terreno 1 Sem 2 Cal 3 Pint. Simples 4 Pint. Lavável 5 Especial 6 Esmalte/Acrílico	Piso 0 Terreno 1 Rústico 2 Cimento 3 Taco 4 Mat. Cerâm. 5 Mat. Sint. 6 Asfalto 7 Especial 8 Porcelanato
6	4	1	5	5	1	1	1
Forro 0 Terreno 1 Sem 2 Madeira/Chapas 3 P.V.C. 4 Laje Aparente 5 Laje Rebocada 6 Madeira Especial 7 Especial 8 Gesso	Conservação 0 Terreno 1 Nova 2 Boa 3 Regular 4 Ruim	Cobrança 0 Normal 1 Isento Imposto 2 Isento Taxas 3 Isento Total 4 Exc. Lógica	Foro 0 Definitivo 1 Foreiro	Categoria 0 Terreno 1 Precária 2 Popular 3 Média 4 Fina 5 Luxo 6 Econômica	Sector 1 Setor 1 2 Setor 2 3 Setor 3 4 Setor 4 5 Setor 5 6 Setor 6 7 Setor 7 8 Setor 8 9 Setor 9 10 Setor 10 11 Setor 11 12 Setor 12 13 Setor 13 14 Setor 14 15 Setor 15 16 Setor 16 17 Setor 17		
1	2	1	0	3	10		



IdFísico 47402

CRC 18170

ENDEREÇO DO IMÓVEL
CEP / Logradouro 38302-054 - Avn GOVERNADOR JOSÉ DE MAGALHAES PINTO, 1338 GALPAO
Bairro IPIRANGA

ENDEREÇO DO IMÓVEL

CRC 18170

ÚLTIMA ATUAL. 21/05/2018 Ativo

CEP / Logradouro 38302-054 - Avn GOVERNADOR JOSÉ DE MAGALHAES PINTO, 1338 GALPAO IPIRANGA Bairro

Bairro IPIRANGA

CEP / Logradouro 38302-054 - Avn GOVERNADOR JOSÉ DE MAGALHAES PINTO, 1338 GALPAO IPIRANGA Bairro

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL

INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO



MUNICÍPIO DE ITUIUTABA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Departamento de Receita - Seção de Gestão Tributária

Ficha Espelho

INSCRIÇÃO CADASTRAL	NE-11-06-013-001-005	IdFísico	47403	ÚLTIMA ATUAL.	21/05/2018	Ativo
Proprietário	PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA-MG			CRC	18170	CPF/CNP.18.457.218/0001-35
ENDEREÇO DO IMÓVEL						
CEP / Logradouro	38302-054 - Avn GOVERNADOR JOSÉ DE MAGALHAES PINTO, 1338			BANHEIROS		
Bairro	IPIRANGA					

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL

Testada	200,00 MI	Área Edificada	21,56 M ²	Área do Terreno	23.621,00 M ²		
Tipo do Imposto 01 Prédio 02 Terreno	Posição na Quadra 1 Esquina 2 Meio Quadra 3 Encravado	Nro. Frentes 1 Uma Frente 2 Duas Frentes 3 Três Frentes 4 Quatro Frentes	Característica Especial 1 Dimensões Irreg. 2 Sem Fig. Definida 3 Normal	Topografia 1 Aclive 2 Declive 3 Top. Irregular 4 Normal 5 Dim. Irregular 6 Comb. 1, 2, 3, 4, 5	Pedologia 1 Alag. Brejo 2 Inundável 3 Rochoso 4 Arenoso 5 Normal	Particular 0 Não 1 Sim	Município 0 Não 1 Sim
1	2	4	3	4	5	0	1
Religioso 0 Não 1 Sim	União 0 Não 1 Sim	Estado 0 Não 1 Sim	Rede Esgoto 0 Não 1 Sim	Rede Telefone 0 Não 1 Sim	Rede Água 0 Não 1 Sim	Rede Elétrica 0 Não 1 Sim	Limpeza Pública 0 Não 1 Sim
0	0	0	1	1	1	1	1
Iluminação Pública 0 Não 1 Sim	Freq. Coleta de Lixo 0 Nenhum 1 Coleta Diária 2 1x Semana 3 2x Semana 4 3x Semana 5 4x Semana 6 5x Semana 7 Quinzenal	Pavimentação 0 Não 1 Sim	Tipo de Isenção 0 Normal 1 Imune 2 Isento Total 3 Isento Imposto 4 Isento Taxas 5 Redução				
1	4	1	2				

INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO

Ocupação 1 Baldio 2 Const. Paralizada 3 Const. Andamento 4 Construído	Idade do Prédio 0 Terreno 1 de 0 à 10 anos 2 de 10 à 20 anos 3 de 20 à 30 anos 4 acima de 30 anos	Condição da Edificação 0 Terreno 1 Utilizável 2 Reforma 3 Ruína 4 Inadequada	Tipo da Edificação 0 Terreno 1 Casa 2 Apto 3 Escritório 4 Comercial 5 Galpão 6 Telheiro 7 Indústria 8 Especial 9 Outros 10 Edícula	Característica 0 Terreno 1 Isolada 2 Superposta 3 Frente 4 Fundo 5 Geminada 6 Conjugada	Local Propriedade Lote 0 Terreno 1 Alinhada 2 Recuada 3 Fundos 4 Vila	Local Prop. Prédio 0 Terreno 1 Térreo 2 Sobre Loja 3 Subsolo 4 Cobertura	Uso Unidade 0 Terreno 1 Residência 2 Comercial 3 Indústria 4 Serviços 5 Misto 6 Templo
4	4	1	9	1	2	1	4
R. Utilização 1 Própria 2 Alugada 3 Cedida	Coleta Lixo 1 Não passa veículo 2 Passa regularm. 3 Passa esporadic.	Água 1 Sem 2 Hidrômetro 3 Poço 4 Cedida 5 Limitador de Cons.	Esgoto 0 Terreno 1 Despejo Superfície 2 Fossa 3 Rede Pública	Elevador 0 Terreno 1 Sem 2 Um 3 Mais de Um	Telefone 0 Terreno 1 Sem 2 Uma Ligação 3 Mais de Uma	Ins. Elétrica 0 Terreno 1 Sem 2 Até 3 Lâmpadas 3 Aparente 4 Semi Embutida 5 Embutida	Ins. Sanitária 0 Terreno 1 Sem 2 Externo 3 Interna Simples 4 Interna Completa 5 Mais de Uma
1	2	2	3	1	1	5	5
Estrutura 0 Terreno 1 Improvisada 2 Pré Fabr/Plac-Muro 3 Alvenaria 4 Madeira 5 Concreto 6 Metálica 7 Premoldado	Cobertura 0 Terreno 1 Telha/Barro 2 Fibrocimen/Até 6mm 3 Laje 4 Metálica 5 Especial 6 Telha Cimento 7 Fibrocimen/Acima 6mm	Esquadrias 0 Terreno 1 Madeira 2 Ferro/Vitrô 3 Alum/Blindex 4 Madeira Especial 5 Especial 6 Ferro/Veneziana-Simp 7 Ferro/Veneziana-Esp	Rev. Externo 0 Terreno 1 Sem 2 Reboco 3 Massa 4 Mat. Cerâmico 5 Especial	Rev. Interno 0 Terreno 1 Sem 2 Reboco 3 Massa 4 Mat. Cerâmico 5 Especial	Acab. Externo 0 Terreno 1 Sem 2 Cal 3 Pint. Simples 4 Pint. Lavável 5 Especial 6 Esmalte/Acrílico	Acab. Interno 0 Terreno 1 Sem 2 Cal 3 Pint. Simples 4 Pint. Lavável 5 Especial 6 Esmalte/Acrílico	Piso 0 Terreno 1 Rústico 2 Cimento 3 Taco 4 Mat. Cerâm. 5 Mat. Sint. 6 Asfalto 7 Especial 8 Porcelanato
3	1	2	2	2	2	2	4
Forro 0 Terreno 1 Sem 2 Madeira/Chapas 3 P.V.C. 4 Laje Aparente 5 Laje Rebocada 6 Madeira Especial 7 Especial 8 Gesso	Conservação 0 Terreno 1 Nova 2 Boa 3 Regular 4 Ruim	Cobrança 0 Normal 1 Isento Imposto 2 Isento Taxas 3 Isento Total 4 Exc. Lógica	Foro 0 Definitivo 1 Foreiro	Categoria 0 Terreno 1 Precária 2 Popular 3 Média 4 Fina 5 Luxo 6 Econômica	Sector 1 Sector 1 2 Sector 2 3 Sector 3 4 Sector 4 5 Sector 5 6 Sector 6 7 Sector 7 8 Sector 8 9 Sector 9 10 Sector 10 11 Sector 11 12 Sector 12 13 Sector 13 14 Sector 14 15 Sector 15 16 Sector 16 17 Sector 17		
5	2	1	0	3	10		



MUNICIPIO DE ITUIUTABA
Departamento de Receita - Seção de Gestão Tributária

idFisico 1452	Inscricao NE-11-06-013-001-001	Proprietário PREFEITURA MUNICIPAL DE	CPF/CNPJ 18.457.218/0001-35	Endereco 38302-054 - Avn GOVERNADOR JOSÉ DE	Area T. 23.621,00	Area Ed. 132,19	VV Terreno 41.176,74	VV Predio 61.025,64	VV Imovel 102.202,38
idFisico 47400	Inscricao NE-11-06-013-001-002	Proprietário PREFEITURA MUNICIPAL DE	CPF/CNPJ 18.457.218/0001-35	Endereco 38302-054 - Avn GOVERNADOR JOSÉ DE	Area T. 23.621,00	Area Ed. 129,78	VV Terreno 40.426,04	VV Predio 33.085,94	VV Imovel 73.511,98
idFisico 47401	Inscricao NE-11-06-013-001-003	Proprietário PREFEITURA MUNICIPAL DE	CPF/CNPJ 18.457.218/0001-35	Endereco 38302-054 - Avn GOVERNADOR JOSÉ DE	Area T. 23.621,00	Area Ed. 2.796,27	VV Terreno 871.028,63	VV Predio 1.009.884,2	VV Imovel 1.880.912,91
idFisico 47402	Inscricao NE-11-06-013-001-004	Proprietário PREFEITURA MUNICIPAL DE	CPF/CNPJ 18.457.218/0001-35	Endereco 38302-054 - Avn GOVERNADOR JOSÉ DE	Area T. 23.621,00	Area Ed. 6.362,24	VV Terreno 1.981.816,19	VV Predio 1.389.767,4	VV Imovel 3.371.583,64
idFisico 47403	Inscricao NE-11-06-013-001-005	Proprietário PREFEITURA MUNICIPAL DE	CPF/CNPJ 18.457.218/0001-35	Endereco 38302-054 - Avn GOVERNADOR JOSÉ DE	Area T. 23.621,00	Area Ed. 21,56	VV Terreno 6.715,87	VV Predio 2.925,57	VV Imovel 9.641,44
idFisico 47404	Inscricao NE-11-06-013-001-006	Proprietário PREFEITURA MUNICIPAL DE	CPF/CNPJ 18.457.218/0001-35	Endereco 38302-054 - Avn GOVERNADOR JOSÉ DE	Area T. 23.621,00	Area Ed. 3,61	VV Terreno 1.124,50	VV Predio 521,85	VV Imovel 1.646,35
Total VV Terreno									2.942.287,97
Total VV Predio									2.497.210,73
Total VV Imovel									5.439.498,70

Qtde: 6

LAUDO DE AVALIAÇÃO

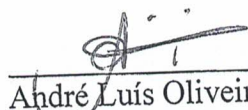
Os membros da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis deste Município, nomeados pela Senhora Prefeita conforme Portaria nº729/2021, de 27 de dezembro de 2021, **atendendo solicitação exarada no processo administrativo nº 19366** de 09 de setembro de 2024, embasados nos valores correntes do mercado imobiliário local, apresentam a seguir, para os devidos fins, o laudo de avaliação de imóvel localizado nas **Avenidas Geraldo Alves Tavares e Governador José Magalhães Pinto e Rua Ivani Abraão, s/nº**, pertencente à quadra **NE-11-06-13 – Bairro Progresso**, cadastrado nesta Prefeitura sob nº **NE-11-06-13-01**, de propriedade da **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA**.

DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO

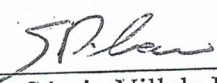
Lote de terreno urbano definitivo de nº **01**, com a área de **20.221,00m²**, cadastrado sob nº **NE-11-06-13-01**, situado nesta cidade na **Avenidas Geraldo Alves Tavares e Governador José Magalhães Pinto e Rua Ivani Abraão, s/nº**, pertencente à quadra **NE-11-06-13 – Bairro Progresso**. Com benfeitorias constantes de seis unidades: Unidade-01 com área construída de 132,19m². Unidade-02 com área construída de 129,78m². Unidade-03 com área construída de 2.796,27m². Unidade-04 com área construída de 6.362,24m². Unidade-05 com área construída de 21,56m². Unidade 06 com área construída de 3,61m².

Avaliação = R\$800,00 (Oitocentos Reais), o m², perfazendo um valor total de **R\$16.176.800,00 (Dezesseis Milhões, Cento e Setenta e Seis Mil e Oitocentos Reais)**.

Comissão de avaliação de Bens Imóveis do Município de Ituiutaba
- MG, em 10 de setembro de 2024.


André Luís Oliveira Martins
Presidente da comissão de avaliação


Hygino J. F. Neto
Membro da comissão de avaliação


Sérgio Villela Ribeiro
Suplente da comissão de avaliação

LAUDO DE AVALIAÇÃO

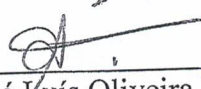
Os membros da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis deste Município, nomeados pela Senhora Prefeita conforme Portaria nº729/2021, de 27 de dezembro de 2021, **atendendo solicitação exarada no processo administrativo nº 19366** de 09 de setembro de 2024, embasados nos valores correntes do mercado imobiliário local, apresentam a seguir, para os devidos fins, o laudo de avaliação de imóvel localizado nas **Avenidas Geraldo Alves Tavares e Governador José Magalhães Pinto e Rua Ivani Abraão, s/nº**, pertencente à quadra **NE-11-06-13 – Bairro Progresso**, cadastrado nesta Prefeitura sob nº **NE-11-06-13-02**, de propriedade da **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA**.

DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO

Lote de terreno urbano definitivo de nº **02**, com a área de **3.400,00m²**, cadastrado sob nº **NE-11-06-13-02**, situado nesta cidade na **Avenidas Geraldo Alves Tavares e Governador José Magalhães Pinto e Rua Ivani Abraão, s/nº**, pertencente à quadra **NE-11-06-13 – Bairro Progresso**.

Avaliação = R\$800,00 (Oitocentos Reais), o m², perfazendo um valor total de R\$2.720,00 (Dois Milhões e Setecentos e Vinte Reais).

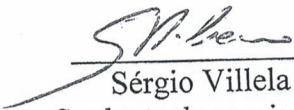
Comissão de avaliação de Bens Imóveis do Município de Ituiutaba - MG, em 10 de setembro de 2024.



André Luís Oliveira Martins
Presidente da comissão de avaliação



Hygino J. F. Neto
Membro da comissão de avaliação



Sérgio Villela Ribeiro
Suplente da comissão de avaliação



PREFEITURA DE ITUIUTABA-MG
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

DESPACHO
PA n.º 19366/2024

Ituiutaba, 12 de setembro de 2024.

À Procuradoria Geral do Município,

Considerando que pertence a esta municipalidade, o imóvel localizado na Av Governador José de Magalhães Pinto, nº1338, Bairro Progresso, Cadastro Imobiliário: NE-11- 06-13-01 de Matrículas nº 22.358 e 22.359 do Primeiro Registro de Imóveis;

Considerando que o referido imóvel está avaliado em R\$18.896.800,00 (dezoito milhões, oitocentos e noventa e seis mil e oitocentos reais), conforme consta anexo os laudos de avaliação elaborado pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município;

Considerando que o estado em que o imóvel se encontra, não há como utiliza-lo adequadamente frente as demandas do município, portanto, será mais eficiente e econômico aliená-lo e aplicar os recursos oriundos da alienação em locais em que haja maior demanda e necessidade, visando a melhor gestão do patrimônio público;

Considerando ainda, que a alienação irá permitir que o município otimize o uso do recurso investindo em novas infraestruturas, e também em reformas e modernização de estruturas que possam ampliar a capacidade de atendimento dos serviços públicos essenciais à população;

Considerando que existem uma série de requisitos legais para promover a devida alienação, solicito parecer da Douta Procuradoria do Município, acerca da possibilidade de alienar o imóvel em questão, e em caso positivo, que seja apontadas as orientações para prosseguimento do processo.

Atenciosamente,

Anna Neves Oliveira
Secretária Municipal de Governo



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO DE ITUIUTABA – MINAS GERAIS

PARECER Nº 830/2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 19366/2024

REQUERENTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

1. RELATÓRIO

Trata-se de procedimento administrativo através do qual a SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO solicita Parecer sobre a possibilidade e os requisitos para alienação de bem imóvel do Município.

É o breve o relatório, passo à análise.

2. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

Inicialmente, mister se faz esclarecer que compete à Procuradoria do Processo Administrativo e do Contencioso em Geral zelar pela legalidade dos atos da Administração Municipal, propondo medidas que visem a correção das ilegalidades eventualmente encontradas, nos termos do artigo 16 da Lei Complementar Municipal nº 150/2017.

Em relação aos bens municipais, a Lei Orgânica do Município dispõe que:

Art. 10 - A Administração dos bens municipais compete ao Prefeito Municipal, respeitada a competência da Câmara quanto àqueles empregados nos serviços desta.

Preliminarmente é possível entender que a administração, ou seja, a compreensão de utilidade ou não é competência do Prefeito, sendo então, ato discricionário dele.

Apesar de ser um ato discricionário a administração dos bens do Município, estabelece a Lei Orgânica requisitos para a sua alienação, veja-se:

Art. 12 - A alienação de bens municipais, subordinada à comprovação de interesse público, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas (Lei Federal Nº 8.666, art. 17):

I - quando IMÓVEIS dependerá de autorização legislativa e licitação, dispensada esta somente nos casos de:

a) – doação constando da lei e da escritura pública, se o donatário não for pessoa jurídica de direito público, os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, tudo sob pena de nulidade do ato;

b) – permuta;



PREFEITURA DE ITUIUTABA

PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO DE ITUIUTABA – MINAS GERAIS

c) – investidura;

d) – venda quando realizada para atender à finalidade de regularização fundiária, implantação de conjuntos habitacionais por entidades públicas, urbanização específica e outros casos em que esteja presente o interesse social, condicionada a venda às exigências da alínea "a" retro;

Pela Lei Municipal é possível verificar que a alienação dos bens municipais está condicionada ao atendimento de alguns requisitos específicos e que estão de acordo com a doutrina que trata o tema, veja-se:

Alienação é o ato pelo qual a Administração transfere a propriedade de um bem público a terceiros, podendo ser realizada mediante venda, permuta, doação, dação em pagamento ou investidura. **Para que a alienação ocorra, é imprescindível que o bem esteja desafetado, ou seja, não esteja mais sendo utilizado para fins públicos, e que se observe a legislação específica que impõe, geralmente, a necessidade de avaliação prévia, autorização legislativa e licitação.** (Di Pietro, Maria Sylvia Zanella. Direito Administrativo. 33. ed. São Paulo: Atlas, 2020.)

A alienação de bens públicos consiste na transferência do domínio de bens pertencentes à Administração para particulares, **sendo regulada por princípios e normas que visam resguardar o interesse público, como a exigência de avaliação prévia, autorização legal, e, na maioria dos casos, a realização de licitação pública, salvo nas hipóteses legais de dispensa ou inexigibilidade.** (Carvalho Filho, José dos Santos. Manual de Direito Administrativo. 35. ed. São Paulo: Atlas, 2022.)

Conforme delineado pela Lei Municipal e pela doutrina, os requisitos intrínsecos à alienação de bens pelo Poder Público são: a) comprovação do interesse público e desafetação do bem, ou seja, que ele não esteja mais sendo utilizado para fins públicos; b) avaliação prévia; c) autorização legislativa, e; d) licitação.

No presente caso, conforme exposto pela Secretaria Municipal de Governo (fls. 14), o bem indicado para alienação não está sendo utilizado pelo Poder Público, ao contrário, sua condição atual inviabiliza seu uso.

Nos termos do art. 5º, XXIII da Constituição Federal, tem-se que:

Art. 5º

(...)

XXIII - a propriedade atenderá a sua função social; (...)

Ora, pelo dispositivo constitucional é possível entender que não há restrição ao atendimento da função social da propriedade, ou seja, ela também se aplica aos bens do Poder Público.





P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO DE ITUIUTABA – MINAS GERAIS

Em relação à função social, Maria Sylvia diz que

A função social da propriedade é a imposição de que o uso da propriedade **deve atender ao bem-estar social, ou seja, aos interesses coletivos, acima dos interesses individuais.** (DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. Direito Administrativo. 24ª ed. São Paulo: Atlas, 2011). (grifos nossos)

Não sendo interesse da Administração permanecer com o bem, bem como, dispende recursos para destiná-lo a outra finalidade, dúvida não há de que o melhor caminho é a sua alienação.

Está vinculado ao Administrador Público o poder de direcionar os recursos escassos para os projetos que atende a sociedade de modo mais eficiente e eficaz, neste sentido, não sendo o bem objeto deste processo aquele que melhor atende o Município, não há dúvida de que os recursos obtidos com a sua venda poderá não só viabilizar diversos outros projetos essenciais ao Município, como destinar o bem a uma finalidade adequada.

Superada a questão da comprovação do interesse público, bem como, a necessidade de que ele atenda à sua função social, conforme fls. 7/13 é possível verificar que o Município já realizou a avaliação prévia do bem, indicando seu valor estimado em R\$ 18.896.800,00 (dezoito milhões, oitocentos e noventa e seis mil e oitocentos reais).

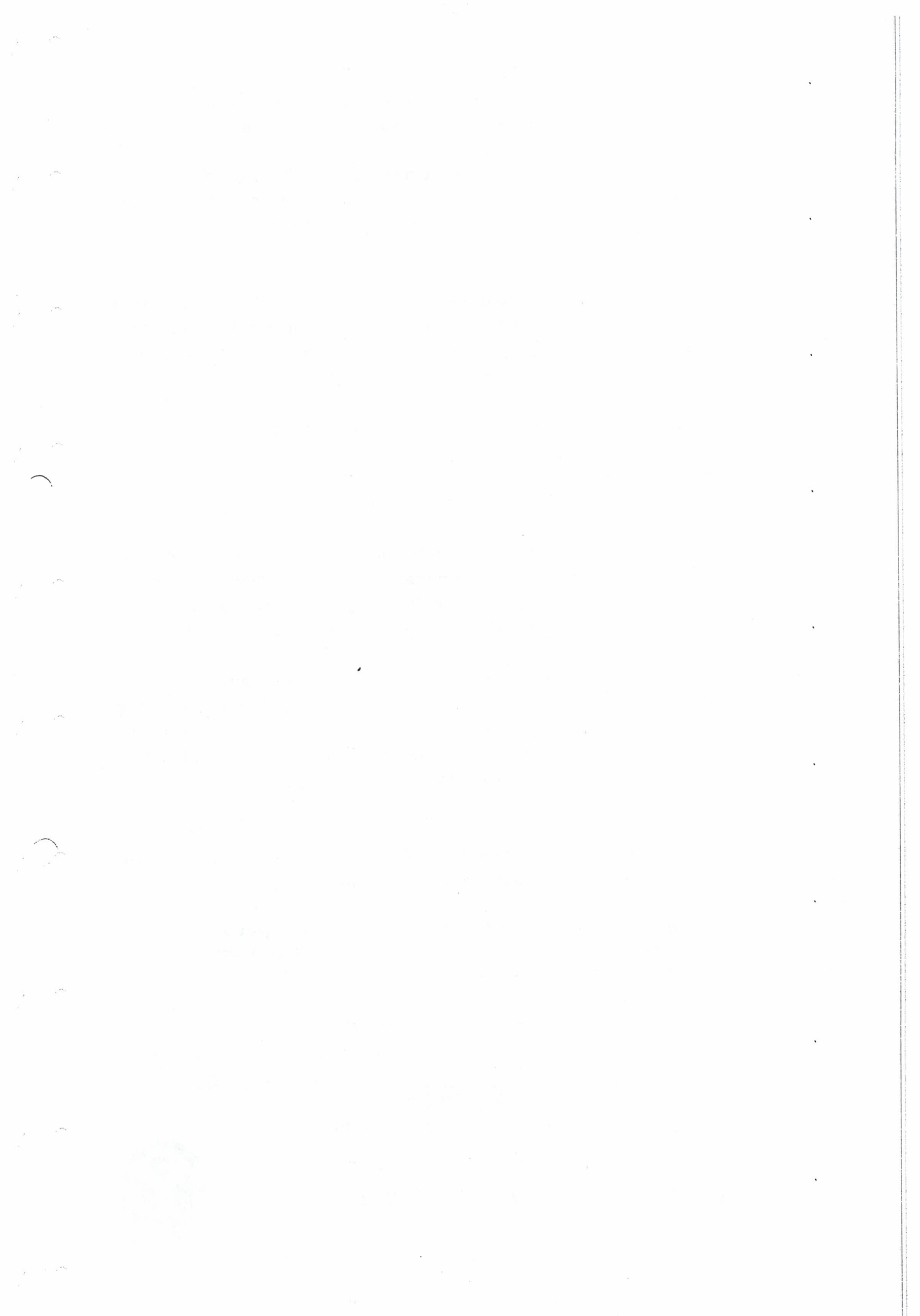
Tal avaliação foi realizada pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município, autorizada pela Portaria nº 729/2021, e assinada por 3 (três) membros.

Sendo assim, tem-se que o segundo requisito foi atendido.

O terceiro requisito, qual seja, autorização legislativa, deverá ser observado pelo Município, que precisará de aprovação da Câmara Municipal do Município. Tal exigência é expressa no art. 12, I da Lei Orgânica do Município, sendo assim, antes da realização de qualquer ato de venda, deverá ser aprovada Lei Municipal autorizando a alienação do bem.

Por fim, o último requisito necessário à venda do bem é que ela seja feita por meio de licitação. A licitação tem como objetivo gerar as melhores condições à Administração Pública, resguardando o interesse coletivo, veja-se:

A licitação é um instrumento fundamental para a realização de contratos administrativos, pois garante a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, assegurando a





P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE ITUIUTABA – MINAS GERAIS

moralidade, a eficiência e a transparência nas contratações. (In: Diniz, M. H. Teoria Geral dos Contratos Administrativos. 3. ed. São Paulo: Editora Saraiva, 2015.)

A licitação é um mecanismo que promove a concorrência, evitando o favorecimento de particulares e garantindo que os recursos públicos sejam aplicados de forma responsável e com respeito aos princípios da legalidade e da impessoalidade. (In: Marçal, P. Licitações e Contratos Administrativos. São Paulo: Editora Malheiros, 2018.)

Quanto à possibilidade de alienação de bens pelo Poder Público, já se manifestou o STF no sentido de sua possibilidade, desde que respeitados os princípios que regem a Administração Pública e o procedimento licitatório, veja-se:

O Supremo Tribunal Federal reafirmou que a alienação de bens públicos, tanto móveis quanto imóveis, deve observar os princípios da administração pública, especialmente os da legalidade, moralidade e publicidade, conforme o artigo 37 da Constituição Federal. **No caso específico, o STF decidiu que a alienação de imóveis públicos sem a devida autorização legislativa e sem procedimento licitatório é inconstitucional, uma vez que tais requisitos são imprescindíveis para assegurar a transparência e o interesse público na gestão do patrimônio público.** (RE 702.335/SC. Relator: Min. Edson Fachin, julgado em 2019) (grifos nossos)

No art. 6º da Lei nº 14.133/2021 é estabelecido que:

Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se:

(...)

XL - leilão: modalidade de licitação **para alienação de bens imóveis** ou de bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos a quem oferecer o maior lance; (...)

Neste sentido, para a alienação do bem, será necessária a utilização da modalidade leilão, cujo art. 31 da Lei nº 14.133/2021 fixa os seguintes requisitos:

Art. 31. O leilão poderá ser cometido a leiloeiro oficial ou a servidor designado pela autoridade competente da Administração, e regulamento deverá dispor sobre seus procedimentos operacionais.
§ 1º Se optar pela realização de leilão por intermédio de leiloeiro oficial, a Administração deverá selecioná-lo mediante credenciamento ou licitação na modalidade pregão e adotar o critério de julgamento de maior desconto para as comissões a serem cobradas, utilizados como parâmetro máximo os percentuais definidos na lei que regula a referida profissão e observados os valores dos bens a serem leiloados.

§ 2º O leilão será precedido da divulgação do edital em sítio eletrônico oficial, que conterá:

I - a descrição do bem, com suas características, e, no caso de imóvel, sua situação e suas divisas, com remissão à matrícula e aos registros;

II - o valor pelo qual o bem foi avaliado, o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado, as condições de pagamento e, se for o caso, a comissão do leiloeiro designado;

(...)



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO DE ITUIUTABA – MINAS GERAIS

IV - o sítio da internet e o período em que ocorrerá o leilão, salvo se excepcionalmente for realizado sob a forma presencial por comprovada inviabilidade técnica ou desvantagem para a Administração, hipótese em que serão indicados o local, o dia e a hora de sua realização;

V - a especificação de eventuais ônus, gravames ou pendências existentes sobre os bens a serem leiloados.

§ 3º Além da divulgação no sítio eletrônico oficial, o edital do leilão será afixado em local de ampla circulação de pessoas na sede da Administração e poderá, ainda, ser divulgado por outros meios necessários para ampliar a publicidade e a competitividade da licitação.

§ 4º O leilão não exigirá registro cadastral prévio, não terá fase de habilitação e deverá ser homologado assim que concluída a fase de lances, superada a fase recursal e efetivado o pagamento pelo licitante vencedor, na forma definida no edital.

Por todo exposto, entendemos pela possibilidade e viabilidade da alienação do imóvel objeto deste PA, desde que cumpridas as exigências da Lei Orgânica do Município e demais ponderações supra informadas, tais como, autorização legislativa e realização de licitação na modalidade leilão.

3. CONCLUSÃO

Por todo o exposto, esta Procuradoria Geral ENTENDE pela possibilidade e viabilidade da alienação do imóvel objeto deste PA, desde que cumpridas as exigências da Lei Orgânica do Município e demais ponderações supra informadas, tais como, autorização legislativa e realização de licitação na modalidade leilão.

É o parecer. S.M.J

Ituiutaba, 17 de setembro de 2024.

Luiz David Lara Filho

Procurador Adjunto

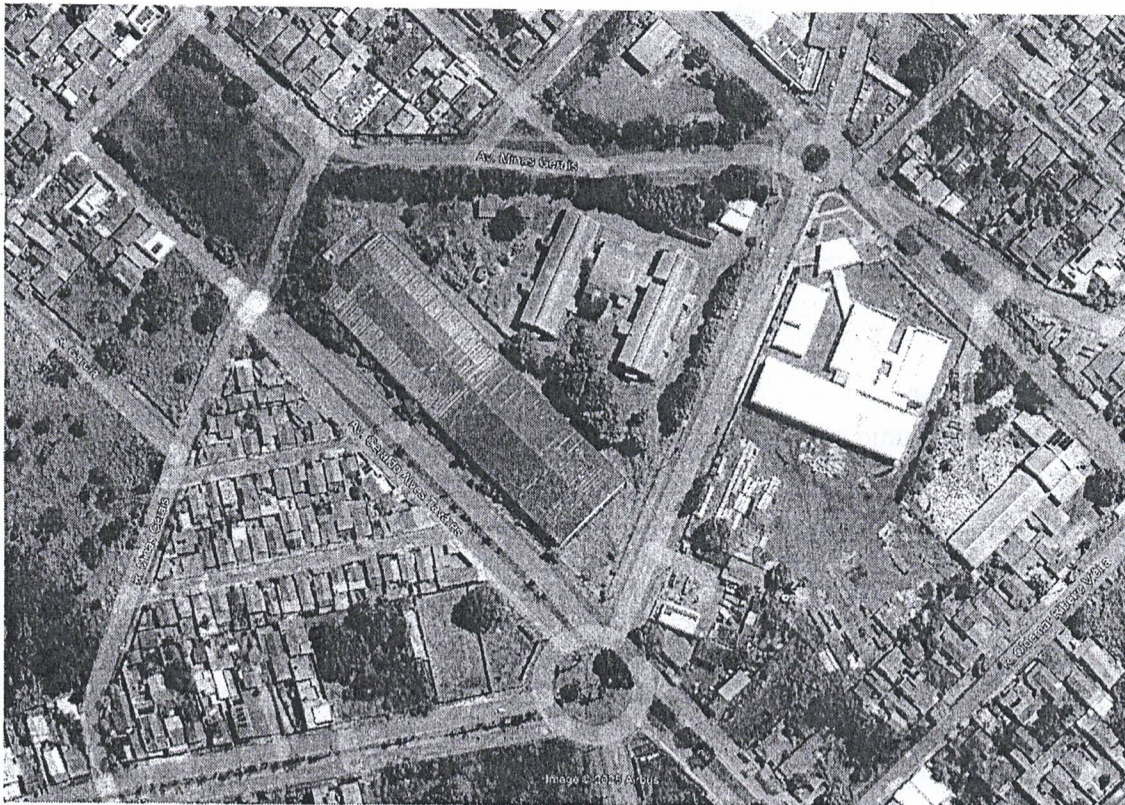
do Processo Administrativo e Contencioso



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Nº 01/2025

NE-11-06-13-01



Ituiutaba, MG

Maio 2025


Jackson

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO Nº 01/2025
FICHA RESUMO

Objeto
Terreno urbano registrado na matrícula 22.824 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ituiutaba, MG, e cadastrado no Município de Ituiutaba sob nº NE-11-06-13-01.

Solicitante
Secretaria Municipal de Planejamento da Prefeitura Municipal de Ituiutaba.

Objetivo
Determinação do valor de mercado do imóvel cadastrado sob nº NE-11-06-13-01.

Finalidade
Instituir a alienação do imóvel.

Localização
Av. Governador José de Magalhães Pinto, nº 1338, Ituiutaba - MG.

Área avaliada
Área do terreno 23.621,00m², com área construída total de 9.322,84m², conforme matrícula.

Proprietário
Prefeitura Municipal de Ituiutaba

Resultados da avaliação
Valor do imóvel R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de Reais)

Responsáveis

Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, presidente André Luís Oliveira Martins

Ituiutaba, MG
Maio 2025



Sumário

1. SOLICITANTE	4
2. FINALIDADE	4
3. OBJETIVO	4
4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES	4
5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO	5
5.1 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	5
5.2 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL	6
6. DIAGNÓSTICO DO MERCADO	8
7. MÉTODO UTILIZADO NA AVALIAÇÃO	8
8. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	9
9. DADOS UTILIZADOS NA AVALIAÇÃO	10
10. RESULTADO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL	11
11. RESPONSÁVEIS PELO LAUDO	12
12. ANEXOS	13
ANEXO I - DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA	13
ANEXO II - DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL	14
ANEXO III - AMOSTRAS	16
ANEXO IV- REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – RRT	21

1. SOLICITANTE

A Secretaria Municipal de Planejamento da Prefeitura Municipal de Ituiutaba solicita o Laudo de Avaliação de valor de mercado do imóvel cadastrado sob nº NE-11-06-13-01.

2. FINALIDADE

A avaliação tem a finalidade de instruir a alienação do imóvel objeto deste laudo.

3. OBJETIVO

Este laudo de avaliação de imóvel urbano tem como objetivo a determinação do valor de mercado do terreno em questão.

4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este laudo de avaliação de imóvel urbano se fundamenta nas legislações urbanas e tributárias do Município de Ituiutaba e nas normas técnicas de Avaliação de Bens da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

- Na Certidão de matrícula 22.824, referência livro nº 2, registro geral, datada de 01 de dezembro de 2022, obtida junto ao Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis;
- No Cadastro Técnico Municipal NE-11-06-13-01;
- Em informações constatadas "*in loco*" na vistoria ao imóvel, realizada no dia 30/05/2025;

- Em informações obtidas junto a empreendimentos do mercado imobiliário local.

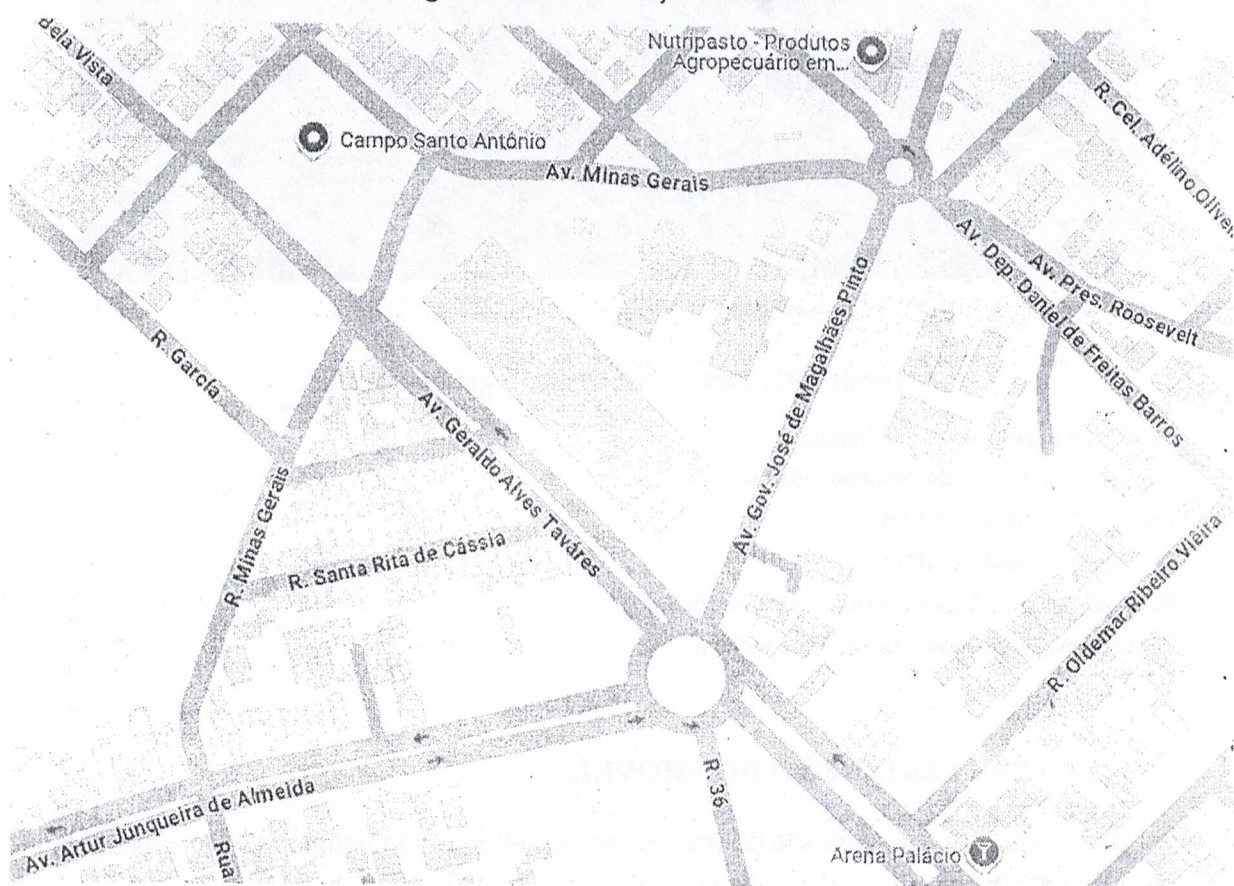
Não fez parte do escopo do trabalho o levantamento de áreas internas e de confrontações através de instrumentos de medição.

Na análise considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada.

5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

O imóvel urbano deste laudo de avaliação está localizado na quadra formada pelas vias: Avenida Governador José de Magalhães Pinto, Avenida Minas Gerais, Rua Ivan Abrão e Avenida Geraldo Alves Tavares, Ituiutaba - MG, conforme observa-se na figura a seguir.

Figura 01. Localização do Imóvel



5.1 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

De acordo com as observações feitas durante a vistoria, constatou-se que apresenta boa infraestrutura urbana no entorno do imóvel, considerando o sistema viário, disponibilidade de água potável, energia elétrica, telefone, esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais, transporte público e coleta de resíduos sólidos. Como está localizado em uma área central da cidade, apresenta uma diversidade de usos no entorno do imóvel, referentes aos comércios, serviços e equipamentos comunitários, como observa-se na figura abaixo.

Figura 03. Unidades construídas do Imóvel

1. 132,19m²,
2. 129,21m²,
3. 2.796,27m²,
4. 6.240,00m²
5. 21,56m²,
6. 3,61m².

construídas, conforme figura 03, sendo:

De acordo com a matrícula do imóvel, as benfeitorias são compostas por seis unidades

5.2 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Pavimentação do passeio: Em boa condição.

Ravimentação do logradouro: Em boa condição.

Trafego de veículos: Alto

Tráfego de pedestres: Alto

Padrão construtivo do entorno: Médio

Atividade predominante: Comercial

Quadro 01. Características da região e entorno

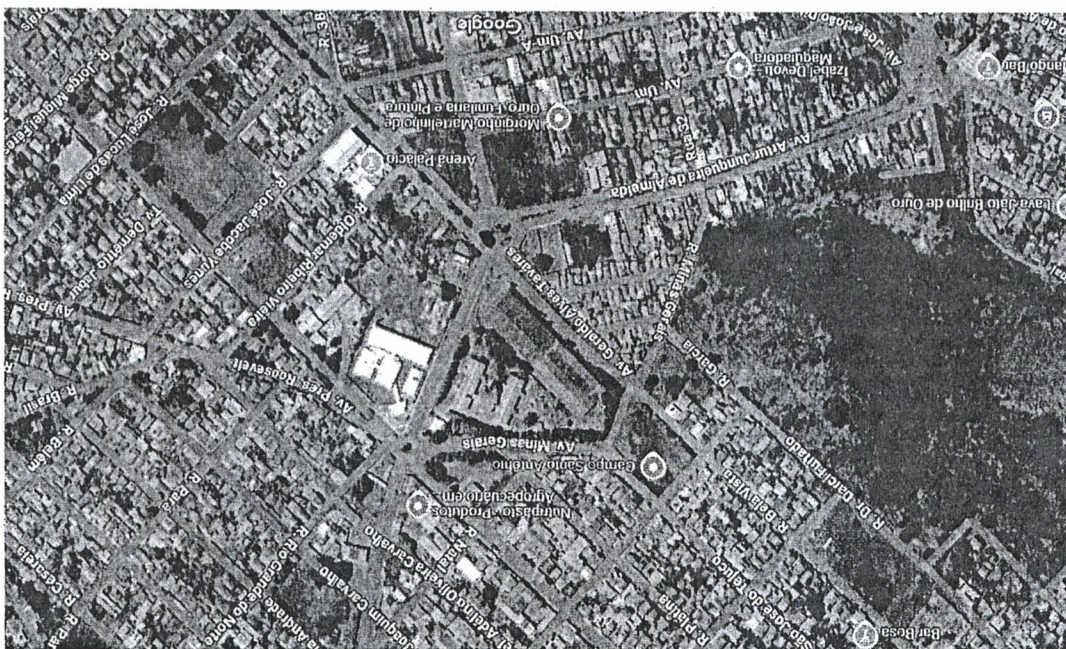
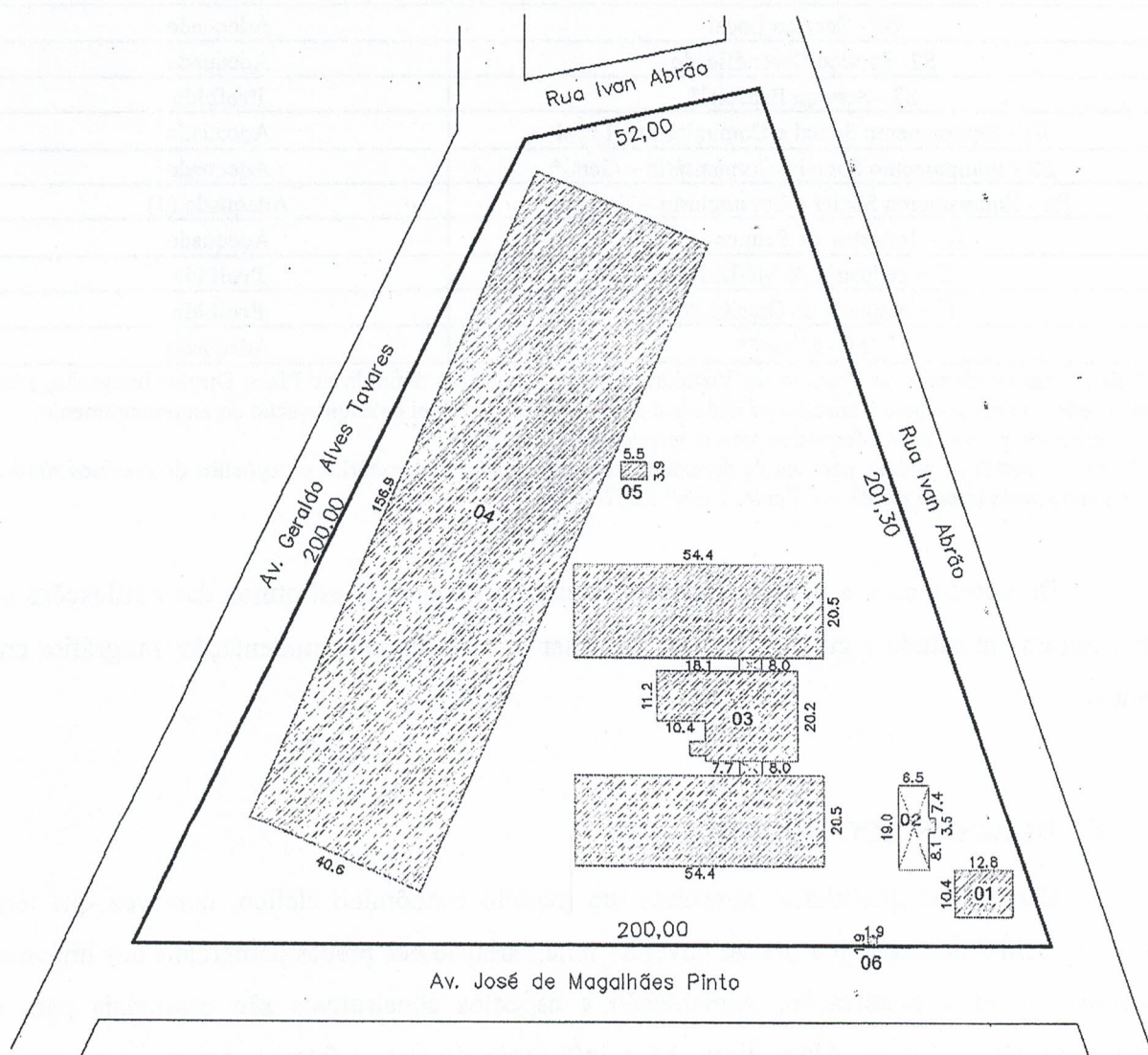


Figura 02. Entorno do Imóvel



Quanto aos usos permitidos na Zona Mista, de acordo com a Lei Municipal nº4.695/2019, a qual institui o Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, e suas alterações, conforme a classificação de uso apresentada no Anexo III, a qual apresenta todas as atividades permitidas dentro de cada tipo de uso, e de acordo com o quadro de adequação dos usos às Zonas, no Anexo IV, segue no quadro abaixo os usos permitidos para a área.

Quadro 02. Classificação dos Usos

CLASSIFICAÇÃO DOS USOS	ZONA MISTA
H1 - Habitação Unifamiliar	Adequado
H2 - Habitação Multifamiliar	Adequado
H3 - Habitação de Interesse Social	Adequado
C1 - Comércio Varejista Local	Adequado
C2- Comércio Varejista Diversificado	Adequado



* Exigência de Estudo de Impacto de Vizinhaça – EIV, conforme definido no Plano Diretor Integrado, a ser analisado e aprovado pelo Conselho da Cidade e pelo órgão responsável pela aprovação do empreendimento.
** Permitido para os usos adequados para as respectivas Zonas
(3) Exceto estádios, clubes, parques de diversões, presídios, cadeias, cemitérios e depósitos de resíduos sólidos de grande porte (aterro sanitário). Fonte: Lei nº 5.237/2024.

De acordo com a vistoria no local, constatou-se que as estruturas das edificações se encontram em estado regular, conforme pode ser observado na documentação fotográfica em anexo.

6. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

O mercado imobiliário apresenta um modelo econômico cíclico, uma vez que tem relação com a demanda e a oferta, havendo uma variação nos preços comerciais dos imóveis. Fatores como a localização, implantação e aspectos construtivos são essenciais para a determinação do valor. Além disso, há a influência de outros fatores, como a topografia, características e estado do solo, influência de esquina, refere-se à situação do lote em relação à quadra e em função do número de frentes que tenha o terreno. A área central da cidade de Ituiutaba é consolidada, com pouco terrenos vagos para construções novas, no entanto, há uma quantidade significativa de imóveis com estruturas antigas que passam por reformas de modernização e adequação.

7. MÉTODO UTILIZADO NA AVALIAÇÃO

Para determinação do valor de mercado imóvel urbano avaliado neste laudo, utiliza-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, o qual visa identificar o valor do bem por meio de tratamento técnico dos elementos comparáveis, constituintes da amostra. Para

análise dos dados coletados foi utilizado o Tratamento por Fatores de Homogeneização. As variáveis de formação de valor escolhidas são variáveis independentes, com características intrínsecas e extrínsecas, área total e localização, variável qualitativa da situação de degradação do imóvel e variável dicotômica, relação de esquina.

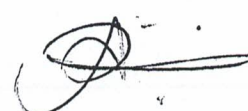
8. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Em função das características do imóvel avaliado e do comportamento do mercado imobiliário da região, e em conformidade com a ABNT NBR 14.653-2, o presente laudo de avaliação possui, pelo método comparativo direto de mercado e tratamento por fatores de homogeneização, Grau de Fundamentação I e Grau de Precisão III, conforme destacado nos quadros 04 e 05.

Quadro 03. Grau de Fundamentação no caso de tratamento por fatores

Descrição	Grau III	Grau II	Grau I
Caracterização do imóvel avaliado	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto a todos os fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas no laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas
Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50

Fonte: ABNT NBR 14.653-2




Quadro 04. Grau de Precisão no caso de tratamento por fatores

Descrição	Grau III	Grau II	Grau I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

Fonte: ABNT NBR 14.653-2

9. DADOS UTILIZADOS NA AVALIAÇÃO

Para a avaliação deste laudo seriam necessários utilizar três amostras de dados do mercado, para fins de comparação de preço e das variáveis. As amostras seriam selecionadas por meio de uma pesquisa de dados do mercado imobiliário, a fim de encontrar terrenos que estejam à venda na área central da cidade.

As variáveis utilizadas fariam parte do tratamento por fatores de homogeneização, os quais têm a finalidade de transformar as características dos imóveis, por meio de coeficientes de multiplicação. Os fatores de homogeneização relacionam-se com as variáveis de maneira positiva ou negativa, que refere na influência do preço. A localização, a área e a relação de esquina são variáveis e fatores considerados.

Diante do imóvel em tela, e depois de pesquisar imóveis que se assemelha ao do laudo, não foi constatado lotes com características e atributos que se aproximam do terreno analisado, não sendo possível encontrar amostras para comparar e estabelecer um parâmetro com equidade.

A disposição desta comissão de avaliação de imóveis, estão servidores da Secretaria de Planejamento, com formação técnica necessária para realizar as devidas análises, levando em consideração não só a conjectura objetiva do assunto, mas também, a vasta experiência subjetiva, atribuída sob a égide do vasto exercício da função

Quadro 05. Dados das amostras de terreno e imóvel avaliado

Dados				Fatores de Homogeneização			
Amostra	Valor	Área total do terreno	R\$/m²	Localização	Área	Esquina	F. homog. Média
							R\$/m² homog.

01	R\$1.600.000,00	2.244,00m²	713,01	1,25	1,0	1,25	1,16	827,09
02	R\$200.000,00	616,00m²	324,67	1,00	0,90	0,90	0,93	301,94
03	R\$80.000,00	360,00m²	222,22	0,90	0,80	0,90	0,86	191,10
Média	R\$626.666,66	1.073,33m²	419,96	1,05	0,90	1,01	0,93	440,04
Imóvel	-	14.175,35m²	-	1,25	1,25	1,25	1,25	550,05

Quadro 06. Dados das amostras de área construída e imóvel avaliado

Dados				Fatores de Homogeneização				
Amostra	Valor	Área total construída	R\$/m²	Localização	Área	Esquina	Média F homog.	R\$/m² homog.
04	R\$779.820,00	492,00	R\$1.585,00	1,0	0,8	0,7	0,83	1.315,55
05	R\$600.000,00	275,22	R\$2.180,07	1,0	0,7	1,25	0,98	2.136,46
06	R\$663.750,00	750,00	885,00	0,9	0,9	0,7	0,83	734,55
Média	R\$681.190,00	505,74m²	1.550,00	1,25	1,25	1,25	1,25	1.395,50
Imóvel	-	9.322,84	-	1,25	1,25	1,25	1,25	

10. RESULTADO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

A forma de cálculo do valor do imóvel é:

$$V = [R\$/m^2 \text{ homog.} \times A (\text{terreno})] + [R\$/m^2 \text{ homog.} \times A (\text{área construída})]$$

Onde:

V = valor do imóvel

$\text{R\$/m}^2 \text{ homog.} = \text{preço por metro quadrado da área multiplicado pelos fatores de homogeneização.}$
 $A = \text{Área do terreno}$

Tendo em vista a falta de amostras razoáveis para a avaliação em tela, mas em pesquisa com representantes do mercado imobiliário local, somado à experiência técnica da presente comissão de avaliação, conclui-se que o valor do imóvel em tela é de R\$12.000.000,00 (doze milhões de reais). Para um melhor vislumbre da avaliação, foram anexados três possíveis amostras que serviram de primeiras referências para a avaliação, contudo, não há formalidade nessas análises, pois nenhum desses imóveis equivalem em características com o lote avaliado.

II. RESPONSABILIDADES PELO LAUDO

Este laudo de avaliação de imóvel urbano foi realizado pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, conforme Portaria Municipal nº 729/2021.

Ituiutaba, MG, 08 de outubro de 2025

$\text{R\$}/\text{m}^2 \text{ homog.}$ = preço por metro quadrado da área multiplicado pelos fatores de homogeneização.

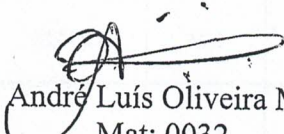
A = Área do terreno

Tendo em vista a falta de amostras razoáveis para a avaliação em tela, mas em pesquisa com representantes do mercado imobiliário local, somado à experiência técnica da presente comissão de avaliação, conclui-se que o valor do imóvel em tela é de R\$12.000.000,00 (doze milhões de reais). Para um melhor vislumbre da avaliação, foram anexados três possíveis amostras que serviram de primeiras referências para a avaliação, contudo, não há formalidade nessas análises, pois nenhum desses imóveis equivalem em características com o lote avaliado.

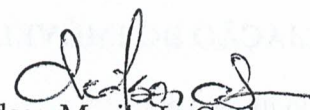
11. RESPONSÁVEIS PELO LAUDO

Este laudo de avaliação de imóvel urbano foi realizado pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, conforme Portaria Municipal nº 729/2021.

Ituiutaba, MG, 08 de outubro de 2025


André Luís Oliveira Martins
Mat: 0032
Presidente da Comissão


Hygino J. F. Neto
Mat.95202
Membro da comissão de avaliação


Clédson Murilo L. Cunha
Mat.195726
Membro da comissão de avaliação

Imóvel	-	14.175,35m²	-	1,25	1,25	1,25	1,25	550,05
Média	R\$626.666,66	1.073,33m²	419,96	1,05	0,90	1,01	0,93	440,04
03	R\$80.000,00	360,00m²	222,22	0,90	0,80	0,90	0,86	191,10
02	R\$200.000,00	616,00m²	324,67	1,00	0,90	0,90	0,93	301,94
01	R\$1.600.000,00	2.244,00m²	713,01	1,25	1,0	1,25	1,16	827,09

Quadro 06. Dados das amostras de área construída e imóvel avaliado

Dados				Fatores de Homogeneização				
Amostra	Valor	Área total construída	R\$/m²	Localização	Área	Esquina	Média F homog.	R\$/m² homog.
04	R\$779.820,00	492,00	R\$1.585,00	1,0	0,8	0,7	0,83	1.315,55
05	R\$600.000,00	275,22	R\$2.180,07	1,0	0,7	1,25	0,98	2.136,46
06	R\$663.750,00	750,00	885,00	0,9	0,9	0,7	0,83	734,55
Média	R\$681.190,00	505,74m²	1.550,00	1,25	1,25	1,25	1,25	1.395,50
Imóvel	-	9.322,84	-	1,25	1,25	1,25	1,25	

10. RESULTADO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

A forma de cálculo do valor do imóvel é:

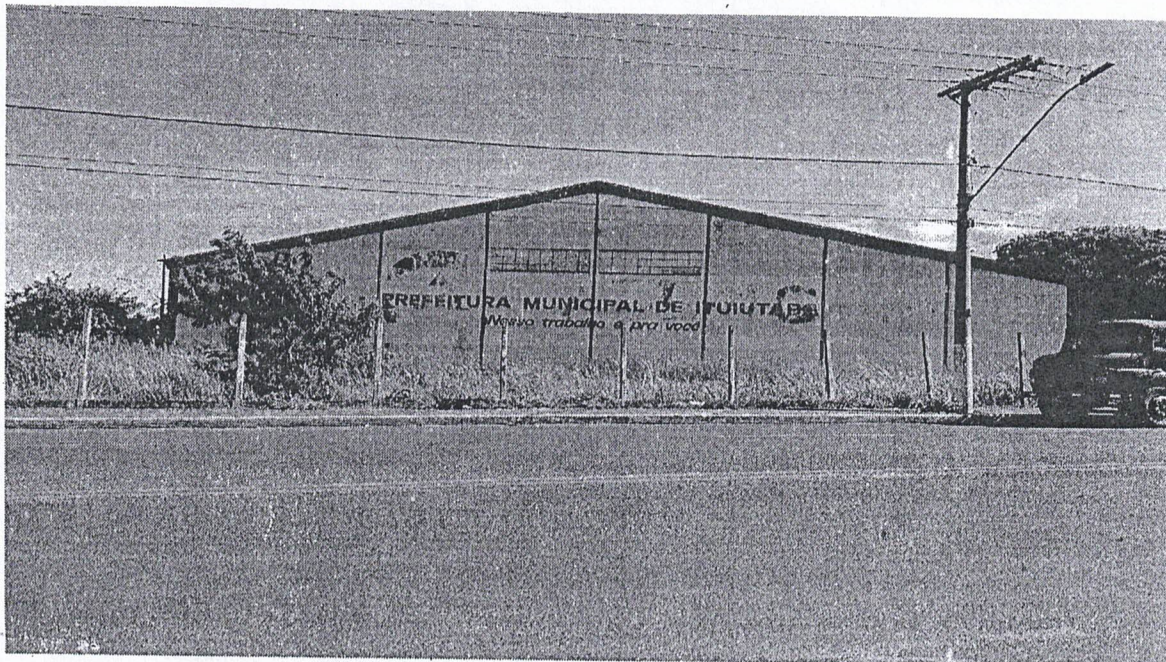
$$V = [R\$/m^2 \text{ homog.} \times A (\text{terreno})] + [R\$/m^2 \text{ homog.} \times A (\text{área construída})]$$

Onde:

V = valor do imóvel

12. ANEXOS

ANEXO I - DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



(Handwritten signature)



CNM: 055301.2.0022824-83

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2.2

PRIMEIRO OFÍCIO DA COMARCA DE TIJUBA - MINAS GERAIS

FOLHA N.º 01

22.824

MATRICOULA N.º

07 de novembro de 2024

IMÓVEL: Lote de terreno urbano definitivo de n.º 01, constituído pela totalidade da quadra n.º NE-11-06-13 do Bairro Progresso, formada pelas Avenidas Geraldo Alves Tavares, Governador José de Magalhães Pinto e Rua Ivan Abirão, com a área de 23.621,00m², cadastrado sob n.º NE-11-06-13-01, com as seguintes medidas e confrontações: 52,00 metros de frente para a Rua Ivan Abirão; 200,00 metros na face oposta a esta rua, fazendo frente para a Avenida Geraldo Alves Tavares; e finalmente, 201,30 metros na face oposta a esta avenida, fazendo frente para a Rua Ivan Abirão, com benfeitorias constantes de um prédio comercial, com a área de 6.240,00m², de alvenaria, com 01 pavimento, 03 prédios residenciais, números 02, 03 e 04, com a área total construída de 2.796,27m², com um só pavimento, coberta, estruturas de madeiras, cobertura de alumínio, etc. 01 prédio para balança, com um só pavimento, coberto, alvenaria de tijolos, cobertura metálicas, etc., com a área de 129,21m², e um cômodo para escritório, com paredes de alvenaria de tijolos, com um só pavimento, cobertura de Eternit, etc, com a área de 132,19m², 01 prédio para sanitário com 21,56m² e uma quarta com 3,61m², perfazendo o total de 3.082,84m², todo edificado antes da vigência do Decreto/Lei número 66 de 21/11/1966. PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 18.457.218/0001-35, com sede na Praça Cônego Ângelo Tardio Bruro, s/n.º, Centro, nesta cidade de Ituiutaba-MG. N.ºs. DOS REGISTROS ANTERIORES: AV-01-22-358, de 01/12/2022, e AV-01-22-359 de 01/12/2022, ambas deste SRI e livro 02. Aberta a presente matrícula em virtude da unificação dos imóveis das matrículas retro referidas, por força do processo administrativo de n.º 19.783 de 17/09/2024, a requerimento do proprietário, firmado aos 23/09/2024, nesta cidade, apresentado juntamente com certidão expedida aos 18/09/2024, pelo Setor de Cadastro Físico da Prefeitura Municipal local. Protocolo número 140.476 de 30/10/2024. BC R\$ 5.439.498,70 - IPTU 2024 - Quant.: 1, Cód. Tabela: 4133-5, Emolumentos: R\$2.604,56, Recomepe: R\$156,26; TUF: R\$2.130,99, ISSQN: R\$104,18; Total: R\$4.995,99 - Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emolumentos: R\$59,72, Recomepe: R\$3,58; TUF: R\$19,91, ISSQN: R\$2,39; Total: R\$85,60 - Quant.: 9, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$19,11, Recomepe: R\$4,71; TUF: R\$26,28, ISSQN: R\$3,15; Total: R\$113,31 - Selo Eletrônico: IHG40696 Código de Segurança: 7468.7498.1794.0080.

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO

CERTIDÃO

Enrolment rates: RS 26.14

Rec. No campo RS 1,57

Tassa da Fisco, Jud. RS 9,78

ISSN 0013-788X RS 104

TOTAL RS 31.50

TOTAL **RS. 38,500**

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS

11 SIGETH OYER

Call 1-800-368-6868 for more information

Cl. Substr. Entzündung herbeigeführt des Spines

118 (Albert Renger-Paggen) Press

Journal of the American Academy of Child and Adolescent Psychiatry
Volume 35, Number 1, January 1996

Telephone (M) 3331-2796

CELESTIAL - COND - INDICATE

100

100

100

100

© 2000 Blackwell Science Ltd *Journal of Internal Medicine* 247: 111–117



[Handwritten signature]

ANEXO III - AMOSTRAS

AMOSTRA 1

PREFEITURA MUNICIPAL		ITUIUTABA - MG		INTERIORES	
GUIA DE INFORMAÇÃO		ITBI		MUNICÍPIO	
DANTE E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 23.860.392/0001-64, com sede Rua Vinte e Oito, nº 880, Sala 703, Edifício Executivo, Jurema - Minas Gerais e filial localizada no CNPJ nº 09.433.143/0001-42, com sede Rua Major Góes, nº 583 loja 607, Centro, Pólos de Minas - Minas Gerais					
PRATICO GESTORA DE PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA - CNPJ nº 26.052.970/0001-62					
COMPRAS E VENDAS					
Imóvel urbano/rural					
LOCALIZAÇÃO - IDENTIFICAÇÃO - DENOMINACÃO DO IMÓVEL - ETC.					
Imóvel urbano, constituído do lote de terreno urbano nº 111, com área de 2.244,00m², quadra 55 do Bairro Progresso, Rua 39, Loteamento nº 9, Nº 111-19-13-01					
(OBSERVAÇÕES: Valor registrado para fins de imposto: R\$1.000.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais)					
Ituiutaba-MG, 26/12/2024.					
2. Tabelionato de Notas de Ituiutaba-MG.		Assinatura do Informante		Visto SEPLAN	
Término ou Lote:		Benefetaria		Total a Tributar: R\$ 2.244,00	
Condições:		Agência		Valor do ITBI	
Recolhido no Bônus:		Assinatura do Remetente		Cargos	
Repatriado		Data		Assinatura do Remetente	

Guia de informação de ITBI de lote próximo ao imóvel avaliado

Área do lote: 2.244,00m²

Valor que foi calculado o imposto de transmissão: R\$1.600.000,00(um milhão e seiscentos mil reais).

Valor por m²: R\$713,01 (setecentos e treze reais e um centavo).

Data da emissão do ITBI: 26/12/2024

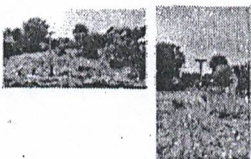
AMOSTRA 2

JUVILLE Imóveis e Mais HOME COMERCIAL RESIDENCIAL LOTE RURAL

LOTE > VENDA > TERRENO < VOLTAR PAGINA ANTERIOR

Progresso	Av. 5A c/ 32 e 34 - Progresso	R\$ 200.000,00
-----------	-------------------------------	----------------

Lote medindo 17mx51m, área total de 616 m²
R\$ 200.000,00



TENHO INTERESSE
NESSE IMÓVEL

Nome: _____
Fones: _____
Telefone: _____

<https://juville.com.br/?estate=av-5a-c-32-e-34-progresso-2-258>. Acessado em 02/06/2025 às 8:15h.

Área do terreno: 616,00m²

Valor do terreno: R\$200.000,00 (duzentos mil reais)

Valor por m²: R\$324,67(trezentos e vinte e quatro reais e sessenta e sete centavos)

AMOSTRA 3



AMOSTRA 4

<https://itunutabamoveis.com/imovel/terreno-a-venda-no-bairro-sao-jose-em-itunutaba-mg/435>.

<https://juville.com.br/?estate=av-7-c22-e-24-1180-centro-2-257>. Acessado em 27/05/2025 às 10:02h

Área do terreno: 818,08m²

Área construída: 492,00m²

Valor do imóvel: R\$1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais)

Valor por m²: R\$1.589,24 (um mil, quinhentos e oitenta e nove reais e vinte e quatro centavos).

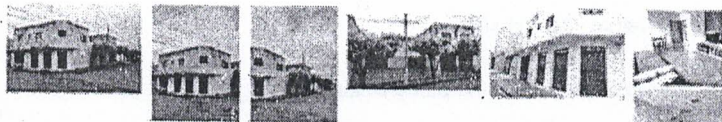
Valor do terreno que sobra: R\$1.595,00 corresponde 40%

Valor da construção: R\$1.585,00 corresponde 60%

AMOSTRA 05

JUVILLE HOME COMERCIAL RESIDENCIAL LOTE RURAL

COMERCIAL > VENDA > COMODO < VOLTAR PAGINA ANTERIOR

Centro	Av. 12 e/ 23 Casa/Apto/Cômodo - Centro	R\$ 600.000,00
Casa com 3 quartos, sala, 2 banheiros, cozinha, área de serviço, quintal, escritório e garagem para 2 carros. Imóvel com laje, piso em cerâmica e 198,37 m² de área construída. Conta também com um cômodo comercial com banheiro, laje e piso em cerâmica, com 76,85 m² de área construída. Apartamento com sala para 2 ambientes, 2 quartos (sendo 1 suite), banheiro social, cozinha, área de serviço e garagem para 1 carro. Imóvel com laje, piso em cerâmica e 76,85 m² de área construída. Área total - 352,07 m² R\$ 600.000,00		
		

TENHO INTERESSE NESSE IMÓVEL

<https://juville.com.br/?estate=av-12-c-23-casaaptocomodo-centro-2-257> . Acessado em 27/05/2025 às 10:15h.

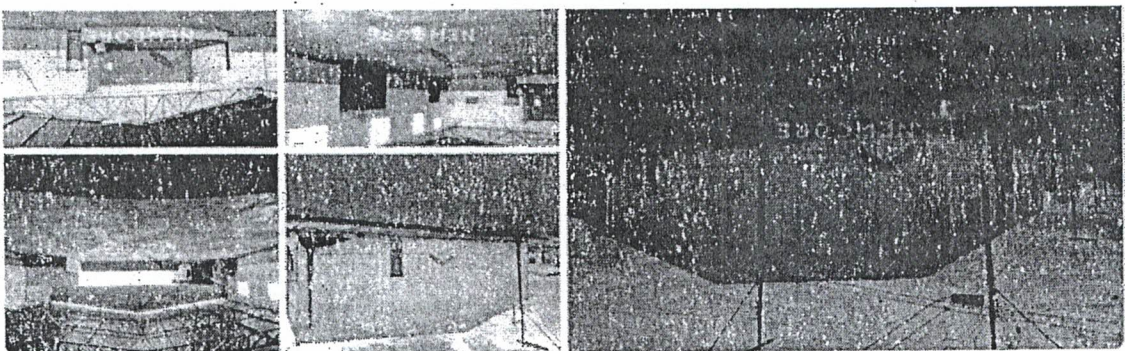
Área do terreno: 352,07m²

Área construída: 275,22m²

Valor do imóvel: R\$600.000,00 (seiscentos mil reais)

Valor por m²: R\$1.704,20 (um mil, setecentos e quatro reais e vinte centavos)

AMOSTRA 6



Utilizamos cookies para otimizar o funcionamento do site e recomendar conteúdo de seu interesse. Veja mais em nosso Aviso de Privacidade.

Abrir preferências

Venda R\$ 1.249.850
IPTU R\$ 500

© Avenida Vinte e Nove, 7, Centro, Itujubá



Galpão em Avenida Vinte e Nove - Centro - Itujubá/MG

Galpão a venda em Avenida Vinte e Nove - Centro - Itujubá/MG

Vende-se galpão com 1412 Mts de área sendo 750 construídos. No centro de Itujubá.

<https://www.imoveiweb.com.br/propriedades/galpao-em-avenida-vingte-e-nove-centro-3010964978.html>. Acessado em 05/06/2025 às 10:33h

Área total do imóvel: 1.412m²

Área construída: 750,00m²

Valor: R\$1.249.850,00 (um milhão, duzentos e quarenta e nove mil e oitocentos e cinquenta reais).

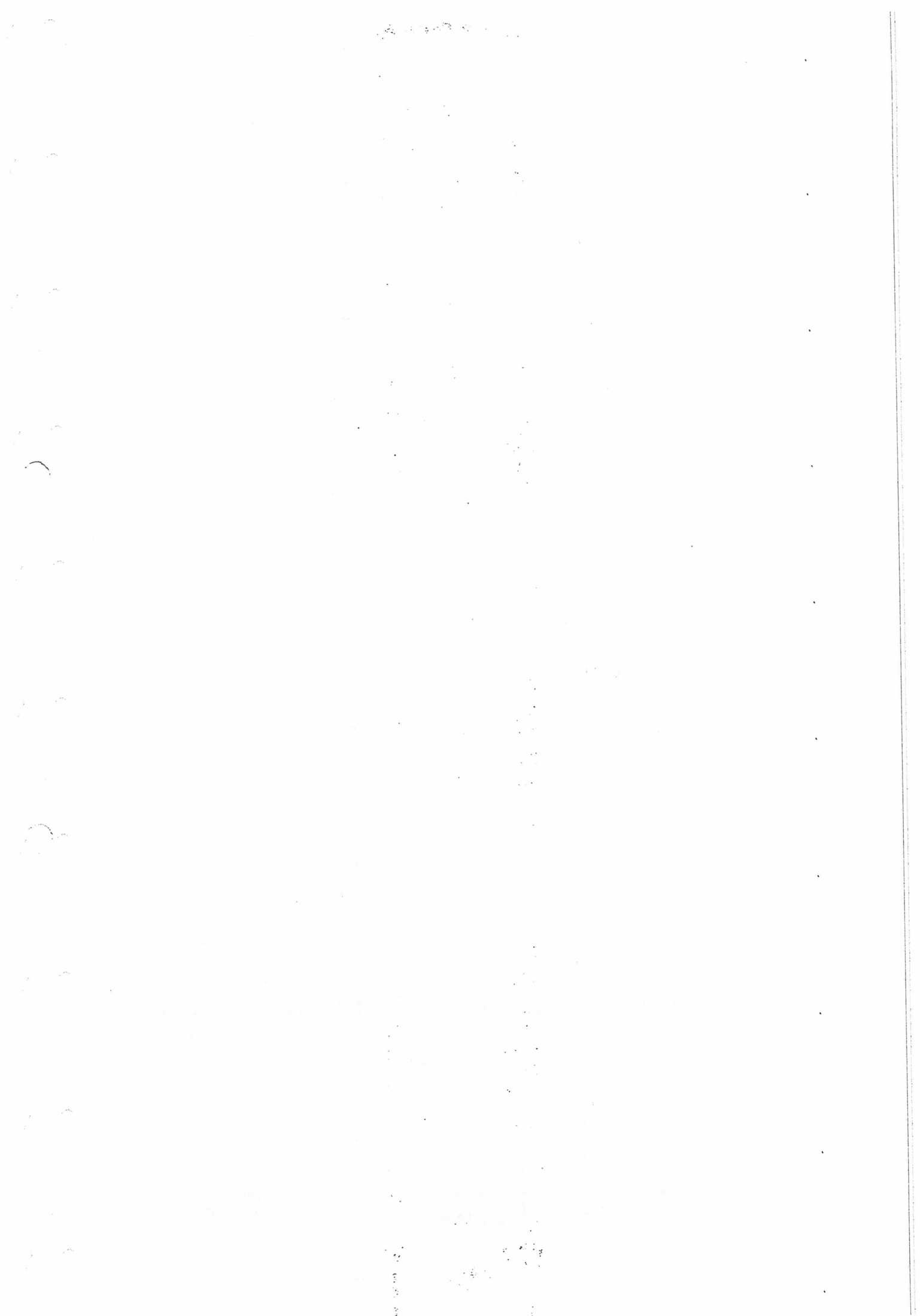
Valor do m²: R\$885,00 (oitocentos e oitenta e cinco reais) o m²



Valor da área construída: R\$663.750,00 (seiscentos e sessenta e três mil, setecentos e cinquenta reais). 23.621,00m²

AMOSTRA 3

ANEXO IV- REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – RRT





DESPACHO

A Comissão de Avaliação de Bens Imóveis de Ituiutaba, por meio do processo administrativo 19366/2024, avaliou o imóvel conhecido como antiga CASEMG, Matrícula nº 22.824 e cadastro nº NE-11-06-13-01, na data de 10 de setembro de 2024, contudo, a avaliação foi de caráter preliminar, apenas para informativo e perspectivas de valores aproximados, apesar de ser formalizada por meio de Laudo de Avaliação, não foi levado em consideração as normas da ABNT.

Em tempo, a presente comissão encaminha uma nova avaliação, que foi efetuada por meio de Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, com análise mais aprimorada, levando em consideração pesquisa de mercado, algumas amostras de outros imóveis que se aproximam das características do lote avaliado e técnica dos membros da comissão.

Ituiutaba, 09 de outubro de 2025

André Luis Oliveira Martins
Presidente da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis
Portaria:729/2021



PREFEITURA ITUIUTABA

Faz acontecer

Despacho - Proc. nº 19.366 / 2024

Em face ao ofício de nº 062/2024 e o despacho constante às fls.14, da **Secretaria Municipal de Governo**, solicitando que seja realizada a avaliação do imóvel conhecido como CASEMG, pertencente ao Município de Ituiutaba, localizado na Avenida Governador José de Magalhães Pinto, nº 1.338, com cadastro imobiliário NE-11-06-13-01 de matrículas nº 22.358 e 22.359 do Primeiro Registro de Imóveis, com o objetivo de analisar a viabilidade de alienação do bem público e posteriormente a aplicação dos recursos em locais com maior demanda.

O procedimento foi enviado a Secretaria Municipal de Planejamento, que após a análise da área, juntou dois laudos elaborados pela Comissão de Avaliação de Bens imóveis, o primeiro preliminar e segundo laudo analítico às fls. 20 a 31, juntamente com o despacho às fls.32 do Presidente da Comissão, concluindo que o valor da avaliação do imóvel é de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais).

Por fim, constam desta propositura a respectiva matrícula do imóvel nº 22.284 e cadastro nº NE 11-06-13-01, acompanhada de laudo descritivo e avaliação técnica, tal alienação será precedida de procedimento licitatório, cujas regras serão definidas em edital a ser publicado antecipadamente, dando ampla divulgação para que o imóvel seja vendido por um valor justo e rentável à Administração, garantido isonomia a todos os interessados em adquirir o imóvel.

Diante de todo exposto, com base no parecer jurídico nº 830/2024 exarado pela Procuradoria Geral, que entendeu pela possibilidade e viabilidade jurídica da alienação do bem imóvel pertencente a Administração Pública, desta maneira é de interesse público proceder a alienação, por conseguinte, **autorizo** o envio do Projeto de Lei à Nossa Egrégia Casa Legislativa para que autorize a alienação da área acima especificada através do Procedimento Licitatório na modalidade Leilão, conforme os termos do duto parecer às fls.15 a 19.

Remeta ao Departamento de Elaboração, Atualização Legislativa e Atos Administrativos para as devidas providências.

Ituiutaba, 10 de outubro de 2025.


Leandra Guedes Ferreira
Prefeita de Ituiutaba

