PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

100

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD N° 20/2025

AUTORIZAÇÃO DE INSTAURAÇÃO DE PROCESSO DE COMPRAS

ÓRGÃO	
SECRETARIA REQUISITANTE	SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
SETOR	SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

1-DESCRIÇÃO DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO:

Locação de imovel em alvenaria na area urbana para abrigar o centro administrativo da Secretaria de saúde

2-JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

A sede administrativa que hoje está localizada na Avenida ..., precisará desocupar casa a pedido do locador, sendo portanto , necessario nova locação para abrigar a sede com os departamentos administrativos e atendimento a população sobre questões relaconadoas a saúde do ususario do Sistema Unico de Saúde- SUS.

2.1- Indicação de vinculação ou dependência com o objeto de outro documento de formalização de demanda.

Não há vinculação ou dependência com o objeto de outro documento de formalização de demanda para a sua execução.

3- GRAU DE PRIORIDADE DA CONTRATAÇÃO

( ) Baixa **( ) Média** **(x) Alta**

O prazo dado pelo locador para desocupação do bem é até dia 10 de abril do presente ano, sendo este oprazo apresentado para desocupação e mudança para novo espaço que abrigue as necessidades da Secretriaa de saúde.

4- CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO

( ) Material de Consumo
( ) Material Permanente
( ) Serviços- Pessoa Juridica
( ) Serviço- Pessoa Física
( ) Obras e/ou Serviços de Engenharia
(x) Outro (qual?) Locação

5- DESCRIÇÃO E QUANTITATIVO DO OBJETO A SER CONTRATADO

Item	Quant.	Uni.Medida	Detalhamento
01	12	MÊS	Locação de imovel situado na Rua....

Objetivando a instrução do processo, informamos que foi realizado o levanatmento dos quantitativos a serem contratos pela Administração

6- PREVISÃO DE INICIO DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS OU FORNECIMENTO DOS MATERIAIS OU EQUIPAMENTOS

O inicio da prestação do serviço ou fornecimento dos materiais / equipamentos se dará após a assinatura do contrato.

7- FORMA DE ENTREGA DO OBJETO

Material ou equipamento
( ) Consumo ou ( ) Permanente

( ) Parcela única
( ) Semanal
( )Quinzenal
( ) Mensal
(x) Outro (qual?) Locação de Imóvel

003

Prestação de serviço

( ) Não Continuado ou (x) Continuado

( ) Parcela única
( ) semanal
( ) Quinzenal
(x) Mensal
( ) Outro (qual?) _____

Regime de execução (Obras ou serviço de engenharia)

( ) Empreitado por preço unitário
( ) Empreitada por preço global
( ) Empreitada Integral
( ) Fornecimento e prestação de serviço associado
( ) Contratação por tarefa
( ) Contratação Integrada
( ) Contratação semi-intergra

8- CRÉDITOS ORÇAMENTÁRIOS

Dotação Orcamentaria: 07.01.10.122.2433.339036 Ficha 121 Fonte de Recurso 1500

(x) Recurso Próprio
( ) Recurso Vinculado Estadual
( ) Recurso Vinculado Federal
( ) Outros (quais?) _____

9- IDENTIFICAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO RESPONSAVEL PELO DFD DA AREA REQUISITANTE

Em conformidade com a legislação que rege o tema, encaminhe-se à autoridade competente para análise de conveniência e oportunidade para a contratação e demais providências cabíveis.

Mariana, 25 de fevereiro de 2025.

Kelem Cristina Ramos de Freitas
Coordenadora de Apoio Administrativo e Planejamento
060.222.586-85
Matrícula 11.121

Telefone de contato: (31) 3557-9808
E-mail: compras.saude@mariana.mg.gov.br

004

10 -**RESPONSABILIDADE PELA FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA N° 20/2025**

Para fins do disposto no artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000, declaro que as despesas decorrentes da obrigação a ser contraída apresenta adequação orçamentária e financeira com o corrente orçamento aprovado pela Lei Orçamentária Anual, bem como compatibilidade com o Plano Plurianual de Ação Governamental e com a própria Lei de Responsabilidade Fiscal. Declaro, ainda, que esta Secretaria possui disponibilidade orçamentária e financeira para cobrir as referidas despesas.

Data:25/02/2025

Marilene Romão Gonçalves
Secretaria Municipal de Saúde

TERMO DE REFERÊNCIA

Secretaria Municipal de Saúde

1. OBJETO

1.1 OBJETO

Constitui objeto deste Termo de Referência locação de um imóvel urbano em alvenaria, matricula nº 10690, de propriedade do locador, localizado na Avenida Manoel Leandro Correa, nº119, centro, para instalação do serviço de Coordenação e assistência- Tratamento Fora do Domicilio conforme especificação constante do termo.

1.2 DEFINIÇÕES/INFORMAÇÕES ESSENCIAIS

1) Tipo de licitação: Inexigibilidade. A contratação proposta é respaldada pelo artigo 74, inciso II da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos, Decreto Municipal..., que regulamenta a lei nº 14.133/21 no âmbito da Administração Pública municipal direta, autárquica, e fundacional do Município de Mariana, e Lei 8.245, de 18 de outubro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

2) Trata-se de locação de imóvel situado na Avenida Manoel Leandro Correa, nº 119, matricula 10690, lote .... para abrigar a equipe de trabalho do setor de coordenação e assistência do Tratamento Fora do Domicilio- TFD, que cuida do acesso ao transporte aos usuários do Sistema único de Saúde-SUS em tratamento na atenção secundaria e terciaria, conforme organização assistencial estabelecido no planejamento municipal.

3) Requisitos e condições da contratação:

a- A entrega do imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato e assinatura do Termo de entrega das chaves.
b- No Laudo de Vistoria consta relatório fotográfico, apontando a situação em que se encontra o imóvel, quando do início da locação, a fim de que sejam resguardados os direitos e obrigações das partes contratantes.
c- O LOCATÁRIO fica, desde já autorizado a fazer no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
d- Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO.

4) O serviço é continuo pela sua essencialidade, visando a atender à necessidade pública de forma permanente e contínua, por mais de um exercício financeiro, assegurando a integridade do funcionamento das atividades finalísticas que são os agendamentos de transporte para os usuários do Sistema Único de

Saúde, de modo que sua interrupção pode comprometer a prestação do serviço público ou o cumprimento da missão institucional.

2. JUSTIFICATIVA

Diante da manifestação do proprietário do atual imóvel ocupado situado na Avenida Manoel Leandro Corrêa, n74 e diante do prazo ajustado de liberação do imóvel, faz-se necessário a locação de outro imóvel com as mesmas características para abrigar a equipe de Tratamento Fora de Domicilio, sendo que permanecerá na mesma localidade, facilitando o acesso aos usuários que já tem como referência a Avenida Manoel Leandro Correa.

2.1. RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR

O imóvel ofertado pelo locador oferece todas as condições para o funcionamento do serviço de TFD da Secretaria de Saúde.

A escolha do LOCADOR deu-se em razão do valor da locação, das características, localização, construção e espaço do imóvel.

A Administração Pública atesta a inexistência de imóvel de propriedade do município que atenda aos critérios e necessidades do serviço de Tratamento Fora de Domicilio.

2.2. EMPRESA CONTRATADA

Uma vez observada a necessidade do município, a escolha recaiu sobre 01(um) imóvel urbano, localizado na Avenida Manoel Leandro Correa, 119, Centro, na cidade de Mariana, Estado de Minas Gerais, tendo como proprietária **MONICA ELIAS GOMES.**

2.3. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

De acordo com a legislação, foi realizada previamente um Laudo de Avaliação do imóvel para estabelecer o valor da locação, pela CONTRATANTE, conforme documento em anexo.

3. DESCRIÇÃO DETALHADA DO OBJETO, QUANTITATIVOS E VALOR

Planilha Orçamentária:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QUANT.	VALOR
01	LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL URBANO EM ALVENARIA, DE PROPRIEDADE DO LOCADOR, LOCALIZADO NA AV. MANOEL LEANDRO CORREA, Nº 119, centro – MARIANA, MG, PARA INSTALAÇÃO DO SERVIÇO DE TFD- TRATAMENTO FORA DE DOMICILIO	MÊS	12	R$ 4.223,12

4. HABILITAÇÃO

4.1. HABILITAÇÃO FISCAL

a- Comprovante de regularidade fiscal com as Fazendas Nacional, Estadual e Municipal (ou distrital) da sede do licitante;

b- Comprovante de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

c- Comprovante de regularidade com a Justiça do Trabalho, por meio de certidão emitida pelo site www.tst.gov.br;

4.2. DECLARAÇÕES

a- Declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos, nos termos do art. 7°, XXXIII, da Constituição Federal.

b- Declaração elaborada em papel timbrado e subscrita pelo representante legal da licitante, assegurando a inexistência de impedimento legal para licitar ou contratar com a Administração.

c- Declaração de cumprimento de reserva de cargos para pessoas com deficiência ou reabilitação da previdência social.

5. LAUDO TÉCNICO

Será apresentado vistoria emitida por empresa competente anexa a este Termo de Referencia

6. DOS PRAZOS

O prazo para assinatura do Instrumento Contratual e assinatura do Termo de entrega das chaves será de 05 (cinco) dias uteis, contados da data de sua convocação.

O presente contrato entrará em vigor na data da publicação e vigerá por 12 meses, podendo, por interesse da administração, ser prorrogado por períodos sucessivos de até no máximo 60 meses.

Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data de entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.
A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo aditivo.

7. VIGENCIA CONTRATUAL EM CASO DE ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8.º da Lei 8.245, de 1991. Obriga-se o locador a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com as cláusulas pela outra parte.

8. VALOR ESTIMADO

O preço contratado para a locação encontra-se de acordo com os praticados no mercado, considerando a sua localização, seu estado geral de conservação.

O aluguel convencionado é de .....mensais.

9. OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

Constituem obrigações e responsabilidades do Locador:

a- O Locador obriga-se- á:
b- Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, em estrita observância das especificações de sua proposta;
c- Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte dom LOCATÁRIO;
d- O LOCADOR será notificado pelo LOCATÁRIO para a realização das obras consideradas necessárias e uteis, no prazo estabelecido entre as partes. Caso o LOCADOR não realize as reformas no prazo estabelecido entre as partes, poderá o LOCATÁRIO realiza-las com ressarcimento do valor ou abatimento do valor do aluguel;
e- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacifico do imóvel;
f- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
g- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
h- Auxiliar o LOCATARIO na descrição minuciosa do estado de imóvel, quando da realização da vistoria;
i- Fornecer ao LOCATARIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
j- Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias a aferição da idoneidade do pretendente;
k- Pagar as despesas extraordinárias referente ao imóvel, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel, como:
    - Obras de reformas ou acréscimos que interessem a estrutura integral do imóvel.
    - Empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas.

- Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício, como por exemplo: reparos nos telhados, infiltração ou a substituição dos sistemas elétricos e hidráulicos danificados, etc.

l- Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

m- Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

n- Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano-IPTU) e taxas incidentes sobre o imóvel.

10. OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE MARIANA

O locatário obriga-se a:

a- Pagar o aluguel e os encargos da locação no prazo estipulado neste Termo de Referência;

b- Servir-se do imóvel para o uso convencional ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo conforme Termo de vistoria.

c- Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme o documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

d- Comunicar o Locador qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

e- Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da locadora, sendo assegurado ao Locatário o direito ao abatimento proporcional do aluguel caso os reparos durem mais de 10 dias, nos termos do artigo 26 da Lei 8.245, de 1991;

f- Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

g- Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem consentimento prévio e por escrito da Locadora;

h- Entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao Locatário;

i- Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica e agua;

j- Permitir a vistoria do imóvel pelo Locador ou por seus mandatários, mediante previa combinação de dia e hora, bem como a admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

k- A sublocação, cedência ou empréstimo do imóvel locado só será aceita, mediante concordância do Locatário.

11- DAS BENFETORIAS E CONSERVAÇÃO

As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATARIO, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as uteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código

Civil.

O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

12. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O pagamento referente ao objeto desta contratação deverá ser efetuado até o dia 10 (dez) de cada mês, por empenho global parcelado em 12 parcelas mensais através de transferência eletrônica ou deposito em conta.

A cada Nota Fiscal apresentada a contratada deverá apresentar os seguintes documentos:

a- Certidão negativa de tributos municipais do domicilio ou sede da empresa;

b- Certidão negativa de tributos relativos a tributos federais e a dívida ativa da União;

c- Certidão negativa de débitos tributários (CNDT)

O pagamento será efetuado mediante transferência eletrônica ou deposito bancário na conta da CONTRATANTE.

12.1. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A dotação orçamentária

12.2. CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

A aplicação financeira se dará através do cronograma de desembolso (ou cronograma físico-financeiro) que se trata da exposição das etapas do serviço das etapas dos serviços em periodicidade mensal, previsto estimado, até atingir o prazo total da contratação com correspondência desses serviços também em valor financeiro até atingir 100% do valor orçado previsto estimado. O cronograma de desembolso máximo por período, em conformidade com a disponibilidade de recursos financeiros, conforme discriminado na tabela abaixo:

ESPECIFICAÇÕES SOLICITADAS	VALOR MEDIO MENSAL ESTIMADO	MESES DE EXECUÇÃO	VALOR MEDIO TOTAL ESTIMADO
LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL URBANO EM ALVENARIA, DE PROPRIEDADE DO LOCADOR, LOCALIZADO NA AV. MANOEL LEANDRO CORREA, Nº 119 – CENTRO, MARIANA- MG, PARA INSTALAÇÃO DO SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO TFD-TRATAMENTO FORA DO DOMICILIO	R$ 4.223,12	12	R$ 50.677,44

MÊS 01	MÊS 02	MÊS 03	MÊS 04	MÊS 05	MÊS 06	MÊS 07	MÊS 08	MÊS 09	MÊS 10	MÊS 11	MÊS 12
R$ 4.223,12	R$ 4.223,12	R$ 4.223,12	R$ 4.223,12	R$ 4.223,12	R$ 4.223,12	R$ 4.223,12	R$ 4.223,12	R$ 4.223,12	R$ 4.223,12	R$ 4.223,12	R$ 4.223,12
											Total:

13. FISCALIZAÇÃO

As partes envolvidas devem executar o contrato com total fidelidade, seguindo as cláusulas estabelecidas e as diretrizes da Lei nº 14.133/2021 e a Lei nº 8.245/1991, anuindo que qualquer descumprimento, seja total ou parcial acarretará em responsabilização.

As comunicações entre LOCATARIO e LOCADOR devem ser formalizadas por escrito, sendo permitido o uso de correio eletrônico para esse fim.

Ficará designado o Kelem Cristina Ramos de Freitas, sob o número de matricula 11121, como fiscal do contrato.

O fiscal deverá verificara manutenção das condições de habilitação do LOCADOR, acompanhará o saldo de empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e solicitar quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

No caso de descumprimento das obrigações contratuais ou detectados fatos que possam inviabilizar a execução do contrato, de forma parcial ou integral, o fiscal do contrato prontamente informará o gestor do contrato sobre o ocorrido.

A fiscalização informará ao gestor do contrato, dentro do prazo estabelecido pela administração, acerca do encerramento do contrato de locação sob sua supervisão, a fim de viabilizar a renovação ou prorrogação do mesmo de forma ágil e eficiente.

14. MEDIDAS ACAUTELADORAS

Consoante o artigo 45 da Lei 9.784/1999, a Administração Pública poderá adotar providencias acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, em caso de risco iminente, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

14. VIGÊNCIA DO CONTRATO / ARP

A vigência do contrato será de .... meses adstrita ao calendário orçamentário, sendo o prazo de execução de .... meses.

15. GARANTIA CONTRATUAL

Não será necessário apresentar garantia contratual

16. REAJUSTE/ REPACTUAÇÃO

O valor do aluguel poderá ser reajustado, observado o interregno mínimo de 12 meses, com base Índice Geral de preços de Mercado-IGP-M, acumulado no período de análise do contrato, ou seja, a cada 12(doze) meses, conforme disposto na lei nº 14.133/21, desde que o novo valor seja compatível com os preços do mercado.

Caso o LOCATÁRIO não solicite reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrendo a preclusão do direito, nova solicitação só poderá ser feita após o decurso de novo interregno mínimo de um (01) ano, contado na forma prevista neste contrato.

17. SANÇÕES

15.1. Pela inexecução total ou parcial do Contrato ou por fraudar a execução deste, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar a LOCATÁRIA as seguintes sanções, previstas nos termos do artigo 156, da Lei Federal 14.133/21:

15.1.1. ADVERTÊNCIA ESCRITA – comunicação formal quanto à conduta da LOCATÁRIA sobre o descumprimento de contratos e outras obrigações assumidas, e a determinação da adoção das necessárias medidas de correção.

15.1.2. MULTA, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por centos) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 154 da Lei n. 14.133/21.

a) 0,3% (três décimos por cento) por dia de atraso injustificado, calculado sobre o valor correspondente a 01 (um) mês do Contrato, limitada sua aplicação até o máximo de 30 (trinta) dias, caso a LOCATÁRIA não inicie a prestação dos serviços no prazo e demais condições avençadas;

b) 01% (um por cento) calculado sobre o valor correspondente a 01 (um) mês do Contrato por ocorrência de descumprimento de obrigação contratual, até o máximo de 10% (dez por cento);

c) 02% (dois por cento) calculado sobre o valor correspondente a 01 (um) mês do Contrato por ocorrência de reincidente de descumprimento de obrigação contratual, até o máximo de 20% (vinte por cento); Atingidos os valores máximos das multas a serem aplicadas e havendo nova ocorrência ou reincidência de descumprimento de obrigação contratual, poderá ser configurada inexecução do Contrato;

d) 05% (cinco por cento) calculado sobre o valor correspondente a 01 (um) mês do Contrato, no caso de inexecução parcial do objeto contratado;

e) 10% (dez por cento) sobre o valor total do Contrato, no caso de inexecução total; ou na hipótese da LOCATÁRIA, injustificadamente, desistir do contrato ou der causa à sua rescisão;

15.2. SUSPENSÃO TEMPORÁRIA de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública Estadual, por prazo não superior a 03 (três) anos nos termos do inciso III, do artigo 155, §4° da Lei nº 14.133/21.

15.3. DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação da LOCATÁRIA perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCATÁRIA ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no item anterior.

15.4. Em qualquer hipótese de aplicação de sanções, serão assegurados a LOCATÁRIA o contraditório e a ampla defesa.

18. ASSINATURAS

Declaro que sou responsável pela elaboração do Termo de Referência, que corresponde à locação de um imóvel em área urbana, matricula nº 10690, situado na Avenida Manoel Leandro Correa, nº 119, Centro, para constar como anexo ao edital.

Município, 25 de fevereiro de 2025.

Kelem Cristina Ramos de Freitas
Coordenadora de Apoio Administrativo e Planejamento

Aprovo o presente Termo de Referência, bem como estou de acordo com todas as informações prestadas nas declarações e assinaturas acima.

Marilene Romão Gonçalves
Secretária Municipal de Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR N° 001/2025

Secretaria demandante: Secretaria Municipal de Saúde

Objeto: Trata-se de Estudo Técnico Preliminar (ETP) que visa apresentar solução para locação de imóvel com fito em continuar o atendimento/funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde, setor TFD-Tratamento Fora do Domicilio, com seus departamentos administrativo e assistenciais, assim como descrever o conjunto de condições necessárias ao desenvolvimento das atividades dos servidores e usuários dos serviços prestados pelo TFD-Tratamento Fora do Domicilio, especificando a funcionalidade do imóvel, discriminando a compartimentalização, o dimensionamento dos ambientes e o quantitativo.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Considerando o pedido de rescisão contratual por parte do atual locador ao imóvel situado na Avenida Manoel Leandro Correa, 74, e visando ainda a necessidade de uma acomodação adequada para o atendimento das necessidades relacionadas a espaço físico, dentro de um padrão aceitável às normas da ABNT, o imóvel a ser locado deverá atender aos requisitos mínimos de localização e adequação para ao bom funcionamento com local de fácil localização e acesso entre outros.

Com base nos levantamentos internos fornecidos pelas coordenadorias da instituição, considerando a complexidade que envolve a estruturação física das unidades de trabalho e o alcance esperado para os próximos anos, fora informado que a edificação para comportar a Coordenação do TFD deverá atender aos requisitos e necessidades específicas ao funcionamento da unidade administrativa e assistencial.

Justifica ainda, a Secretaria solicitante que o Município de Mariana, não disponibiliza de imóvel próprio para a instalação mencionada, conforme certidão que atende o requisito do inciso "II" do §5° do Artigo 74 da lei 14.133/2021.

2. ESSA CONTRATAÇÃO ESTÁ PREVISTO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES? SE NÃO ESTIVER, APRESENTAR JUSTIFICATIVA.

Sim

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO.

Os requisitos basilares para a presente contratação são divididos da seguinte forma:

5.1. REQUISITOS LEGAIS

5.1.1. Lei Federal 14.133/21, Art. 74, V

5.1.2. Lei Federal 8.245/1991 – Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;

5.1.3; Lei Federal 8.078/1990 – Dispõe sobre a proteção do consumidor e dá outras providências;

5.1.4. Norma de Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos – NBR 9050/2020;

5.1.5. Avaliação Técnica do bem, do seu estado de conservação;

5.1.6. Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam as necessidades do objeto;

5.1.7. Justificativa da vantagem econômica de contratar o referido imóvel.

4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA CONTRATAÇÃO.

ITEM	QTD	UND	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	DESCRIÇÃO DETALHADA
1	12	MÊS	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	Locação de 01 (um) imóvel localizado na Avenida Manoel Leandro Correa, nº119, identificado pela matricula nº 10690, lotes nº 02, com área total de 125,25 m², contendo 01 edificação, com 111 m² de área construída.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O ETP considerou preços referenciados através de pesquisa de precificação de imóveis dentro do município de Mariana com as características e dimensões parecidas com o prédio atualmente utilizado pela Coordenação do TFD e por ser o único imóvel que no momento atende as necessidades para funcionamento do Centro Administrativo e assistencial do TFD, seus departamentos e chegou ao valor mensal de R$ () no modelo de locação sem adequações e reparos por conta do locador.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Método de avaliação pela média de contratos de locação nos anos anteriores e valores praticados no mercado local.

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR GLOBAL
01	Locação de 01 (um) imóvel localizado na Avenida Manoel Leandro Correa,119.	12	R$ 4.223,12	R$ 50.677,44

O valor total da pesquisa, cujo valor estimado da contratação foi de

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO.

O objeto desta contratação trata-se de serviço de natureza continuada, assim, sugere-se a estipulação do prazo de vigência de 60 (sessenta) meses, conforme disposto no artigo 106 da Lei 14.133/21, respeitado a limitação decenal.

Findo o prazo contratual, inicial ou prorrogado, é facultada a celebração de novo contrato de locação do mesmo imóvel.

Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do vencimento contratual. A ausência de tal comunicação, no prazo estipulado, implica presunção de aquiescência com a prorrogação

8. JUSTIFICATIVA DO PARCELAMENTO OU NÃO (Obrigatório em todas as contratações).

O objeto da contratação é divisível e pode ser parcelado?

( ) Sim, é divisível e foi parcelado em tantas parcelas quanto tecnicamente e economicamente viáveis.

( ) É divisível, mas não poderá ser parcelado

(x) Não é divisível.

A presente contratação, objeto deste Estudo Técnico Preliminar, refere-se a apenas um item de locação de imóvel, portanto, não se aplica parcelamento da solução.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A presente contratação está em consonância com o Planejamento Estratégico 2024/2025, conforme se observa em sua visão e objetivos estratégicos:

a) Visão: Ser reconhecida pela sociedade e demais instituições como indispensáveis à promoção da saúde;

b) Objetivos estratégicos:

i) Assegurar o acesso aos serviços de saúde;

ii) Promover a imagem da Instituição.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO.

Informar o nome do responsável pela gestão e fiscalização do contrato;

Observar as normativas técnicas de acordo com as normas da ABNT quanto as adaptações para acessibilidade.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES.

Existem contratações correlatas e/ou interdependentes para a viabilidade da demanda?

(x) Não.

Não há contratação correlata ou interdependente.

( ) Sim

12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS.

Essa contratação gera algum impacto ambiental

( ) Não.

(x) Sim.

Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas de tratamento.

11.1. No caso de obras ou reparos para adequação do imóvel a ser locado a locatária deverá obedecer aos termos dos artigos 3° e 10° da Resolução CONAMA n° 307, de 05/07/2002, a CONTRATADA deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo, no que couber, aos seguintes procedimentos:

11.2. Resíduos Classe A (reutilizáveis ou recicláveis como agregados): deverão ser reutilizados ou reciclados na forma de agregados, ou encaminhados a aterros de resíduos classe A de preservação de material para usos futuros;

11.3. Resíduos Classe B (recicláveis para outras destinações): deverão ser reutilizados, reciclados ou encaminhados a áreas de armazenamento temporário, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura;

11.4. Resíduos Classe C (para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem/recuperação): deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas; e

11.5. Resíduos Classe D (perigosos, contaminados ou prejudiciais à saúde): deverão ser armazenados, transportados, reutilizados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas.

11.6. Em nenhuma hipótese a Contratada poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros de resíduos sólidos urbanos, áreas de "bota fora", encostas, corpos d'água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas;

11.7. Observar, ainda, as seguintes diretrizes de caráter ambiental:

Qualquer instalação, equipamento ou processo, situado em local fixo, que libere ou emita matéria para a atmosfera, por emissão pontual ou fugitiva, utilizado na execução contratual, deverá respeitar os limites máximos de emissão de poluentes admitidos na

Resolução CONAMA n° 382, de 26/12/2006, e legislação correlata, de acordo com o poluente e o tipo de fonte; e

11.8. Na execução contratual, conforme o caso, a emissão de ruídos não poderá ultrapassar os níveis considerados aceitáveis pela Norma NBR 10151 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou aqueles estabelecidos na NBR 10152 - Níveis de Ruído para conforto acústico, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, nos termos da Resolução CONAMA nº 01, de 08/03/90, e legislação correlata.

11.9. Os serviços prestados deverão pautar-se sempre no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos bem como a geração excessiva de resíduos, a fim de atender às diretrizes de responsabilidade ambiental.

11.10. As boas práticas de otimização de recursos, redução de desperdícios e menor poluição se pautam em alguns pressupostos e exigências, que deverão ser observados pela CONTRATADA, quando couber:

11.11. Racionalização do uso de substâncias potencialmente tóxico-poluentes

11.12. Substituição de substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;

11.13. Racionalização/economia no consumo de energia (especialmente elétrica) e água;

11.14. Reciclagem/destinação adequada dos resíduos gerados nas atividades executadas;

11.15. Descarte adequado de materiais tóxicos como óleo motor, lâmpadas fluorescentes, pilhas e baterias, sempre apresentando à CONTRATANTE a comprovação deste descarte, de forma ecologicamente correta;

Os materiais empregados deverão atender à melhor relação entre custos e benefícios, considerando-se os impactos ambientais, positivos e negativos, associados ao produto.

11.16. Repassar a seus empregados todas as orientações referentes à redução do consumo de energia e água.

11.17. Todas as embalagens, restos de materiais e produtos, sobras de obra e entulhos, incluindo lâmpadas queimadas, cabos, restos de óleos e graxas, deverão ser adequadamente separados, para posterior descarte, em conformidade com a legislação ambiental e sanitária vigentes.

020

11.18. A prestadora de serviço deve conduzir suas ações em conformidade com os requisitos legais e regulamentos aplicáveis, observando também a legislação ambiental para a prevenção de adversidades ao meio ambiente e à saúde dos trabalhadores e envolvidos na prestação dos serviços

13. CONCLUSÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar evidencia que a contratação da solução descrita no item "ESCOLHA DA SOLUÇÃO MAIS ADEQUADA" se mostra tecnicamente viável e fundamentadamente necessária:

( ) Não
(x) Sim.

Mariana, 25 de fevereiro de 2025

Kelem Cristina Ramos de Freitas
Coordenadora de Apoio Administrativo e Planejamento

Aprovo o presente Estudo Técnico Preliminar, bem como estou de acordo com todas as informações prestadas nas declarações e assinaturas acima.

Marilene Romão Gonçalves
Secretária Municipal de Saúde

Imobiliária Vila do Carmo

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL RESIDENCIAL/COMERCIAL (PTAM)

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO
Avenida Manoel Leandro Correia, 119 - Mariana/MG.



Mariana, 01 de agosto de 2024

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO 3

OBJETIVO 3

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL 3

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL 3

VISTORIA DO IMÓVEL 4

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO 4

METODOLOGIA AVALIATÓRIA 9

ANÁLISE MERCADOLÓGICA 9

ENCERRAMENTO 9

1- INTRODUÇÃO

Visa o presente Parecer, atendendo a solicitação da Prefeitura Municipal de Mariana/MG, avaliar o imóvel residencial localizado na Av. Manoel Leandro Correia, 119, Mariana/MG.

Este PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica atende às exigências da Lei n.º 6.530/78, que regulamenta a atividade de Corretor de Imóveis, e em conformidade com a Resolução 1.066/2007 do COFECI e a ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) NBR n.º 14.653-2 Avaliação de Imóveis Urbanos.

2- OBJETIVO

O objetivo de o presente Parecer é avaliar o imóvel para fins de locação, localizado na Av. Manoel Leandro Correia, 119, Mariana/MG.

3- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel comercial com o total de 92,86m² de **PADRÃO NORMAL** com benfeitorias contendo quatro quartos, sala, cozinha, dois banheiros sociais, varanda, garagem e área de serviço.

4- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Conforme mencionado na Identificação do imóvel, trata-se de um Imóvel residencial com área edificada total de 92,86m² com acabamento **PADRÃO NORMAL.**

O seu acesso se dá pela Av. Manoel Leandro Correia, 119, Mariana/MG. Considera-se que o imóvel necessita de alguns reparos como pintura e revisão elétrica e hidráulica.

5- VISTORIA DO IMÓVEL

A vistoria do imóvel foi realizada na manhã do dia 30 de julho de 2024 às 15:00.

6- LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO E MEDIÇÃO

O levantamento fotográfico e a medição do imóvel foi realizado juntamente com a vistoria do imóvel no dia 30 de julho de 2024.



Figura 01 – Mapa de localização do imóvel na Av. Manoel Leandro Crreia 119 – Mariana/MG.(feat:GoogleMaps)



Figura 02 – interior do imóvel.

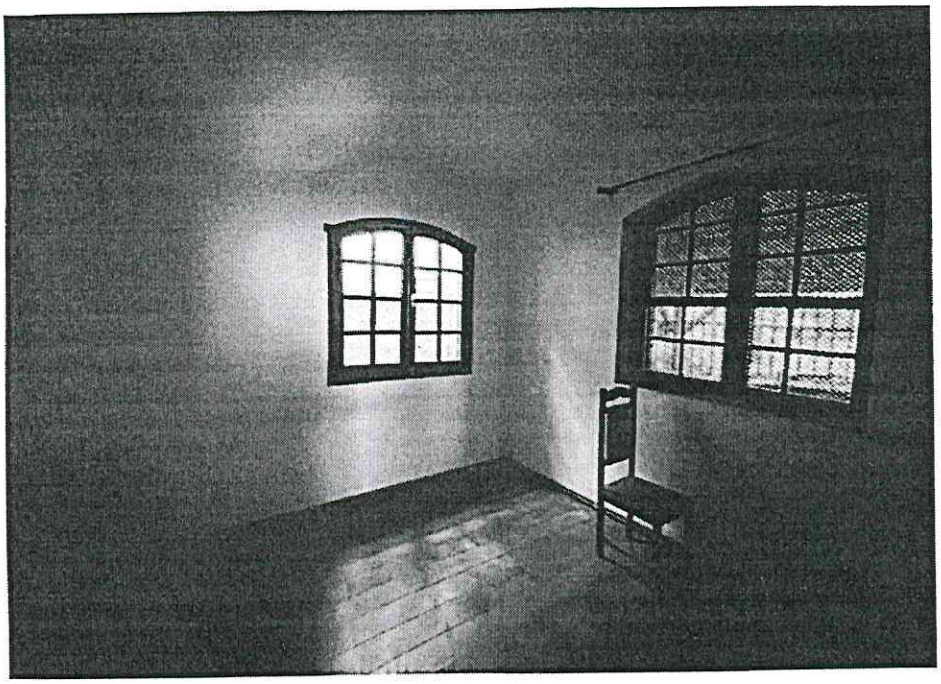


Figura 03 – Interior do imóvel.



Figura 04 – Cozinha.

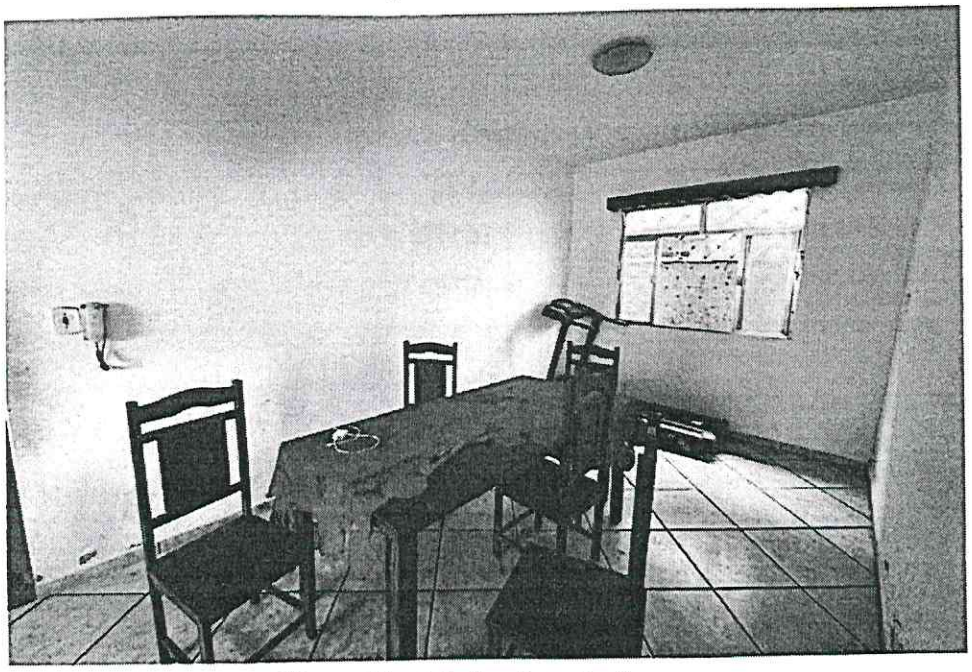


Figura 05 – interior do imóvel.

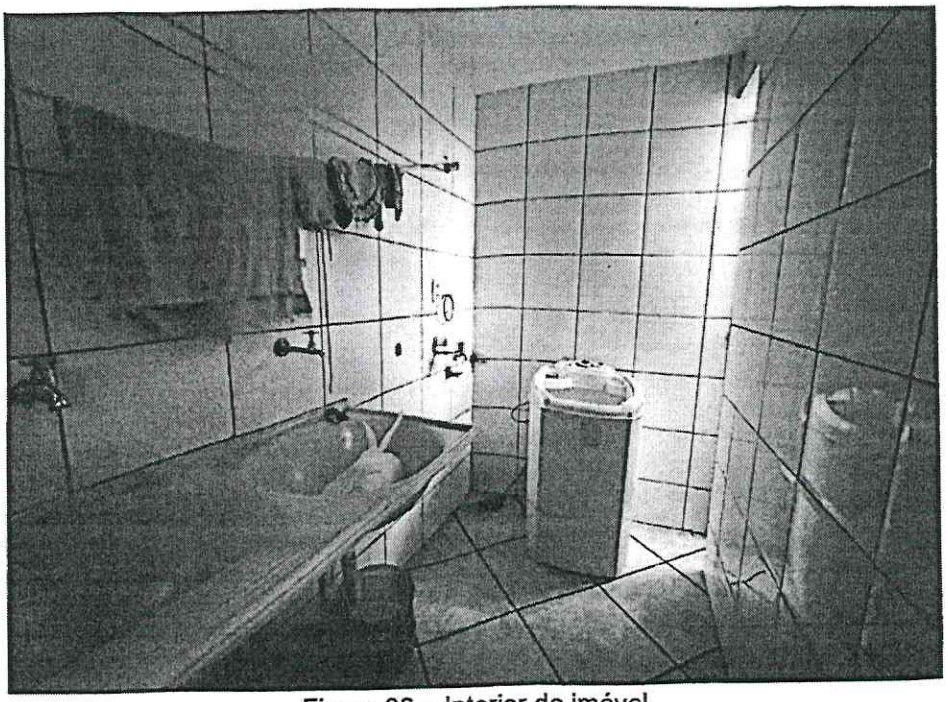


Figura 06 – Interior do imóvel.

7- METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Será avaliado os 92,86m² de área construída com as benfeitorias, do ponto residencial em questão. Sendo assim, o cálculo neste laudo terá o valor de locação para tudo. Utilizaremos o método de avaliação **expedita que é aquela que se louva em informações e na escolha arbitrária do avaliador, sem se pautar por metodologia definida nesta norma e sem comprovação expressa dos elementos e métodos que levaram à convicção do valor.**

Tal método é definido pela NBR 14653-1, e 14653-2 - Avaliação de Bens (Parte 1: Procedimentos Gerais e Parte 2: Imóveis Urbanos), da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

8- ANÁLISE MERCADOLÓGICA

O imóvel está localizado na Av. Manoel Leandro Correia, 119, Mariana/MG. Possuindo relevo plano em uma área de fácil acesso por ruas calçadas, apresentando uma boa infraestrutura, tais como: redes de água e esgoto, energia elétrica, telefone, etc.

9 - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:

Conforme citado no segundo parágrafo da Metodologia Avaliatória, devido à falta de amostras de imóveis semelhantes, ou seja, com características extrínsecas e intrínsecas, o parecer técnico de avaliações mercadológicas (PTAM) será realizado pelo método **EXPEDITA, que é aquela que se louva em informações e na escolha arbitrária do avaliador, sem se pautar por metodologia definida nesta norma e sem comprovação expressa dos elementos e métodos que levaram à convicção do valor.**

Tal método é definido pela NBR 14653-1, e 14653-2 - Avaliação de Bens (Parte 1: Procedimentos Gerais e Parte 2: Imóveis Urbanos), da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Valor do imóvel para locação: R$ 3.500,00.

CONCLUSÃO:

É do entender do Perito Avaliador que os valores de locação para o imóvel avaliado são:

VALOR MÉDIO ESTIMADO TOTAL: R$ 3.500,00 (Três mil e quinhentos reais).

- Limite superior = R$ 3.675,00 (+5%)
- Limite inferior = R$ 3.325,00 (-5%)

Observação: Como sempre frisamos em nossos Pareceres Técnicos de Avaliação, advertimos que o valor auferido do imóvel foi obtido baseando-se em oferta e procura de imóveis comercializados, não representando o valor real de locação do imóvel avaliando.

11- ENCERRAMENTO:

O corpo do Parecer é composto de 10 laudas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que carimba e assina esta última.

Colocamo-nos ao inteiro dispor das partes para quaisquer esclarecimentos.

Mariana, 01 de agosto de 2024.

ANEXO

CURRICULUM DO AVALIADOR

Pedro Braga de Souza
Engenheiro Civil – CREA/MG 246165LP
Corretor de Imóveis – CRECI/MG 50307
Endereço: Rua Wenceslau Braz, nº 108 – Centro – Mariana –MG

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – Lei nº 6.530/78, resolução COFECI nº 1.066/07 e Ato Normativo COFECI nº 001/11.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Imóvel: Avenida Manoel Leandro Corrêa, número 119 – bairro Barro Preto – CEP: 35.424-179 – Mariana/MG.

Finalidade do parecer: Determinação do valor mercadológico para fins de locação.

Interessada: Secretaria de Desenvolvimento Social e Cidadania Proteção Social Especial de Alta Complexidade.

Avaliador: André Luiz da Silva Ferreira

CRECI/MG: 42358 F

1. SOLICITANTE

Secretaria de Desenvolvimento Social e Cidadania Proteção Social Especial de Alta Complexidade.

2. FINALIDADE

O parecer tem como finalidade determinar o valor mercadológico do imóvel avaliando para fins de locação.

3. COMPETÊNCIA

A competência legal do Corretor de Imóveis em elaborar e assinar o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e Comparativa (PTAM) decorre da Lei nº 6.530/78, artigo XX, consolidado pela decisão da 7ª Turma do Tribunal Regional Federal da 1ª Região – Distrito Federal (TRF/DF) emitiu acórdão nº 200.734000105910 em 29 de junho de 2010, negando provimento ao recurso de Apelação Cível do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI), confirmando a competência do Corretor de Imóveis em avaliar imóveis.

Desta forma, o Corretor de Imóveis está autorizado a elaborar pareceres técnicos, particulares, judiciais ou extrajudiciais para fins de valores para comercialização.

4. IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando é de propriedade de Mônica Elias Gomes e o mesmo está registrado no Cartório de Registro de Imóveis na Comarca de Mariana pela matrícula de número 046.029.2.0020092-14 – Livro 2-RG e localizado Avenida Manoel Leandro Corrêa, número 119 – bairro Barro Preto – CEP: 35.424-179 – Mariana/MG.

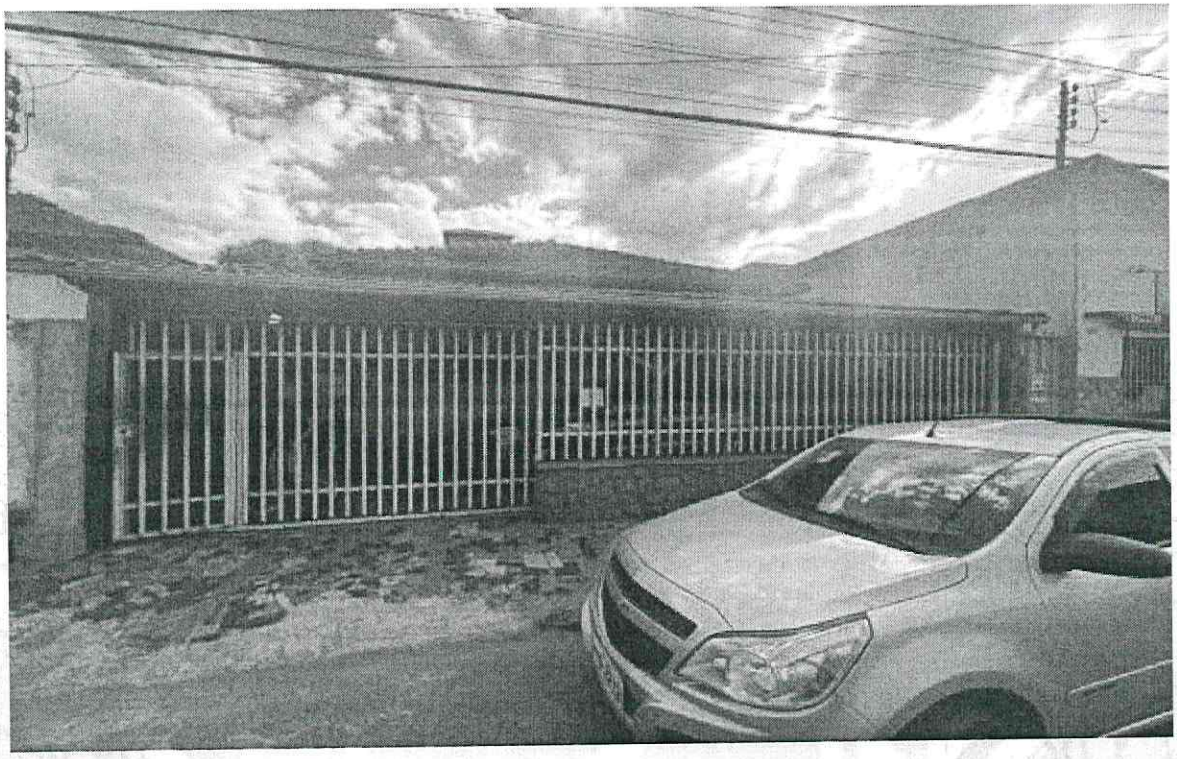
5. VISTORIA

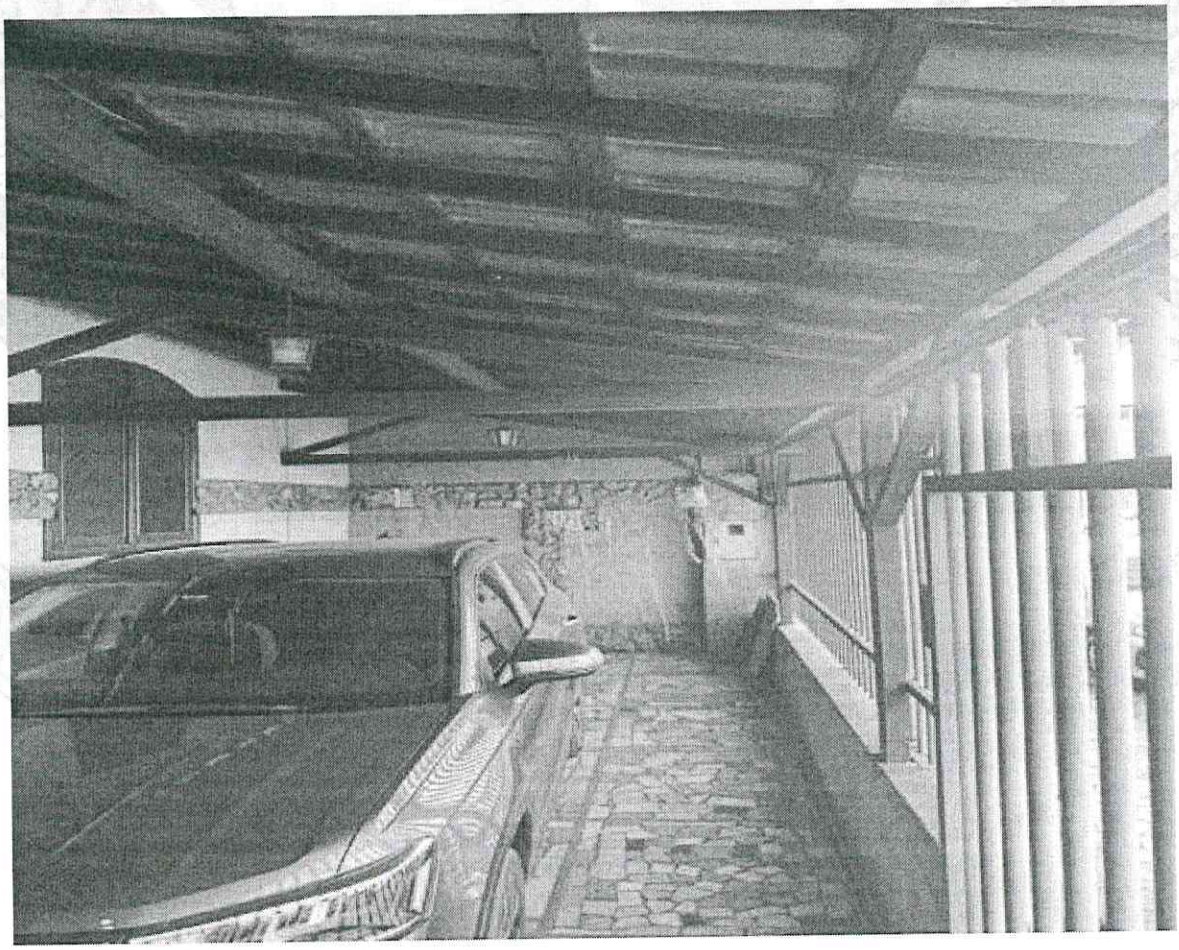
A vistoria "in loco" foi realizada em 29 de julho de 2024 às 15h04 por mim, André Luiz da Silva Ferreira.

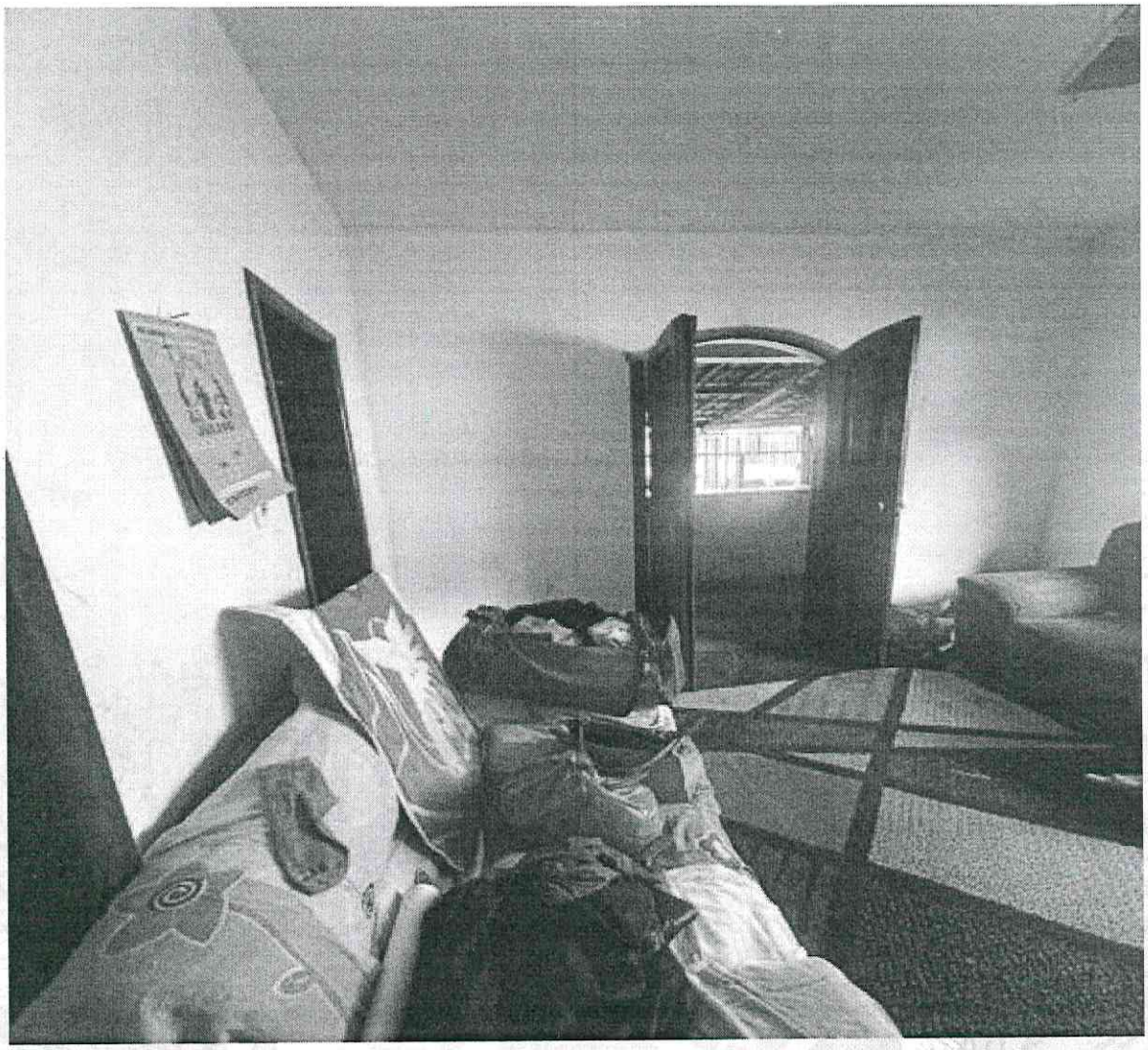
6. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

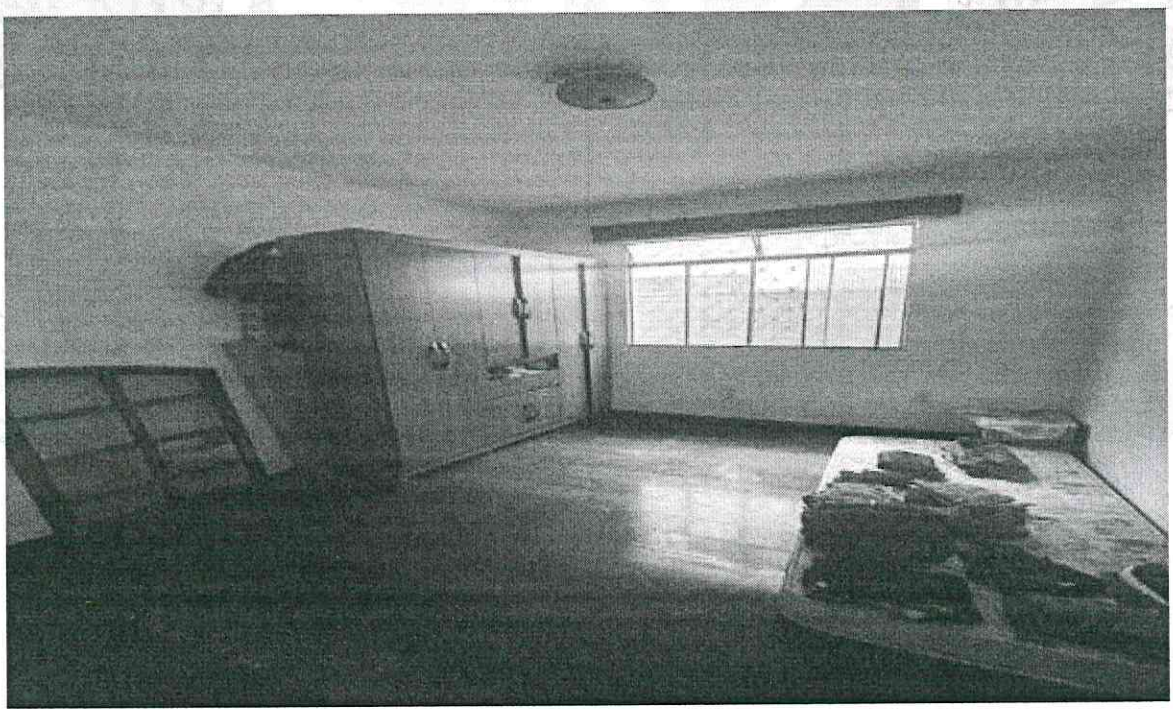
O imóvel avaliando possui quatro quartos, sendo um suíte, um banheiro social, um lavabo, uma sala, uma cozinha, área de serviço e uma garagem.

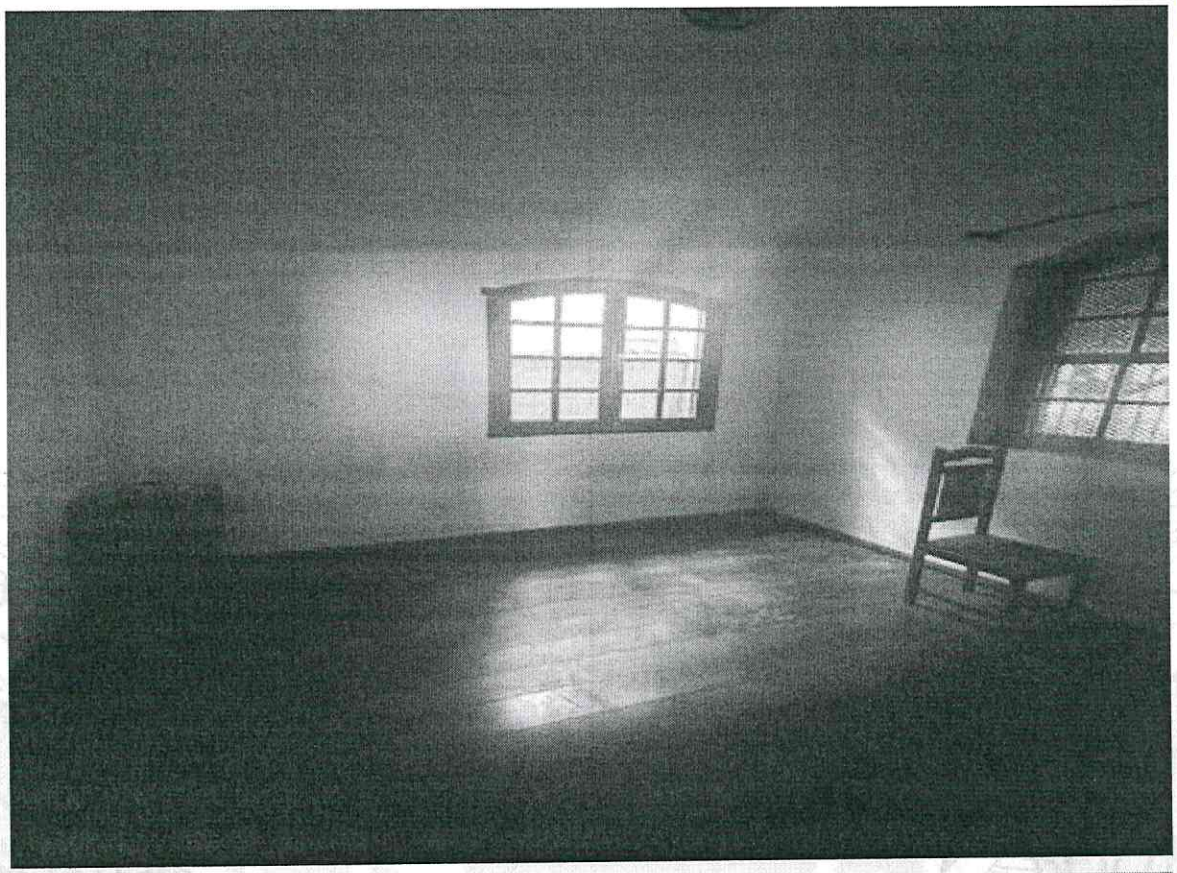
7. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

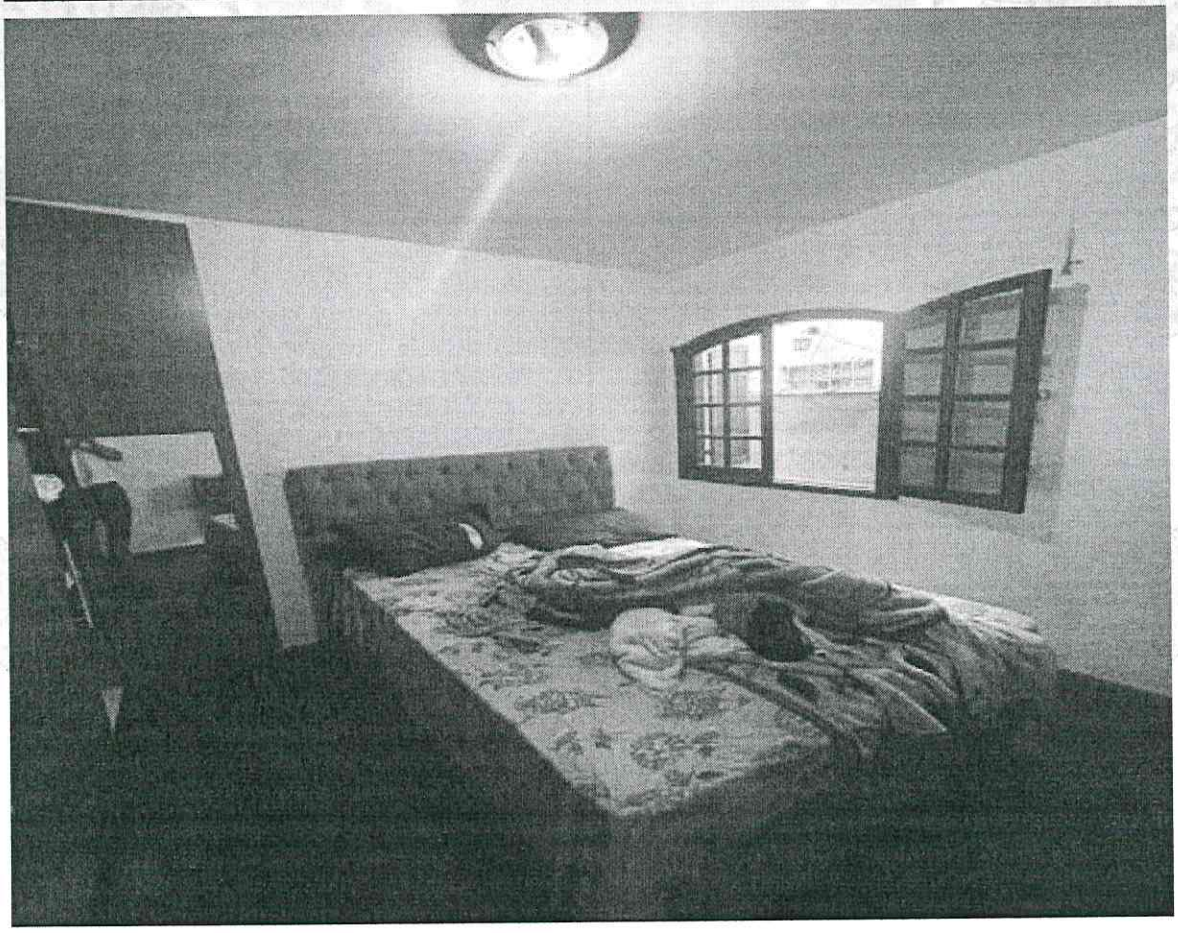






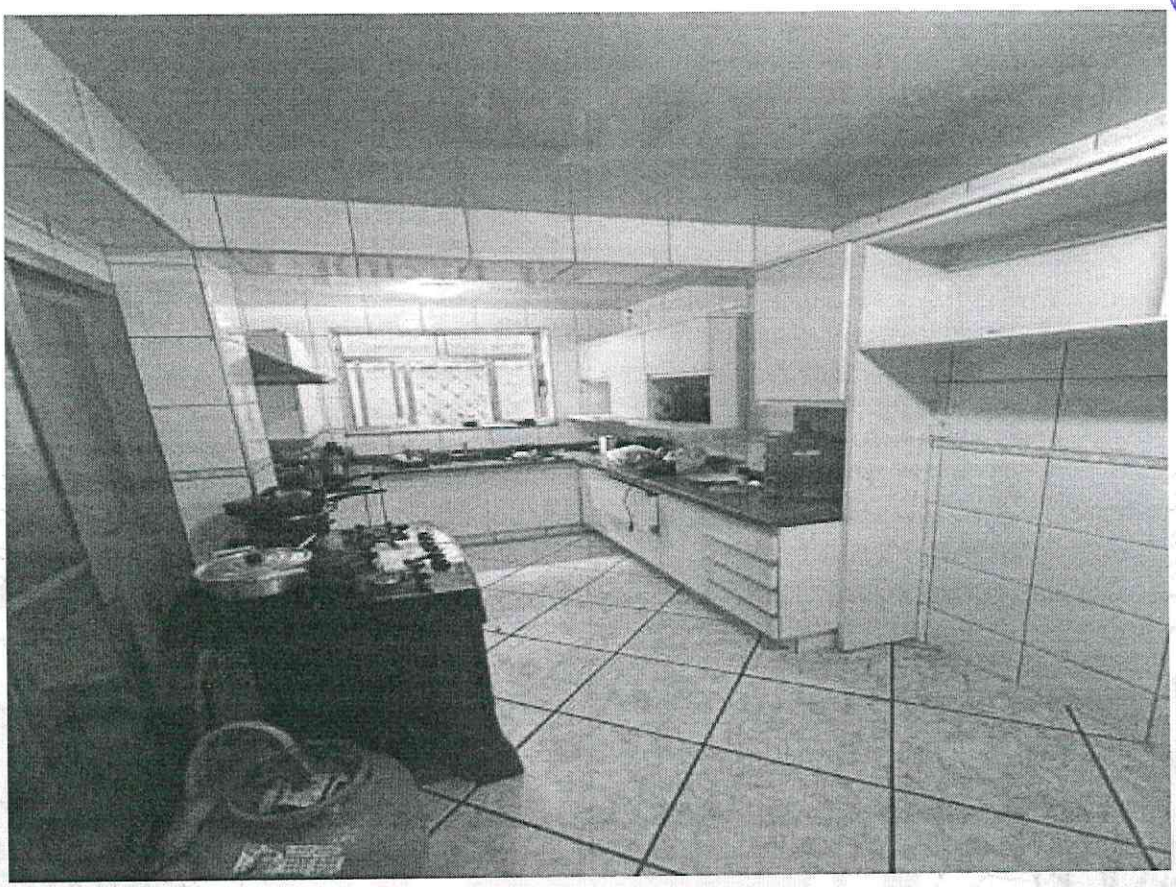




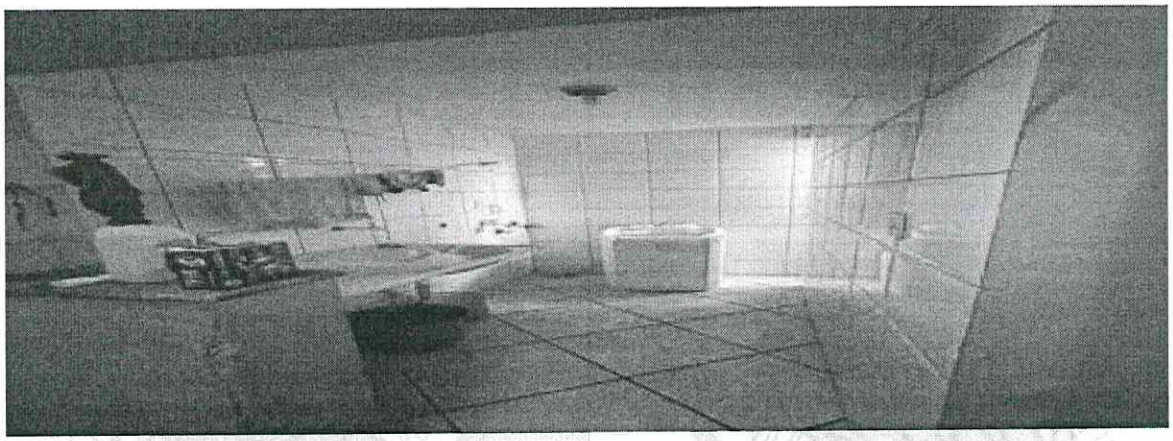












8. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

A região onde o imóvel está localizada está próxima ao centro da cidade, contando com cooperativas bancárias, comércios em geral, próximo a sede da Prefeitura Municipal de Mariana, próximo ao quartel da Polícia Militar e ao Centro de Convenções. A região conta com coleta de lixo, iluminação pública, região toda asfáltica, sinal de telefonia móvel e internet.

9. CONFRONTAÇÕES

Está descrito na Certidão do Imóvel avaliando "confrontando pela frente, 10,00 metros com a Avenida Manoel Leandro Corrêa; lado direito 39,35 metros confrontando com o Sr. Victor Sanrout, lado esquerdo 37,65 metros com Manoelito Mendes; fundos 10,20 com a Rua Luiz Antônio Bastos, parelela à linha férrea da RFFSA."

10. METODOLOGIA UTILIZADA

Em conformidade com a Resolução COFECI 1.066/07, o anexo IV do Ato Normativo 001/2011 do COFECI e considerando o item 8.2.1 da ABNT/NBR 14.653, para a elaboração deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e a realização da Avaliação do Imóvel objeto deste parecer, utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Marcado. Pelo método aplicado, foi levada em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, identificando-se imóveis que tenham elementos com atributos comparáveis, chamados de imóveis referenciais, para compará-los com o imóvel em avaliação. A partir da ponderação dos dados obtidos, foi possível determinar o valor do bem imóvel. É neste contexto que este método se apresenta como o mais recomendado e utilizado para a avaliação de valor de imóveis.

11. PESQUISA DE MERCADO

Imobiliária/C.I	Endereço	Valor	Metro quadrado
Vila do Carmo/5094	Barro Preto	R$4.510,00	Não informado
Imobiliária Geraldo Carvalho/219	Barro Preto	R$4.000,00	Não informado
Casa Imperial/5108	Centro	R$3.000,00	Não informado
Casa Imperial/5858	Centro	R$3.000,00	Não informado

12. VALOR AUFERIDO

Considerando a estrutura doo imóvel avaliando, metragem quadrado do imóvel avaliando, sua localização, estado de conservação, benfeitorias da estrutura, obtém-se o valor avaliando do imóvel objeto deste parecer:

VALOR R$3.800,00

Adotando 10% (dez por cento) para mais e para menos dos limites superior e limite inferior para locação, temos:

Limite superior: + 10% = R$4.180,00

Limite inferior: -10%= R$3.420,00

13. CONCLUSÃO

O imóvel avaliando pode ser alugado entre os valores de R$3.420,00 (três mil e quatrocentos e vinte reais) a R$4.180,00 (quatro mil cento e oitenta reais).

14. ENCERRAMENTO

A presente avaliação é a expressão da verdade e confere com o item patrimonial examinado, apto a surgir efeitos legais a que se propõe.

Mariana, 29 de julho de 2024.

André Ferreira
Corretor Imobiliário
CRECI MG 042358

André Luiz da Silva Ferreira
Corretor de Imóveis
CRECI/MG 42358 F

15. ANEXOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA
Secretaria de desenvolvimento Social Cidadania
Proteção Social Especial de Alta Complexidade

CI - COMUNICAÇÃO INTERNA	Nº 443	Ano: 2024

De:	Secretaria de Desenvolvimento Social e Cidadania Proteção Social Especial de Alta Complexidade
Para:	Secretaria Municipal de Administração
Assunto: Solicitação para avaliação de imóvel	

Mariana, 19 de julho de 2024.

Prezados(as),

Venho por meio deste, solicitar a realização de 3 avaliações do imóvel situado a Avenida Manoel Leandro Corrêa, nº 119, Mariana-MG, conforme documento apresentado em anexo, para eventual abertura de processo de locação, como forma de atender as demandas do Abrigo Provisório vinculada a Proteção Social Especial de Alta Complexidade do SUAS, Serviço contínuo vinculado à SEDESC.

Cordialmente,

Cláudia Dionísio Vieira
Secretaria de Desenvolvimento Social e Cidadania

Pedro Paulo Telles Leão
Coordenador da Proteção Social Especial de Alta complexidade

Local de entrega: ADM	Assinatura:
Recebido em: 22/07/2024 14:05	Nome completo Carimbo:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE MARIANA - MG
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIALA: Ana Cristina de Souza Maia

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1o - Código Civil

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 046029.2.0020092-14 de 04/07/2024 verifiquei constar:

20092 - 04/07/2024 - Protocolo: 117359 - 14/06/2024
IMÓVEL: Constituído pela casa de morada e seu respectivo terreno, situado à Avenida Manoel Leandro Corrêa, nº 119, Lote 01, nesta Cidade de Mariana-MG, com área construída de 111,00 ms², e seu respectivo terreno medindo 259,75 m², confrontando pela frente, 10,00 metros com a Avenida Manoel Leandro Corrêa; lado direito 39,35 metros confrontando com o Sr. Victor Sanrout, lado esquerdo 37,65 metros com Manoelito Mendes; fundos com 10,20 metros com a Rua Luiz Antônio Bastos, paralela à linha Férrea da RFFSA. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-RG, matrícula 10.690, deste Serviço Registral. **PROPRIETÁRIA: MÔNICA ELIAS GOMES,** brasileira, solteira, musicista, RG: MG-11.990.289 SSP/MG, Título Eleitoral 134006420299, CPF: 053.415.196-55, residente e domiciliada na Rua Pedro Marinho Gomes, nº 48, distrito Padre Viegas, Mariana/MG.Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 59,72. Recompe: R$ 3,58. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 19,91. Total: R$ 83,21. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 8,79. Recompe: R$ 0,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,92. Total: R$ 12,24. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: HMA39857, código de segurança : 3095509478011868. Valor Total dos Emolumentos: R$ 189,24. Valor Total do Recompe: R$ 11,36.Valor Total do ISS:R$ 5,66 .Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 65,22. Valor Total Final ao Usuário: R$ 271,48. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-1-20092 - 04/07/2024
Procede-se esta averbação para fazer constar o número do cadastro municipal do imóvel objeto da presente matrícula que é 01.08.015.0009.0001, conforme consta da AV-9 da matrícula 10.690, registro anterior da presente. O referido é verdade e dou fé. Isento de emolumentos e TFJ. .

AV-2-20092 - 04/07/2024
Procedo a esta averbação de ofício para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado com o ônus do **USUFRUTO** em favor de **MARIA LUIZA ELIAS MIRANDA,** brasileira, separada desde 30/05/2001, RG: MG-138.998 PC/MG, CPF: 220.126.646-87, conforme consta do AV-10 da matrícula 10.690, registro anterior da presente. O referido é verdade e dou fé. Isento do recolhimento de Emolumentos e TFJ. .

AV-3-20092 - 04/07/2024
Procedo a esta averbação de ofício para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado com o ônus do **USUFRUTO** em favor de **SUELI MAGALHÃES ELIAS GOMES,** brasileira, RG: MG-199.040 PC/MG, CPF: 164.386.716-49, casada sob o regime de comunhão universal de bens desde 23/09/1978 com **ANTÔNIO CLARET GOMES,** brasileiro, RG: M-811.765 SSP/MG, CPF: 157.833.325-34 conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG, matrícula 0358570155 1978 2 00013 270 0000048 15, conforme consta do AV-10 da matrícula 10.690,

registro anterior da presente. O referido é verdade e dou fé. Isento do recolhimento de Emolumentos e TFJ. .

AV-4-20092 - 04/07/2024

Procedo a esta averbação de ofício para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado com o ônus do **USUFRUTO** em favor de **LÍVIO MAGALHÃES ELIAS**, brasileiro, RG M-789.058 SSP/MG, CPF: 264.488.906-53, casado sob o regime de comunhão universal de bens desde 28/04/1981 com **ALICE MARIA LAGE SANTOS ELIAS**, brasileira, RG: M-2.120.631 SSP/MG, CPF: 570.891.916-72, conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG, matrícula 0358570155 1981 3 00001 322 0000322 19, documentação ora arquivada e Pacto Antenupcial registrado sob a ordem 3.015, Registro Auxiliar, desta Serventia, conforme consta do AV-10 da matrícula 10.690, registro anterior da presente. O referido é verdade e dou fé. Isento do recolhimento de Emolumentos e TFJ. .

AV-5-20092 - 04/07/2024

Procedo a esta averbação de ofício para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado com o ônus do **USUFRUTO** em favor de **MARLI ELIAS VEISAC**, brasileira, RG MG-1.398.614 SSP/MG, CPF: 319.461.276-04, casada sob o regime de comunhão parcial de bens desde 01/11/1982 com **MARIO VEISAC CARNEIRO**, brasileiro, RG: M-1.420.906 SSP/MG, CPF: 300.904.156-04 conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG, matrícula 0358570155 1982 3 00002 033 0000168 03, conforme consta do AV-10 da matrícula 10.690, registro anterior da presente. O referido é verdade e dou fé. Isento do recolhimento de Emolumentos e TFJ. .

AV-6-20092 - 04/07/2024

Procedo a esta averbação de ofício para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado com o ônus do **USUFRUTO** em favor de **JOSÉ EUSTÁQUIO MAGALHÃES ELIAS**, brasileiro, RG M-2.119.825 SSP/MG, CPF: 402.920.706-59, casado sob o regime de comunhão parcial de bens desde 31/01/1991 com **JÚNIA LOPES DOS SANTOS ELIAS**, brasileira, RG: MG-4.399.783 SSP/MG, CPF: 939.924.756-20 conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG, matrícula 0358570155 1991 3 00007 015 0000931 92, conforme consta do AV-10 da matrícula 10.690, registro anterior da presente. O referido é verdade e dou fé. Isento do recolhimento de Emolumentos e TFJ. .

AV-7-20092 - 04/07/2024

Procedo a esta averbação de ofício para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado com o ônus do **USUFRUTO** em favor de **HAROLDO MAGALHÃES ELIAS**, brasileiro, RG M-2.364.498 SSP/MG, CPF: 665.207.976-34, casado sob o regime de comunhão parcial de bens desde 15/02/1993 com **ADRIANA COELHO MENDES ELIAS**, brasileira, RG: 4.025.260 SSP/MG, CPF: 663.948.136-72, conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG, matrícula 0358570155 1993 3 00007 015 0001131 05, conforme consta do AV-10 da matrícula 10.690, registro anterior da presente. O referido é verdade e dou fé. Isento do recolhimento de Emolumentos e TFJ. .

AV-8-20092 - 04/07/2024

Procedo a esta averbação de ofício para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado com o ônus do **USUFRUTO** em favor de **DENISE MAGALHÃES ELIAS**, brasileira, RG M-3.596.915 SSP/MG, CPF: 645.147.226.34, casada sob o regime de comunhão parcial de bens desde 22/05/1998 com **ROBSON MAGALHÃES ELIAS**, brasileiro, RG:M-6.185.789 SSP/MG, CPF: 960.006.006-15 conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG, matrícula 0358570155 1998 3 00008 195 0001692 92, conforme consta do AV-10 da matrícula 10.690, registro anterior da presente. O referido é verdade e dou fé. Isento do recolhimento de Emolumentos e TFJ. .

O referido é o que consta dos meus arquivos. É verdade e dou fé. Mariana, 04 de julho de 2024.

Olívia Fontes Coelho
Escrevente Substituta
Registro de Imóveis
Mariana-MG

Digitalizado com CamScanner

Mº LUIZA SILVA P.PEDROZA
CORRETORA DE IMÓVEIS
CRECI/MG0052471F

043

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1.066/07 e Ato Normativo COFECI nº 001/11.

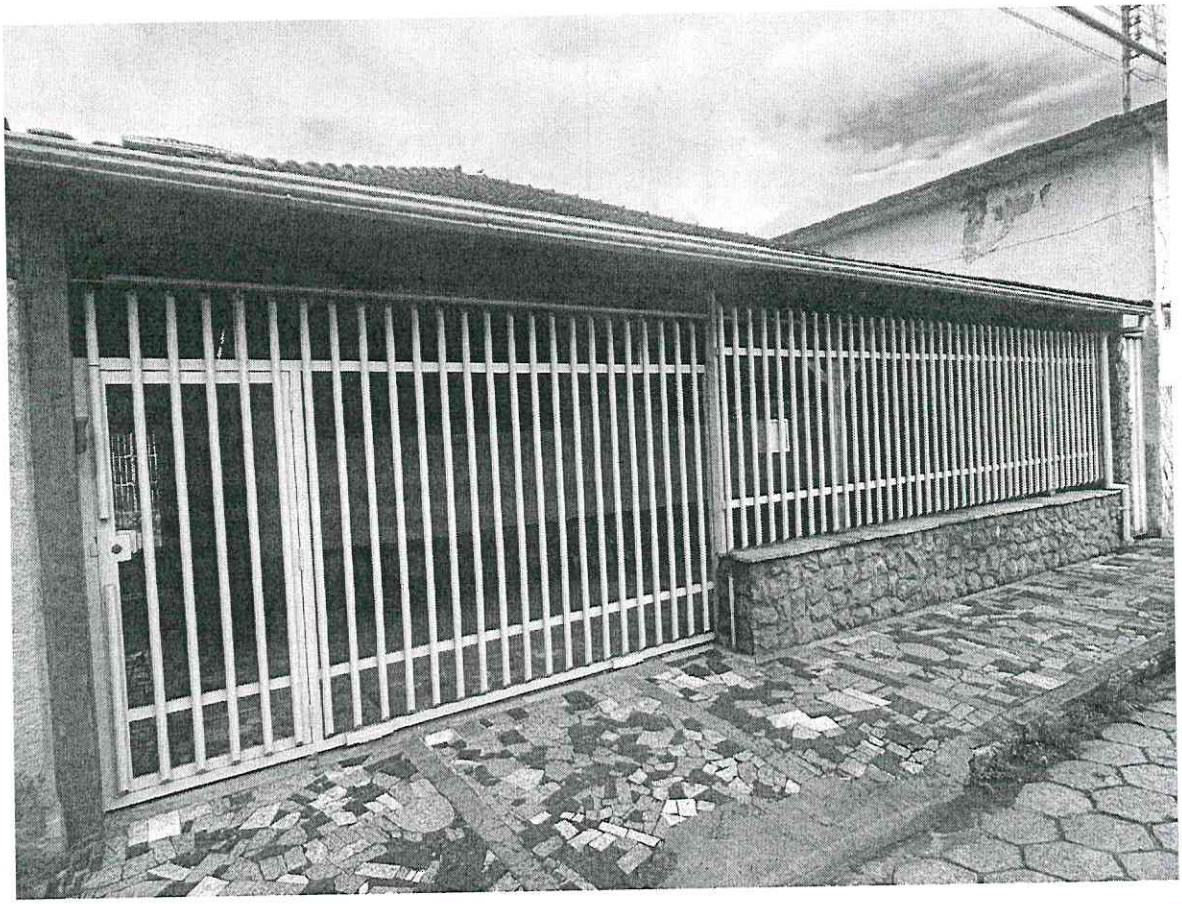
Imóvel Avaliando: Avenida Manoel Leandro Corrêa, número 119 – bairro Barro Preto - CEP: 35.424-179 – Mariana/MG.

Finalidade do parecer: Determinação de valor mercadológico para fins de locação.

Interessado (a): Secretaria Municipal de Saúde – município Mariana/MG.

Avaliadora: Maria Luiza Silva Pimenta Pedroza

CRECI-MG: 52471 F



Vista geral do imóvel

044

1. SOLICITANTE

Secretaria Municipal de Saúde do munícipio de Mariana/MG com sede à Avenida Manoel Leandro Corrêa, números 68 e 74 – bairro Barro Preto - CEP: 35.424-179 – Mariana/MG

2. FINALIDADE

Este Parecer Técnico de Avaliação Imobiliária tem por finalidade determinar o valor de mercado para fins de locação do imóvel localizado Avenida Manoel Leandro Corrêa, número 119 – bairro Barro Preto - CEP: 35.424-179 – Mariana/MG, de usufruto de Maria Luiza Elias Miranda, Sueli Magalhães Elias Gomes, Lívio Magalhães Elias, Marli Elias Veisac, José Eustáquio Magalhães Elias, Haroldo Magalhães Elias e Denise Magalhães Elias.

3. DA COMPETÊNCIA

Este Parecer Técnico de Avaliação Imobiliária está em conformidade com a Lei de nº 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, em atenção ao disposto em seu artigo 3º, o qual versa que "Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária".

A elaboração deste parecer respeita a Resolução do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) de número 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U de 29/11/2007), que estabelece nova regulamentação para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, em atenção em seu artigo 4º, o qual versa que "Entende-se por Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM) o documento elaborado por Corretores de Imóveis no qual é apresentada, com base em critérios técnicos, análise de mercado com vistas à determinação do valor de comercialização de um imóvel, judicial ou extra judicialmente", e artigos sucessivos, os quais apresentam os requisitos do PTAM, destacando-se o artigo 6º, o qual versa que "A elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é permitida a todo Corretor de Imóveis, pessoa física, regularmente inscrito no Conselho Regional de Corretores de Imóveis".

4. IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando deste objeto de Parecer Técnico de Avaliação Imobiliária, está situado em área urbana Avenida Manoel Leandro Corrêa, número 119 – bairro Barro Preto - CEP: 35.424-179 – Mariana/MG e consta na certidão do imóvel: "medindo 122,25 m², confrontando pela frente 10,20 m² com a Rua Luiz Antônio Bastos, lado direito 11,65 m² com o Sr. Manuelito Mendes, lado esquerdo com 13,40 m² com o Sr. Victor Sanrout, fundos com 10 m² com o proprietário Geraldo Elias Miranda".

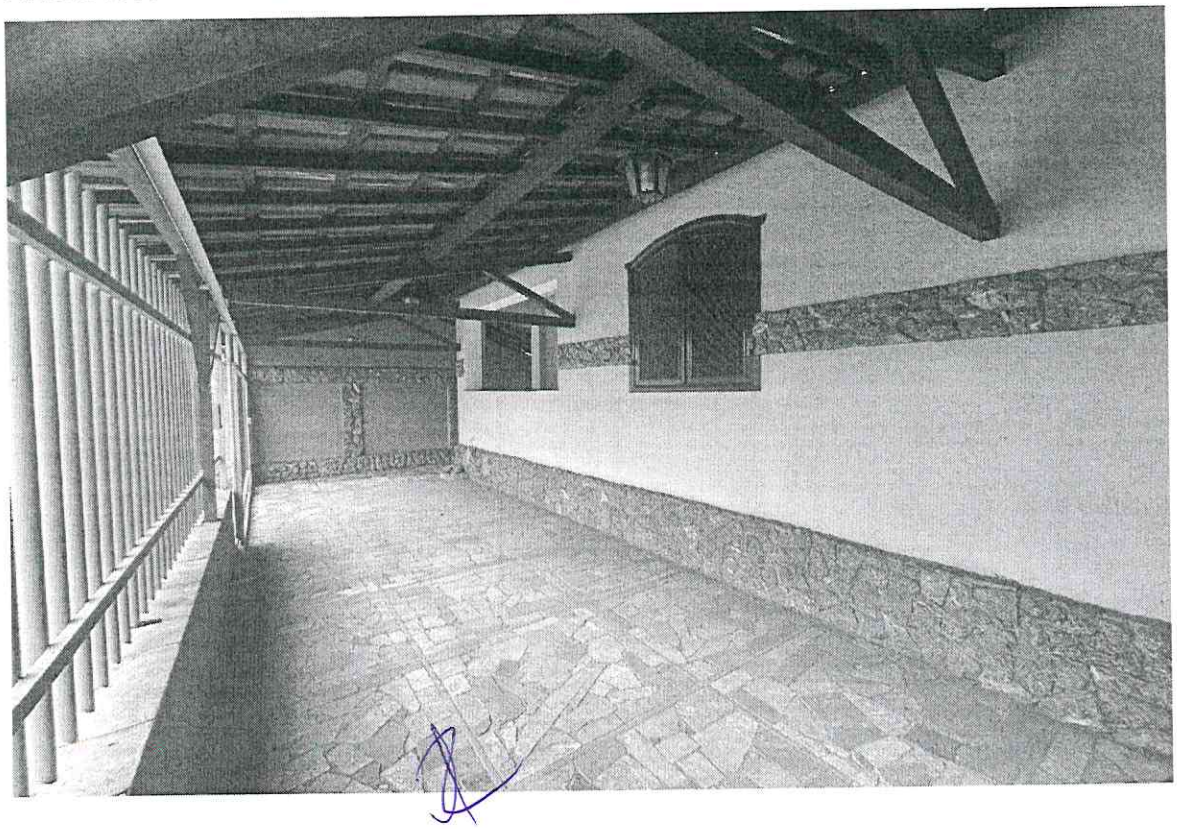
5. VISTORIA

O imóvel avaliando foi vistoriado *"in loco"* por mim, Maria Luiza Silva Pimenta Pedroza. A vistoria foi realizada dia 30 de janeiro de 2025 às 08h10, verificando estado de conservação, benfeitorias, avarias e as qualidades do material de sua edificação.

6. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliando é constituído por uma sala, quatro quartos, sendo um suíte, um banheiro social, uma copa, uma cozinha, área de serviço com um banheiro e garagem para dois carros.

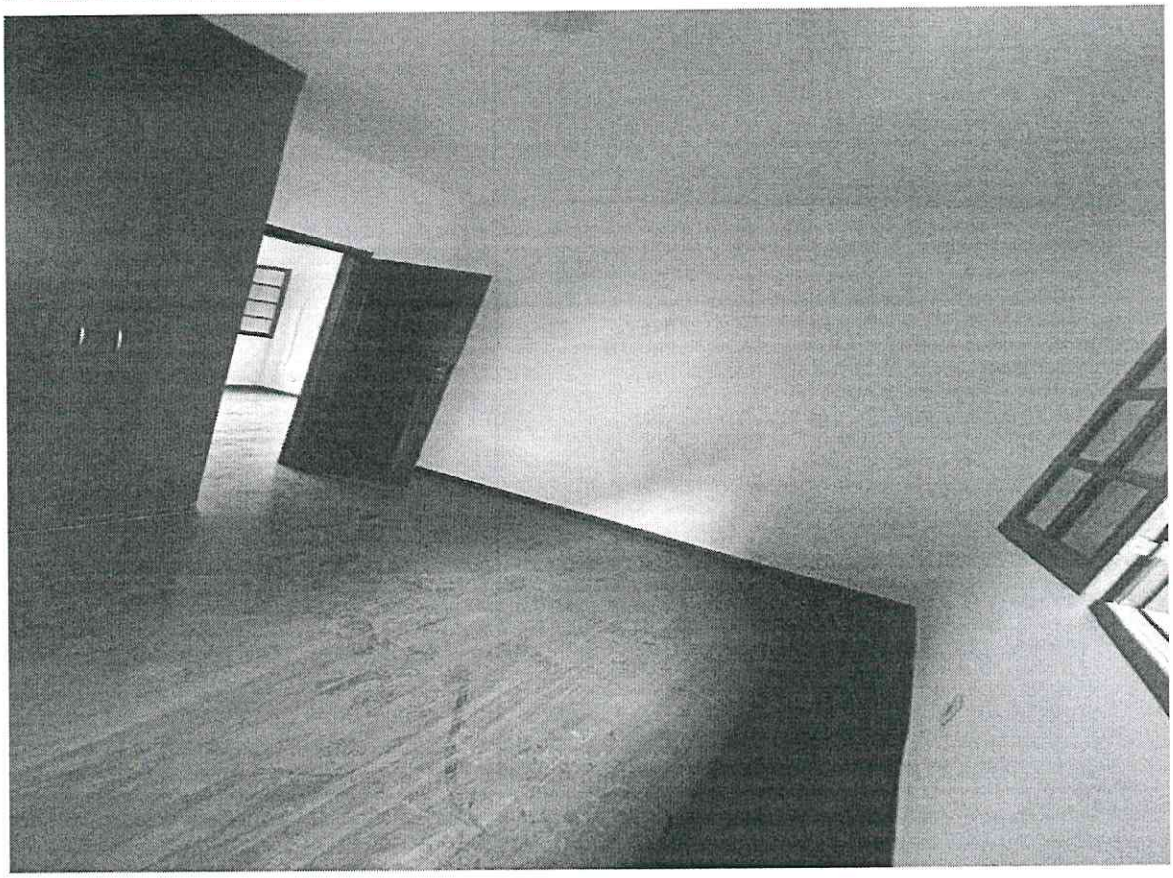
7. REGISTRO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO

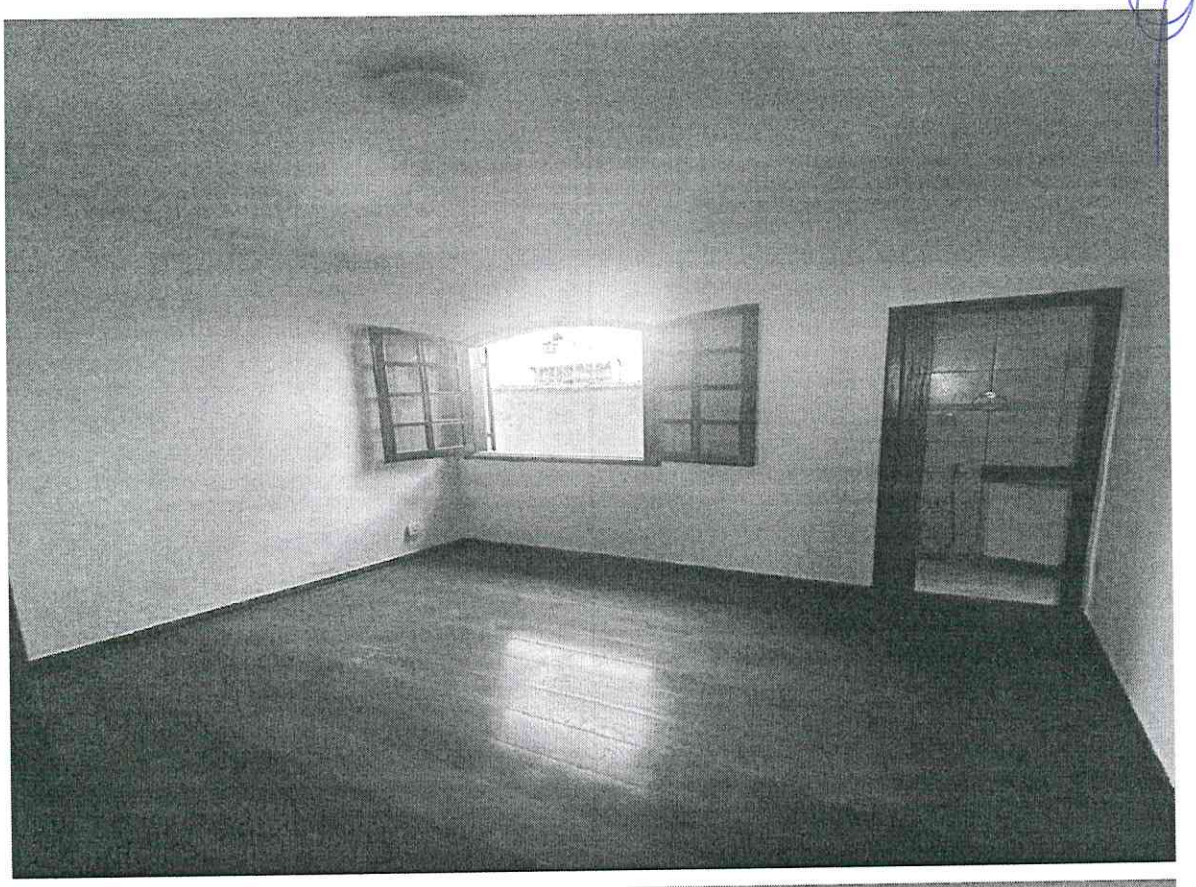








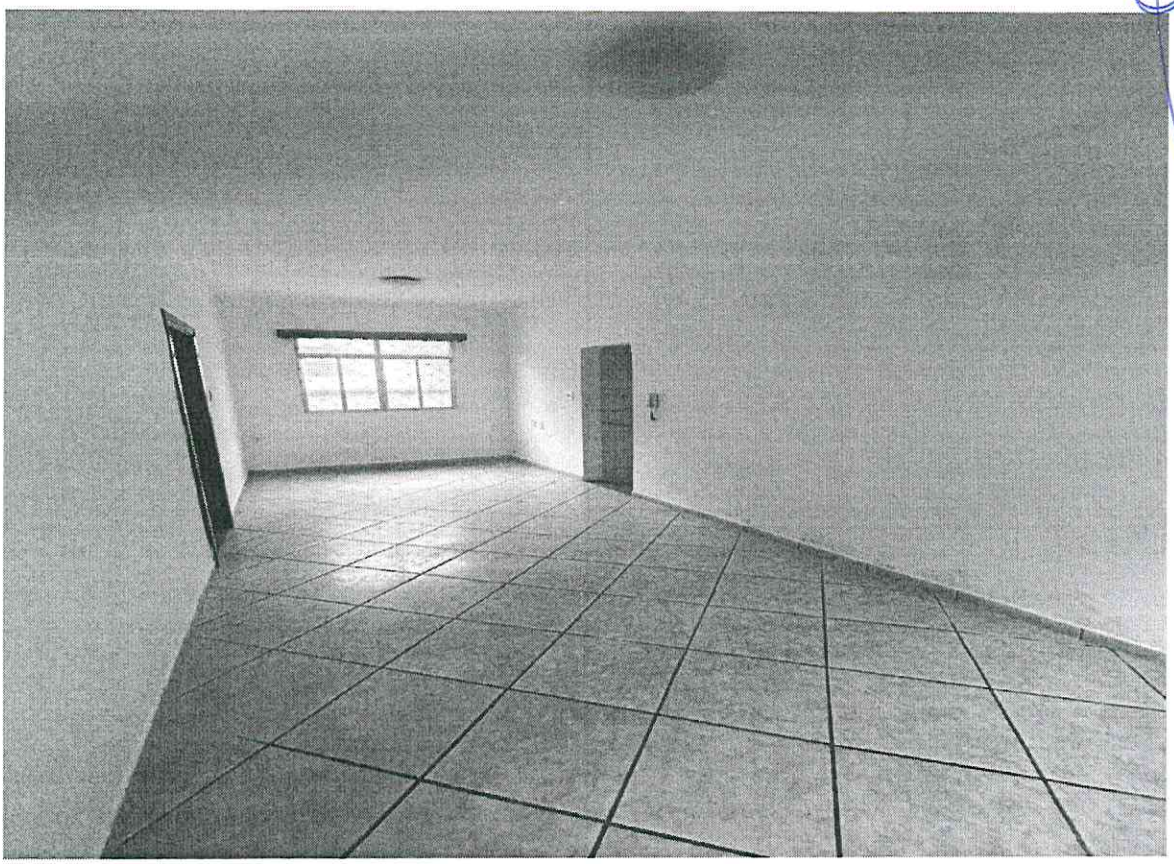














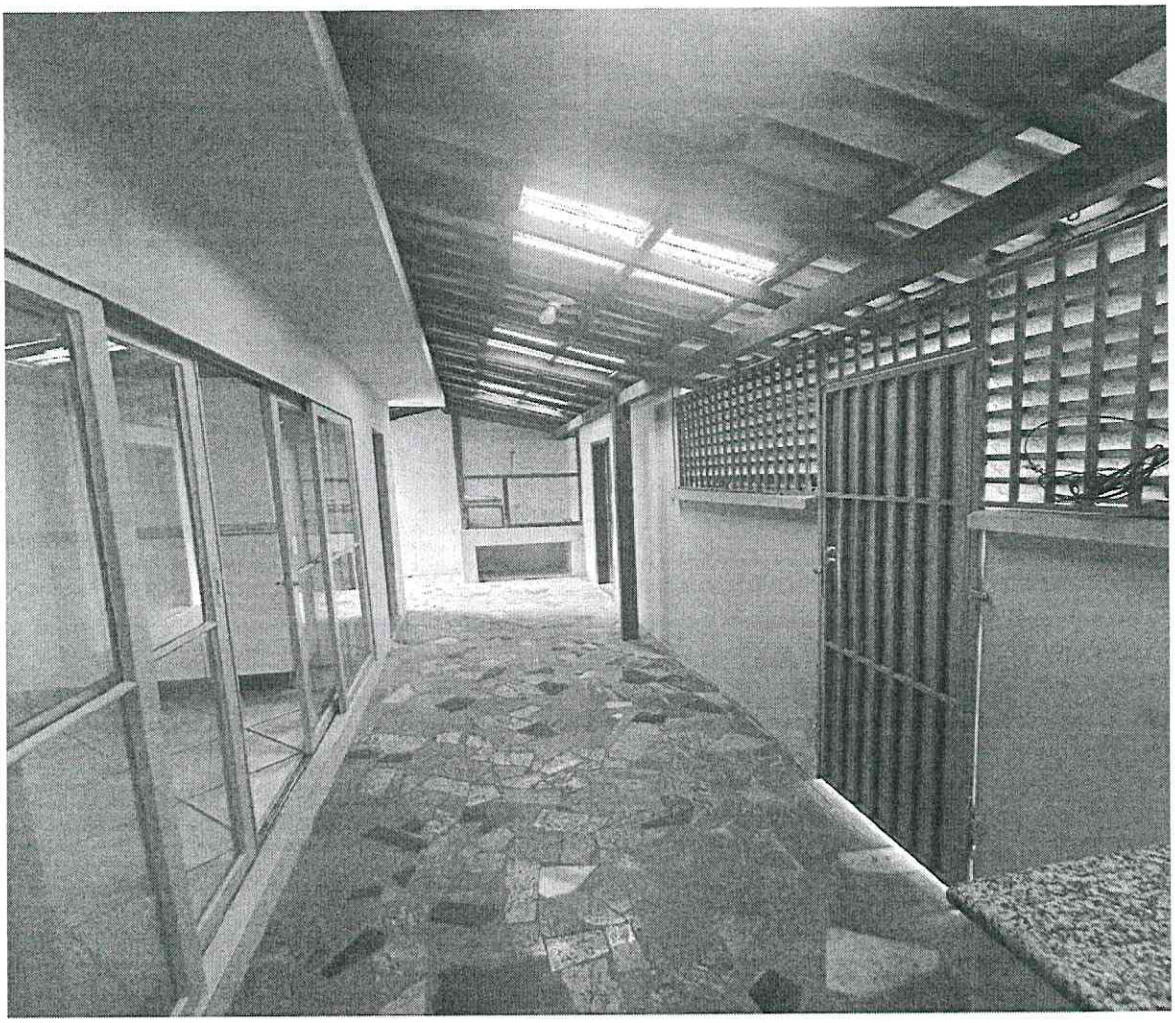


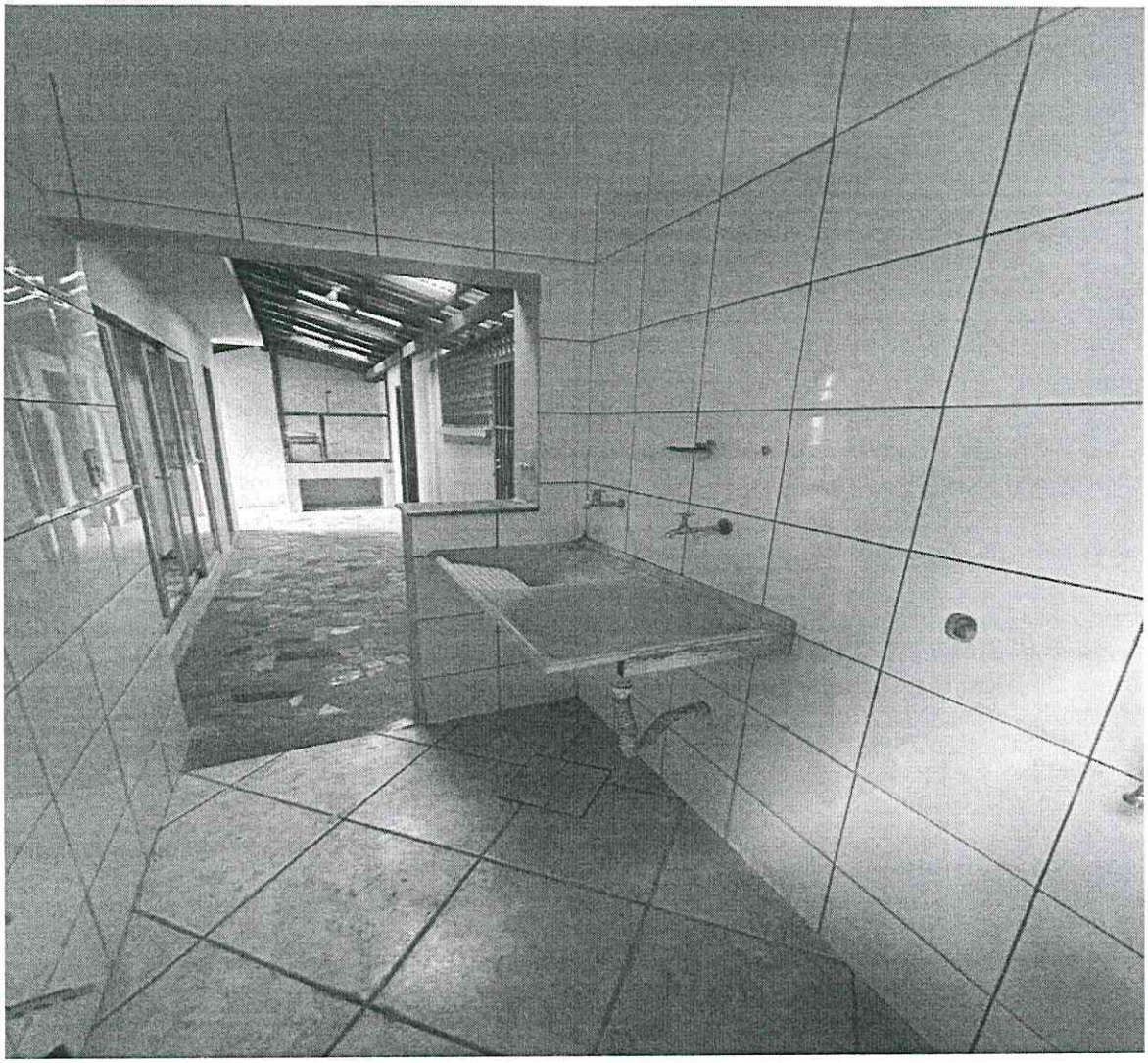












8. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O imóvel avaliando está Avenida Manoel Leandro Corrêa, número 119 – bairro Barro Preto - CEP: 35.424-179 – Mariana/MG.

O imóvel avaliando está localizado próximo a depósitos de construções, lojas de diversos setores, comércios alimentícios, próximo ao quartel da Polícia Militar, próximo a Secretaria de Saúde e Prefeitura Municipal de Mariana/MG.

A região possui saneamento básico, energia, sinal telefônico e internet, coleta de lixo e ponto de ônibus próximo.

9. METODOLOGIA UTILIZADA

Em conformidade com a Resolução COFECI 1.066/07, o anexo IV do Ato Normativo 001/2011 do COFECI e considerando o item 8.2.1 da ABNT/NBR 14.653, para a elaboração deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e a realização da Avaliação do Imóvel objeto deste parecer, utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Marcado.

Pelo método aplicado, foi levada em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, identificando-se imóveis que tenham elementos com atributos comparáveis, chamados de imóveis referenciais, para compará-los com o imóvel em avaliação. A partir da ponderação dos dados obtidos, foi possível determinar o valor do bem imóvel.

É neste contexto que este método se apresenta como o mais recomendado e utilizado para a avaliação de valor de imóveis.

10. PESQUISA DE MERCADO – IMÓVEIS REFERENCIAIS

Foram encontrados três imóveis para serem referenciais, sendo eles:

Imóvel I

Bairro: Barro Preto
Área construída (m²): Não informado
Fonte de pesquisa/Cód. Imóvel: Imobiliária Vila do Carmo - 5094
Valor da locação: R$2.510,00
Valor de mercado do m²: -

Imóvel II

Bairro: Barro Preto
Área construída (m²): Não informado
Fonte de pesquisa/Cód. Imóvel: Mult Negócios Imobiliários LTDA
Valor da locação: R$2.500,00
Valor de mercado do m²: -

Imóvel III

Bairro: Barro Preto
Área construída (m²): Não informado
Fonte de pesquisa/Cód. Imóvel: Mult Negócios Imobiliários LTDA
Valor da locação: R$3.500,00
Valor de mercado do m²: -

11. RESULTADO AUFERIDO

Considerando a metragem quadrado do imóvel avaliando, sua localização, estado de conservação e benfeitorias a serem realizadas, obtém-se o valor avaliando do imóvel objeto deste parecer:

VALOR FINAL DO IMÓVEL EM AVALIAÇÃO: R$3.900,00

12. NOTAS

Diversos elementos podem interferir na definição do valor de mercado de um imóvel, destacando-se as características do imóvel, da localização, serviços públicos ofertados, pavimentação e demais pontos de valorização. Contudo, na avaliação do imóvel objeto deste parecer, houve influência da metragem do imóvel, das benfeitorias a serem realizadas, localização e dos imóveis referenciais.

13. CONCLUSÃO

Com base em pesquisas de imóveis com elementos e características similares e ponderações dos seus atributos, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, o valor final do imóvel avaliando foi de:

VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO: R$3.900,00

(três mil e novecentos reais)

A partir desse valor, deve-se prever uma possível variação de até 5% (cinco por cento) nos valores acima expressos (-5% até +5%), diante dos interesses inerentes do próprio mercado.

Ou seja,

Limite inferior: -5% = R$3.705,00 (três mil e setecentos reais)
Limite superior: +5% = R$4.095,00 (quatro mil e noventa e cinco reais)

Por ser verdade, firmo a presente avaliação e me coloco à disposição para demais esclarecimentos que se façam necessário.

Mariana, 30 de janeiro de 2025.

Maria Luiza S. P. Pedroza
Creci-MG 52471
Corretora de Imóveis

Maria Luiza Silva Pimenta Pedroza
CRECI – MG 52471

14. ANEXOS

	PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAUDE			
CI - Comunicação Interna		**Nº**	94	**Ano** 2025

De:	Secretaria de Municipal de Saúde
Para:	SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Assunto: AVALIAÇÃO DE IMOVEL	

Solicito avaliação pela imobiliária do imóvel ,situado a avenida Manoel Leandro Corrêa n 119, cidade mariana /mg para a substituição do imóvel Avenida Manoel Leandro Corrêa , n 74 que atende tratamento fora domiciliar(TFD).Conforme documento em anexo.

Atenciosamente,

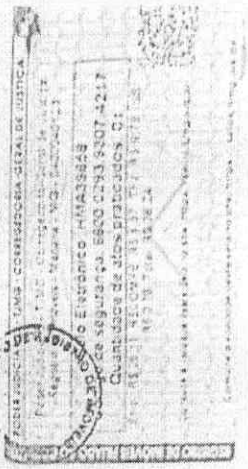
Kelem Cristina Ramos de Freitas
Coordenadora de Apoio Administrativo e Planejamento

Marilene Romão Gonçalves
Secretário Municipal de Saúde

Local de entrega:	**Assinatura:**
Recebido em 27/01/2025	**Nome Completo ou Carimbo:** 9:55

018

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE MARIANA - MG
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



OFICIALA: Ana Cristina de Souza Maia

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1o - Código Civil

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 046029.2.0020093-11 de 04/07/2024 verifiquei constar:

20093 - 04/07/2024 - Protocolo: 117359 - 14/06/2024
IMÓVEL: Constituído pelo lote terreno, situado à Avenida Manoel Leandro Corrêa, nº 119, Lote 02 nesta Cidade de Mariana-MG, medindo 125,25 m², confrontando pela frente 10,20 ms com a Rua Luiz Antônio Bastos; lado direito 11,65 metros com o Sr. Manuelito Mendes, lado esquerdo com 13,40 metros com o Sr. Victor Sanrout; fundos com 10,00 metros com o proprietário Geraldo Elias Martins. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula 10.690, deste Serviço Registral. PROPRIETÁRIA: MÔNICA ELIAS GOMES, brasileira, solteira, musicista, RG: MG-11.990.289 SSP/MG, Título Eleitoral 134006420299, CPF: 053.415.196-55, residente e domiciliada na Rua Pedro Marinho Gomes, nº 48, distrito Padre Viegas, Mariana/MG.Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 59,72. Recompe: R$ 3,58. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 19,91. Total: R$ 83,21. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 8,79. Recompe: R$ 0,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,92. Total: R$ 12,24. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: HMA39857, código de segurança : 3095509478011868. Valor Total dos Emolumentos: R$ 189,24. Valor Total do Recompe: R$ 11,36.Valor Total do ISS:R$ 5,66 .Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 65,22. Valor Total Final ao Usuário: R$ 271,48. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-1-20093 - 04/07/2024
Procede-se esta averbação para fazer constar o número do cadastro municipal do imóvel objeto da presente matrícula que é 01.08.015.0009.0001, conforme consta da AV-9 da matrícula 10.690, registro anterior da presente. O referido é verdade e dou fé. Isento de emolumentos e TFJ. .

AV-2-20093 - 04/07/2024
Procedo a esta averbação de ofício para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado com o ônus do USUFRUTO em favor de MARIA LUIZA ELIAS MIRANDA, brasileira, separada desde 30/05/2001, RG: MG-138.998 PC/MG, CPF: 220.126.646-87, conforme consta do AV-10 da matrícula 10.690, registro anterior da presente. O referido é verdade e dou fé. Isento do recolhimento de Emolumentos e TFJ. .

AV-3-20093 - 04/07/2024
Procedo a esta averbação de ofício para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado com o ônus do USUFRUTO em favor de SUELI MAGALHÃES ELIAS GOMES, brasileira, RG: MG-199.040 PC/MG, CPF: 164.386.716-49, casada sob o regime de comunhão universal de bens desde 23/09/1978 com ANTÔNIO CLARET GOMES, brasileiro, RG: M-811.765 SSP/MG, CPF: 157.833.325-34 conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG, matrícula 0358570155 1978 2 00013 270 0000048 15, conforme consta do AV-10 da matrícula 10.690, registro anterior da presente. O referido é verdade e dou fé. Isento do recolhimento de Emolumentos

Digitalizado com CamScanner

e TFJ. .

AV-4-20093 - 04/07/2024

Procedo a esta averbação de ofício para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado com o ônus do **USUFRUTO** em favor de **LÍVIO MAGALHÃES ELIAS**, brasileiro, RG M-789.058 SSP/MG, CPF: 264.488.906-53, casado sob o regime de comunhão universal de bens desde 28/04/1981 com **ALICE MARIA LAGE SANTOS ELIAS**, brasileira, RG: M-2.120.631 SSP/MG, CPF: 570.891.916-72, conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG, matrícula 0358570155 1981 3 00001 322 0000322 19, documentação ora arquivada e Pacto Antenupcial registrado sob a ordem 3.015, Registro Auxiliar, desta Serventia, conforme consta do AV-10 da matrícula 10.690, registro anterior da presente. O referido é verdade e dou fé. Isento do recolhimento de Emolumentos e TFJ. .

AV-5-20093 - 04/07/2024

Procedo à esta averbação de ofício para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado com o ônus do **USUFRUTO** em favor de **MARLI ELIAS VEISAC**, brasileira, RG MG-1.398.614 SSP/MG, CPF: 319.461.276-04, casada sob o regime de comunhão parcial de bens desde 01/11/1982 com **MARIO VEISAC CARNEIRO**, brasileiro, RG: M-1.420.906 SSP/MG, CPF: 300.904.156-04 conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG, matrícula 0358570155 1982 3 00002 033 0000168 03, conforme consta do AV-10 da matrícula 10.690, registro anterior da presente. O referido é verdade e dou fé. Isento do recolhimento de Emolumentos e TFJ. .

AV-6-20093 - 04/07/2024

Procedo a esta averbação de ofício para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado com o ônus do **USUFRUTO** em favor de **JOSÉ EUSTÁQUIO MAGALHÃES ELIAS**, brasileiro, RG M-2.119.825 SSP/MG, CPF: 402.920.706-59, casado sob o regime de comunhão parcial de bens desde 31/01/1991 com **JÚNIA LOPES DOS SANTOS ELIAS**, brasileira, RG: MG-4.399.783 SSP/MG, CPF: 939.924.756-20 conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG, matrícula 0358570155 1991 3 00007 015 0000931 92, conforme consta do AV-10 da matrícula 10.690, registro anterior da presente. O referido é verdade e dou fé. Isento do recolhimento de Emolumentos e TFJ. .

AV-7-20093 - 04/07/2024

Procedo a esta averbação de ofício para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado com o ônus do **USUFRUTO** em favor de **HAROLDO MAGALHÃES ELIAS**, brasileiro, RG M-2.364.498 SSP/MG, CPF: 665.207.976-34, casado sob o regime de comunhão parcial de bens desde 15/02/1993 com **ADRIANA COELHO MENDES ELIAS**, brasileira, RG: 4.025.260 SSP/MG, CPF: 663.948.136-72, conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG, matrícula 0358570155 1993 3 00007 015 0001131 05, conforme consta do AV-10 da matrícula 10.690, registro anterior da presente. O referido é verdade e dou fé. Isento do recolhimento de Emolumentos e TFJ. .

AV-8-20093 - 04/07/2024

Procedo a esta averbação de ofício para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado com o ônus do **USUFRUTO** em favor de **DENISE MAGALHÃES ELIAS**, brasileira, RG M-3.596.915 SSP/MG, CPF: 645.147.226.34, casada sob o regime de comunhão parcial de bens desde 22/05/1998 com **ROBSON MAGALHÃES ELIAS**, brasileiro, RG:M-6.185.789 SSP/MG, CPF: 960.006.006-15 conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG, matrícula 0358570155 1998 3 00008 195 0001692 92, conforme consta do AV-10 da matrícula 10.690, registro anterior da presente. O referido é verdade e dou fé. Isento do recolhimento de Emolumentos e TFJ. .

O referido é o que consta dos meus arquivos. É verdade e dou fé. Mariana, 04 de julho de 2024.

Olívia Fontes Coelho
Escrevente Substituta
Registro de Imóveis
Mariana-MG

Digitalizado com CamScanner

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE MARIANA - MG
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIALA: Ana Cristina de Souza Maia

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1o - Código Civil

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 046029.2.0020092-14 de 04/07/2024 verifiquei constar:

20092 - 04/07/2024 - Protocolo: 117359 - 14/06/2024
IMÓVEL: Constituído pela casa de morada e seu respectivo terreno, situado à **Avenida Manoel Leandro Corrêa, nº 119, Lote 01**, nesta Cidade de Mariana-MG, com área construída de 111,00 ms², e seu respectivo terreno medindo 259,75 m², confrontando pela frente, 10,00 metros com a Avenida Manoel Leandro Corrêa; lado direito 39,35 metros confrontando com o Sr. Victor Sanrout, lado esquerdo 37,65 metros com Manoelito Mendes; fundos com 10,20 metros com a Rua Luiz Antônio Bastos, paralela à linha Férrea da RFFSA. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-RG, matrícula 10.690, deste Serviço Registral. **PROPRIETÁRIA: MÔNICA ELIAS GOMES**, brasileira, solteira, musicista, RG: MG-11.990.289 SSP/MG, Título Eleitoral 134006420299, CPF: 053.415.196-55, residente e domiciliada na Rua Pedro Marinho Gomes, nº 48, distrito Padre Viegas, Mariana/MG.Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 59,72. Recompe: R$ 3,58. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 19,91. Total: R$ 83,21. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 8,79. Recompe: R$ 0,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,92. Total: R$ 12,24. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: HMA39857, código de segurança : 3095509478011868. Valor Total dos Emolumentos: R$ 189,24. Valor Total do Recompe: R$ 11,36.Valor Total do ISS:R$ 5,66 .Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 65,22. Valor Total Final ao Usuário: R$ 271,48. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-1-20092 - 04/07/2024
Procede-se esta averbação para fazer constar o número do cadastro municipal do imóvel objeto da presente matrícula que é 01.08.015.0009.0001, conforme consta da AV-9 da matrícula 10.690, registro anterior da presente. O referido é verdade e dou fé. Isento de emolumentos e TFJ. .

AV-2-20092 - 04/07/2024
Procedo a esta averbação de ofício para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado com o ônus do **USUFRUTO** em favor de **MARIA LUIZA ELIAS MIRANDA**, brasileira, separada desde 30/05/2001, RG: MG-138.998 PC/MG, CPF: 220.126.646-87, conforme consta do AV-10 da matrícula 10.690, registro anterior da presente. O referido é verdade e dou fé. Isento do recolhimento de Emolumentos e TFJ. .

AV-3-20092 - 04/07/2024
Procedo a esta averbação de ofício para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado com o ônus do **USUFRUTO** em favor de **SUELI MAGALHÃES ELIAS GOMES**, brasileira, RG: MG-199.040 PC/MG, CPF: 164.386.716-49, casada sob o regime de comunhão universal de bens desde 23/09/1978 com **ANTÔNIO CLARET GOMES**, brasileiro, RG: M-811.765 SSP/MG, CPF: 157.835.325-34 conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG, matrícula 0358570155 1978 2 00013 270 0000048 15, conforme consta do AV-10 da matrícula 10.690,

Digitalizado com CamScanner

registro anterior da presente. O referido é verdade e dou fé. Isento do recolhimento de Emolumentos e TFJ. .

AV-4-20092 - 04/07/2024

Procedo a esta averbação de ofício para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado com o ônus do **USUFRUTO** em favor de **LÍVIO MAGALHÃES ELIAS**, brasileiro, RG M-789.058 SSP/MG, CPF: 264.488.906-53, casado sob o regime de comunhão universal de bens desde 28/04/1981 com **ALICE MARIA LAGE SANTOS ELIAS**, brasileira, RG: M-2.120.631 SSP/MG, CPF: 570.891.916-72, conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG, matrícula 0358570155 1981 3 00001 322 0000322 19, documentação ora arquivada e Pacto Antenupcial registrado sob a ordem 3.015, Registro Auxiliar, desta Serventia, conforme consta do AV-10 da matrícula 10.690, registro anterior da presente. O referido é verdade e dou fé. Isento do recolhimento de Emolumentos e TFJ. .

AV-5-20092 - 04/07/2024

Procedo a esta averbação de ofício para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado com o ônus do **USUFRUTO** em favor de **MARLI ELIAS VEISAC**, brasileira, RG MG-1.398.614 SSP/MG, CPF: 319.461.276-04, casada sob o regime de comunhão parcial de bens desde 01/11/1982 com **MARIO VEISAC CARNEIRO**, brasileiro, RG: M-1.420.906 SSP/MG, CPF: 300.904.156-04 conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG, matrícula 0358570155 1982 3 00002 033 0000168 03, conforme consta do AV-10 da matrícula 10.690, registro anterior da presente. O referido é verdade e dou fé. Isento do recolhimento de Emolumentos e TFJ. .

AV-6-20092 - 04/07/2024

Procedo a esta averbação de ofício para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado com o ônus do **USUFRUTO** em favor de **JOSÉ EUSTÁQUIO MAGALHÃES ELIAS**, brasileiro, RG M-2.119.825 SSP/MG, CPF: 402.920.706-59, casado sob o regime de comunhão parcial de bens desde 31/01/1991 com **JÚNIA LOPES DOS SANTOS ELIAS**, brasileira, RG: MG-4.399.783 SSP/MG, CPF: 939.924.756-20 conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG, matrícula 0358570155 1991 3 00007 015 0000931 92, conforme consta do AV-10 da matrícula 10.690, registro anterior da presente. O referido é verdade e dou fé. Isento do recolhimento de Emolumentos e TFJ. .

AV-7-20092 - 04/07/2024

Procedo a esta averbação de ofício para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado com o ônus do **USUFRUTO** em favor de **HAROLDO MAGALHÃES ELIAS**, brasileiro, RG M-2.364.498 SSP/MG, CPF: 665.207.976-34, casado sob o regime de comunhão parcial de bens desde 15/02/1993 com **ADRIANA COELHO MENDES ELIAS**, brasileira, RG: 4.025.260 SSP/MG, CPF: 663.948.136-72, conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG, matrícula 0358570155 1993 3 00007 015 0001131 05, conforme consta do AV-10 da matrícula 10.690, registro anterior da presente. O referido é verdade e dou fé. Isento do recolhimento de Emolumentos e TFJ. .

AV-8-20092 - 04/07/2024

Procedo a esta averbação de ofício para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado com o ônus do **USUFRUTO** em favor de **DENISE MAGALHÃES ELIAS**, brasileira, RG M-3.596.915 SSP/MG, CPF: 645.147.226.34, casada sob o regime de comunhão parcial de bens desde 22/05/1998 com **ROBSON MAGALHÃES ELIAS**, brasileiro, RG:M-6.185.789 SSP/MG, CPF: 960.006.006-15 conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG, matrícula 0358570155 1998 3 00008 195 0001692 92, conforme consta do AV-10 da matrícula 10.690, registro anterior da presente. O referido é verdade e dou fé. Isento do recolhimento de Emolumentos e TFJ. .

O referido é o que consta dos meus arquivos. É verdade e dou fé. Mariana, 04 de julho de 2024.

Olívia Fontes Coelho
Escrevente Substituta
Registro de Imóveis
Mariana-MG

Digitalizado com CamScanner

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE MARIANA - MG
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIALA: Ana Cristina de Souza Maia

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1o - Código Civil

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 046029.2.0010690-90 de 11/05/2000 verifiquei constar:

10690 - 11/05/2000
IMÓVEL: Constituído pela casa de morada e seu respectivo terreno, situado à Avenida Manoel Leandro Corrêa, nº 119, nesta Cidade de Mariana-MG, com área construída de 111,00 ms² e o terreno com área total de 385,00 ms², dentro das seguintes divisas e confrontações: Por um lado com propriedade de José Dedio de Oliveira, por outro lado com o lote de terreno pertencente a Conceição Vieira ou sucessores e fundos com a E.F.C do Brasil e frente para a Avenida Manoel Leandro Corrêa. **PROPRIETÁRIOS: GERALDO ELIAS MARTINS**, brasileiro, casado, CPF nº 024.619.866-49 e sua esposa **LIVIA MAGALHÃES ELIAS**, brasileira, do lar, CPF nº 000.500.586-81, casados sob o regime de comunhão de bens antes da Lei 6.515/77. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 3-Q, às folhas 054, sob o nº 11.656 deste serviço Registral de Imóveis.

R-1-10690 - 11/05/2000
Prot. nº 40.886. **DOAÇÃO.** Escritura Pública lavrada nas Notas do 1º Notário desta Comarca, aos 20 de março de 2000, no Livro nº 140, às folhas 155. **TRANSMITENTES DOADORES: GERALDO ELIAS MARTINS**, e sua esposa **LIVIA MAGALHÃES ELIAS**, já qualificados. **ADQUIRENTES DONATÁRIO: MÔNICA ELIAS GOMES**, brasileira, solteira, maior, universitária, portadora do CIC nº 053.415.196-55, neta dos doadores e outros netos e possíveis vindouros. **IMÓVEL:** O matriculado acima sob o nº 10.690. Valor da doação: R$ 15.000,00 (quinze mil reais) quitados.

R-2-10690 - 11/05/2000
Prot. nº 40.887. **RESERVA DE USUFRUTO.** Pela escritura pública lavrada nas Notas do 1º Notário desta Comarca, aos 20 de março de 2000, no Livro nº 140, às folhas 155, os doadores **GERALDO ELIAS MARTINS** e sua esposa **LÍVIA MAGALHÃES ELIAS**, já qualificados, reservaram para si o usufruto vitalício do imóvel matriculado acima sob o nº 10.690 no valor de R$ 15.000,00. Apresentou a guia de recolhimento do ITCD, referente a reserva de Usufruto de acordo com a Lei 38.639 de 04 de fevereiro de 1997.

AV-3-10690 - 26/03/2014
Procede-se a esta averbação sanadora, de ofício, para fazer constar que o imóvel constante da presente matrícula medindo 385,00 m² foi objeto de **DESDOBRO** em dois lotes menores, denominados lote 01 e lote 02, conforme averbação efetuada em 27/06/1996, à margem da ordem 11.656 do livro 3Q, desta Serventia, realizada a requerimento do então proprietário Geraldo Elias Martins, aprovado pelo Município em 26/06/1996, conforme descrições que se seguem: Lote 01 - confrontando pela frente, 10,00 metros com a Avenida Manoel Leandro Corrêa; lado direito 39,35 metros confrontando com o Sr. Victor Sanrout, lado esquerdo 37,65 metros com Manoelito Mendes; fundos com 10,20 metros com a Rua Luiz Antônio Bastos, paralela à linha Férrea da RFFSA, com área total de 259,75 m² onde existe uma benfeitoria e Lote nº 02 -confrontando pela frente 10,20 ms com a Rua Luiz Antônio Bastos; lado direito 11,65 metros com o Sr. Manuelito Mendes, lado

Digitalizado com CamScanner

esquerdo com 13,40 metros com o Sr. Victor Samrout; fundos com 10,00 metros com o proprietário Geraldo Elias Martins, totalizando 125,25 m². O referido é verdade e dou fé.

AV-4-10690 - 14/05/2018 - Protocolo: 110071 - 24/04/2018

Procede-se esta averbação a requerimento da parte interessada para fazer constar a inclusão do RG e CPF do **USUFRUTUÁRIO GERALDO ELIAS MARTINS**, que são, respectivamente: M-139.000 SSP/MG e 024.619.866-49, conforme documentação arquivada. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CAW98301, código de segurança : 4474043991084916. Valor Total dos Emolumentos: R$ 347,57. Valor Total do Recompe: R$ 20,81. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 115,14. Valor Total Final ao Usuário: R$ 483,52. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-5-10690 - 14/05/2018 - Protocolo: 110071 - 24/04/2018

Procede-se esta averbação a requerimento da parte interessada para fazer constar a inclusão do RG e CPF da **USUFRUTUÁRIA LIVIA MAGALHÃES ELIAS**, que são, respectivamente: MG-391.182 PC/MG e 000.500.586-81, conforme documentação arquivada. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CAW98301, código de segurança : 4474043991084916. Valor Total dos Emolumentos: R$ 347,57. Valor Total do Recompe: R$ 20,81. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 115,14. Valor Total Final ao Usuário: R$ 483,52. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-6-10690 - 14/05/2018 - Protocolo: 110071 - 24/04/2018

Procede-se esta averbação a requerimento da parte interessada para fazer constar a inclusão do RG e CPF da **CONDÔMINA MÔNICA ELIAS GOMES**, que são, respectivamente: MG-11.990.289 SSP/MG e 053.415.196-55, conforme documentação arquivada. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CAW98301, código de segurança : 4474043991084916. Valor Total dos Emolumentos: R$ 347,57. Valor Total do Recompe: R$ 20,81. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 115,14. Valor Total Final ao Usuário: R$ 483,52. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-7-10690 - 14/05/2018 - Protocolo: 110071 - 24/04/2018

Procede-se esta averbação para fazer constar o estado civil da **CONDÔMINA: MÔNICA ELIAS GOMES**, que é solteira, maior, nascida aos 31/10/1980, conforme requerimento da parte interessada anexa Certidão de Nascimento expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e comarca de Mariana, MG, matrícula 0358570155 1980 1 00027 111 0000501 57, documentação ora arquivada nesta Serventia. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CAW98301, código de segurança : 4474043991084916. Valor Total dos Emolumentos: R$ 347,57. Valor Total do Recompe: R$ 20,81. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 115,14. Valor Total Final ao Usuário: R$ 483,52. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-8-10690 - 14/05/2018 - Protocolo: 110071 - 24/04/2018

CANCELAMENTO DE USUFRUTO. Procede-se a esta averbação a requerimento de MARLI

Digitalizado com CamScanner

ELIAS VEISAC, brasileira, casada, aposentada, RG: MG-1.398.614 SSP/MG, CPF: 319.461.276-04, residente e domiciliada na Rua Bom Jesus, nº 533/A, bairro Barro Preto, Mariana, MG, para fazer constar o **CANCELAMENTO DO USUFRUTO VITALÍCIO** registrado em favor de **LIVIA MAGALHÃES ELIAS**, em virtude de extinção por seu falecimento ocorrido nos 26/11/2017, conforme Certidão de Óbito expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG, matrícula 0358570155 2017 4 00029 146 0006955 73. Não é devido o recolhimento do ITCD, nos termos do inciso VI, do art. 1º, da lei nº 17.272/07, **subsistindo, porém, o gravame quanto ao USUFRUTUÁRIO GERALDO ELIAS MARTINS.** O referido é verdade e dou fé.Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 58,69. Recompe: R$ 3,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 19,36. Total: R$ 81,57. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CAW98301, código de segurança : 4474043991084916. Valor Total dos Emolumentos: R$ 347,57. Valor Total do Recompe: R$ 20,81. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 115,14. Valor Total Final ao Usuário: R$ 483,52. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-9-10690 - 14/05/2018 - Protocolo: 110071 - 24/04/2018

Procede-se esta averbação a requerimento da parte interessada para fazer constar a inclusão do número do cadastro municipal do imóvel objeto da presente matrícula que é 01.08.015.0009.0001, conforme documentação arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CAW98301, código de segurança : 4474043991084916. Valor Total dos Emolumentos: R$ 347,57. Valor Total do Recompe: R$ 20,81. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 115,14. Valor Total Final ao Usuário: R$ 483,52. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-10-10690 - 28/05/2018

Procede-se a esta averbação de ofício para corrigir o erro material cometido sob o R-2 retro, onde deixou de constar o **USUFRUTO VITALICIO em favor dos filhos** dos doadores, tudo conforme Escritura Pública de Doação datada 20/03/2000, no livro 140, fls 155. O referido é verdade e dou fé. Isento de emolumentos e TFJ.

AV-11-10690 - 28/05/2018 - Protocolo: 110073 - 25/04/2018

Procede-se a esta averbação para inserir o nome da **USUFRUTUÁRIA** que é: **MARIA LUIZA ELIAS MIRANDA**, bem como incluir o seu RG e CPF, que são, respectivamente: MG-138.998 PC/MG e 220.126.646-87, tudo conforme documentação que permanecem arquivadas neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CBK49176, código de segurança : 4675544375057298. Valor Total dos Emolumentos: R$ 972,32. Valor Total do Recompe: R$ 58,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 324,28. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.354,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-12-10690 - 28/05/2018 - Protocolo: 110073 - 25/04/2018

Procede-se esta averbação para fazer constar o estado civil da **USUFRUTUÁRIA MARIA LUIZA ELIAS MIRANDA**, que é, casada sob o regime de comunhão universal de bens desde 06/07/1981 com **PEDRO MIRANDA DA SILVA**, conforme requerimento da parte interessada, anexa certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG, matrícula 0358570155 1981 3 00001 340 0000042 31, documentação ora arquivada e Pacto Antenupcial registrado sob a ordem 2.921, Registro Auxiliar, desta Serventia. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53.

Digitalizado com CamScanner

Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CBK49176, código de segurança : 4675544375057298. Valor Total dos Emolumentos: R$ 972,32. Valor Total do Recompe: R$ 58,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 324,28. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.354,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-13-10690 - 28/05/2018 - Protocolo: 110073 - 25/04/2018

Procede-se esta averbação a requerimento da parte interessada para fazer constar a inclusão do RG e CPF de **PEDRO MIRANDA DA SILVA**, casado com Maria Luiza Elias Miranda, que são, respectivamente: MG-10.018.362 SSP/MG e 174.928.156-20, conforme documentação arquivada. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CBK49176, código de segurança : 4675544375057298. Valor Total dos Emolumentos: R$ 972,32. Valor Total do Recompe: R$ 58,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 324,28. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.354,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-14-10690 - 28/05/2018 - Protocolo: 110073 - 25/04/2018

SEPARAÇÃO. Procede-se a esta averbação para fazer constar que na data de 30/05/2001 foi decretada por sentença da Mma. Juíza de Direito desta comarca de Mariana, MG, Dra. Soraya Hassan Baz, proferida nos autos de nº 400.00.001846-7 a **SEPARAÇÃO** do casal **MARIA LUIZA ELIAS MIRANDA** e **PEDRO MIRANDA DA SILVA**, voltando a varoa a usar seu nome de solteira, **MARIA LUIZA MAGALHÃES ELIAS**, tudo conforme requerimento, anexa Certidão de Casamento com averbação da separação expedida pelo cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e comarca de Mariana, MG, matrícula 0358570155 1981 3 00001 340 0000042 31, que ficam arquivados neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CBK49176, código de segurança : 4675544375057298. Valor Total dos Emolumentos: R$ 972,32. Valor Total do Recompe: R$ 58,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 324,28. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.354,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-15-10690 - 28/05/2018 - Protocolo: 110073 - 25/04/2018

Procede-se a esta averbação para inserir o nome da **USUFRUTUÁRIA** que é: **SUELI MAGALHÃES ELIAS GOMES**, bem como incluir o seu RG e CPF, que são, respectivamente: MG-199.040 PC/MG e 164.386.716-49, tudo conforme documentação que permanecem arquivadas neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CBK49176, código de segurança : 4675544375057298. Valor Total dos Emolumentos: R$ 972,32. Valor Total do Recompe: R$ 58,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 324,28. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.354,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-16-10690 - 28/05/2018 - Protocolo: 110073 - 25/04/2018

Procede-se esta averbação para fazer constar o estado civil da **USUFRUTUÁRIA SUELI MAGALHÃES ELIAS GOMES**, que é, casada sob o regime de comunhão universal de bens desde 23/09/1978 com **ANTÔNIO CLARET GOMES**, conforme requerimento da parte interessada, anexa certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG, matrícula 0358570155 1978 2 00013 270 0000048 15, documentação ora arquivada e Pacto Antenupcial registrado sob a ordem 302, Registro

Digitalizado com CamScanner

Auxiliar, desta Serventia. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CBK49176, código de segurança : 4675544375057298. Valor Total dos Emolumentos: R$ 972,32. Valor Total do Recompe: R$ 58,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 324,28. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.354,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-17-10690 - 28/05/2018 - Protocolo: 110073 - 25/04/2018

Procede-se esta averbação a requerimento da parte interessada para fazer constar a inclusão do RG e CPF de **ANTÔNIO CLARET GOMES**, casado com Sueli Magalhães Elias Gomes, que são, respectivamente: M-811.765 SSP/MG e 157.833.325-34, conforme documentação arquivada. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CBK49176, código de segurança : 4675544375057298. Valor Total dos Emolumentos: R$ 972,32. Valor Total do Recompe: R$ 58,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 324,28. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.354,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-18-10690 - 28/05/2018 - Protocolo: 110073 - 25/04/2018

Procede-se a esta averbação para inserir o nome do **USUFRUTUÁRIO** que é: **LÍVIO MAGALHÃES ELIAS**, bem como incluir o seu RG e CPF, que são, respectivamente: M-789.058 SSP/MG e 264.488.906-53, tudo conforme documentação que permanecem arquivadas neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CBK49176, código de segurança : 4675544375057298. Valor Total dos Emolumentos: R$ 972,32. Valor Total do Recompe: R$ 58,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 324,28. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.354,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-19-10690 - 28/05/2018 - Protocolo: 110073 - 25/04/2018

Procede-se esta averbação para fazer constar o estado civil do **USUFRUTUÁRIO LÍVIO MAGALHÃES ELIAS**, que é, casado sob o regime de comunhão universal de bens desde 28/04/1981 com **ALICE MARIA LAGE SANTOS ELIAS**, conforme requerimento da parte interessada, anexa certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG, matrícula 0358570155 1981 3 00001 322 0000322 19, documentação ora arquivada e Pacto Antenupcial registrado sob a ordem 3.015, Registro Auxiliar, desta Serventia. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CBK49176, código de segurança : 4675544375057298. Valor Total dos Emolumentos: R$ 972,32. Valor Total do Recompe: R$ 58,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 324,28. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.354,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-20-10690 - 28/05/2018 - Protocolo: 110073 - 25/04/2018

Procede-se esta averbação a requerimento da parte interessada para fazer constar a inclusão do RG e CPF de **ALICE MARIA LAGE SANTOS ELIAS**, casada com Lívio Magalhães Elias, que são, respectivamente: M-2.120.631 SSP/MG e 570.891.916-72, conforme documentação arquivada. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário -

Digitalizado com CamScanner

TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana, Nº selo de consulta: CBK49176, código de segurança : 4675544375057298. Valor Total dos Emolumentos: R$ 972,32. Valor Total do Recompe: R$ 58,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 324,28. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.354,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-21-10690 - 28/05/2018 - Protocolo: 110073 - 25/04/2018

Procede-se a esta averbação para inserir o nome da **USUFRUTUÁRIA** que é: **MARLI ELIAS VEISAC**, bem como incluir o seu RG e CPF, que são, respectivamente: MG-1.398.614 SSP/MG e 319.461.276-04, tudo conforme documentação que permanecem arquivadas neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CBK49176, código de segurança : 4675544375057298. Valor Total dos Emolumentos: R$ 972,32. Valor Total do Recompe: R$ 58,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 324,28. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.354,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-22-10690 - 25/05/2018 - Protocolo: 110073 - 25/04/2018

Procede-se esta averbação para fazer constar o estado civil da **USUFRUTUÁRIA MARLI ELIAS VEISAC**, que é, casada sob o regime de comunhão parcial de bens desde 01/11/1982 com **MARIO VEISAC CARNEIRO**, conforme requerimento da parte interessada, anexa certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG, matrícula 0358570155 1982 3 00002-033 0000168 03, documentação ora arquivada nesta Serventia. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CBK49176, código de segurança : 4675544375057298. Valor Total dos Emolumentos: R$ 972,32. Valor Total do Recompe: R$ 58,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 324,28. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.354,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-23-10690 - 28/05/2018 - Protocolo: 110073 - 25/04/2018

Procede-se esta averbação a requerimento da parte interessada para fazer constar a inclusão do RG e CPF de **MARIO VEISAC CARNEIRO**, casado com Marli Elias Veisac, que são, respectivamente: M-1.420.906 SSP/MG e 300.904.156-04, conforme documentação arquivada. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CBK49176, código de segurança : 4675544375057298. Valor Total dos Emolumentos: R$ 972,32. Valor Total do Recompe: R$ 58,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 324,28. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.354,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-24-10690 - 28/05/2018 - Protocolo: 110073 - 25/04/2018

Procede-se a esta averbação para inserir o nome do **USUFRUTUÁRIO** que é: **JOSÉ EUSTÁQUIO MAGALHÃES ELIAS**, bem como incluir o seu RG e CPF, que são, respectivamente: M-2.119.825 SSP/MG e 402.920.706-59, tudo conforme documentação que permanecem arquivadas neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CBK49176, código de segurança : 4675544375057298. Valor Total dos Emolumentos: R$ 972,32. Valor Total do Recompe: R$ 58,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$

Digitalizado com CamScanner

324,28. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.354,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-25-10690 - 28/05/2018 - Protocolo: 110073 - 25/04/2018

Procede-se esta averbação para fazer constar o estado civil do USUFRUTUÁRIO JOSÉ EUSTÁQUIO MAGALHÃES ELIAS, que é, casado sob o regime de comunhão parcial de bens desde 31/01/1991 com JÚNIA LOPES DOS SANTOS ELIAS, conforme requerimento da parte interessada, anexa certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG, matrícula 0358570155 1991 3 00007 015 0000931 92, documentação ora arquivada nesta Serventia. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CBK49176, código de segurança : 4675544375057298. Valor Total dos Emolumentos: R$ 972,32. Valor Total do Recompe: R$ 58,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 324,28. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.354,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-26-10690 - 28/05/2018 - Protocolo: 110073 - 25/04/2018

Procede-se esta averbação a requerimento da parte interessada para fazer constar a inclusão do RG e CPF de JÚNIA LOPES DOS SANTOS ELIAS, casada com José Eustáquio Magalhães Elias, que são, respectivamente: MG-4.399.783 SSP/MG e 939.924.756-20, conforme documentação arquivada. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CBK49176, código de segurança : 4675544375057298. Valor Total dos Emolumentos: R$ 972,32. Valor Total do Recompe: R$ 58,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 324,28. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.354,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-27-10690 - 28/05/2018 - Protocolo: 110073 - 25/04/2018

Procede-se a esta averbação para inserir o nome do USUFRUTUÁRIO que é: HAROLDO MAGALHÃES ELIAS, bem como incluir o seu RG e CPF, que são, respectivamente: M-2.364.498 SSP/MG e 665.207.976-34, tudo conforme documentação que permanecem arquivadas neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CBK49176, código de segurança : 4675544375057298. Valor Total dos Emolumentos: R$ 972,32. Valor Total do Recompe: R$ 58,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 324,28. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.354,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-28-10690 - 28/05/2018 - Protocolo: 110073 - 25/04/2018

Procede-se esta averbação para fazer constar o estado civil do USUFRUTUÁRIO HAROLDO MAGALHÃES ELIAS, que é, casado sob o regime de comunhão parcial de bens desde 15/02/1993 com ADRIANA COELHO MENDES ELIAS, conforme requerimento da parte interessada, anexa certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG, matrícula 0358570155 1993 3 00007 015 0001131 05, documentação ora arquivada nesta Serventia. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CBK49176, código de segurança : 4675544375057298. Valor Total dos Emolumentos: R$

Digitalizado com CamScanner

972,32. Valor Total do Recompe: R$ 58,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 324,28. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.354,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-29-10690 - 28/05/2018 - Protocolo: 110073 - 25/04/2018

Procede-se esta averbação a requerimento da parte interessada para fazer constar a inclusão do RG e CPF de **ADRIANA COELHO MENDES ELIAS**, casada com Haroldo Magalhães Elias, que são, respectivamente: 4.025.260 SSP/MG e 663.948.136-72, conforme documentação arquivada. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CBK49176, código de segurança : 4675544375057298. Valor Total dos Emolumentos: R$ 972,32. Valor Total do Recompe: R$ 58,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 324,28. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.354,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-30-10690 - 28/05/2018 - Protocolo: 110073 - 25/04/2018

Procede-se a esta averbação para inserir o nome da **USUFRUTUÁRIA** que é: **DENISE MAGALHÃES ELIAS**, bem como incluir o seu RG e CPF, que são, respectivamente: M-3.596.915 SSP/MG e 645.147.226.34, tudo conforme documentação que permanecem arquivadas neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CBK49176, código de segurança : 4675544375057298. Valor Total dos Emolumentos: R$ 972,32. Valor Total do Recompe: R$ 58,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 324,28. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.354,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-31-10690 - 28/05/2018 - Protocolo: 110073 - 25/04/2018

Procede-se esta averbação para fazer constar o estado civil da **DENISE MAGALHÃES ELIAS**, que é, casada sob o regime de comunhão parcial de bens desde 22/05/1998 com **ROBSON MAGALHÃES ELIAS**, conforme requerimento da parte interessada, anexa certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG, matrícula 0358570155 1998 3 00008 195 0001692 92, documentação ora arquivada nesta Serventia. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CBK49176, código de segurança : 4675544375057298. Valor Total dos Emolumentos: R$ 972,32. Valor Total do Recompe: R$ 58,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 324,28. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.354,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-32-10690 - 28/05/2018 - Protocolo: 110073 - 25/04/2018

Procede-se esta averbação a requerimento da parte interessada para fazer constar a inclusão do RG e CPF de **ROBSON ANISIO FERREIRA**, casado com Denise Magalhães Elias, que são, respectivamente: M-6.185.789 SSP/MG e 960.006.006-15, conforme documentação arquivada. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CBK49176, código de segurança : 4675544375057298. Valor Total dos Emolumentos: R$ 972,32. Valor Total do Recompe: R$ 58,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 324,28. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.354,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

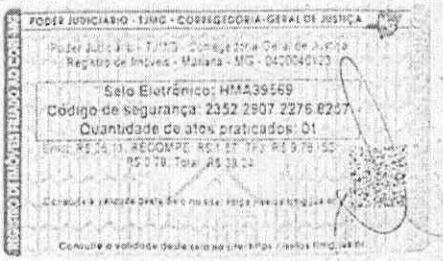
Digitalizado com CamScanner

AV-33-10690 - 02/07/2024 - Protocolo: 117403 - 24/06/2024

CANCELAMENTO DE USUFRUTO. Procede-se a esta averbação a requerimento de MÔNICA ELIAS GOMES, qualificada acima, para fazer constar o CANCELAMENTO DO USUFRUTO VITALÍCIO registrado em favor de GERALDO ELIAS MARTINS, em virtude de extinção por seu falecimento ocorrido aos 24/12/2003, conforme Certidão de Óbito expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG, matrícula 0358570155 2003 4 00021 049 0003563 16. Pago ITCD em 14/07/2020 no valor de R$ 1.229,44, conforme DAE 00072957650-42, subsistindo, porém, o gravame quanto aos USUFRUTUÁRIOS: MARIA LUIZA ELIAS MIRANDA, SUELI MAGALHÃES ELIAS GOMES, LÍVIO MAGALHÃES ELIAS, MARLI ELIAS VEISAC, JOSÉ EUSTÁQUIO MAGALHÃES ELIAS, HAROLDO MAGALHÃES ELIAS e DENISE MAGALHÃES ELIAS. O referido é verdade e dou fé.Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 95,30. Recompe: R$ 5,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 31,44. Total: R$ 132,46. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R$ 26,37. Recompe: R$ 1,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 8,76. Total: R$ 36,72. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: HMA39569, código de segurança : 2352290722768257. Valor Total dos Emolumentos: R$ 147,78. Valor Total do Recompe: R$ 8,88.Valor Total do ISS:R$ 4,42 .Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 49,98. Valor Total Final ao Usuário: R$ 211,06. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

O referido é o que consta dos meus arquivos. É verdade e dou fé. Mariana, 02 de julho de 2024.

Certifico por fim que se encontra protocolado neste Serviço Registral de Imóveis na data 14/06/2024 sob o nº 117359 o título: Requerimento de abertura de matrícula com a seguinte data de vencimento: 12/07/2024.



Otávio Fontes Coelho
Escrevente Substituto
Serviço de Registro de Imóveis
Mariana-MG

Digitalizado com CamScanner

071

RESPONSÁVEL TÉCNICO CONRADO THIAGO OLIVEIRA DO NASCIMENTO

Laudo Técnico de Avaliação de Bem Imóvel

REF.: PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

Por solicitação da Secretaria de Saúde de Mariana, este Laudo Técnico de Bem Imóvel foi elaborado para determinar o valor de mercado de locação do imóvel comercial de matrícula 10.690, com área construída de 111,00m² e área total de 259,75m², pertencente a Mônica Elias Gomes.

Corretor de Imóveis / Conrado Thiago Oliveira do Nascimento
CRECI / 20.405MG
CNAI / 25.999

Empreendimentos Imobiliários

Mariana
Fev/25

SUMÁRIO

01. INTRODUÇÃO 03

02. OBJETIVO 03

03. LIMITAÇÕES E PREMISSAS FUNDAMENTAIS 03

04. NORMAS PERTINENTES E METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO 03

04.1 - Normas pertinentes e bibliografias utilizadas 03

04.1. Metodologia de Avaliação aplicada 03

05. MEMORIAL DE VISITA 04

06. LOCALIZAÇÃO 04

06.1. Localização do Imóvel 04

06.2. Análise da região 04

07. VISTORIA DO IMÓVEL 05

08. AVALIAÇÃO 28

08.1. Conceitos 28

08.2. Método de Avaliação 28

08.3. Elementos de pesquisa 28

08.4. Calculos 28

09. CONCLUSÕES 34

10. ANEXOS 35

Empreendimentos Imobiliários

01. INTRODUÇÃO

Por solicitação da **Secretaria de Saúde** de Mariana/MG, foi realizada uma Avaliação de Bem Imóvel, **constituído de benfeitorias**, na cidade de Mariana/MG. O imóvel – objeto deste trabalho – está localizado no endereço **Av. Manoel Leandro Corrêa, n° 119 – Centro, CEP 35.424-179, Mariana/MG.** O imóvel descrito possui **matrícula nº 10.690 – Livro 02 – Registro Geral**, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mariana e possui **área de 259,75m² e com área construida de 111,00m².**

Desta maneira, fez o registro do estado presente do imóvel, bem como a avaliação do valor de mercado de locação do imóvel, de acordo com as normas técnicas de referência.

02. OBJETIVO

O presente Laudo Técnico de Avaliação de Bem Imóvel tem por finalidade vistoriar, avaliar, e determinar tecnicamente o real valor de mercado de locação de uma imóvel comercial de 259,75m² com área construida de 111,00m², localizada no Centro, **endereço à Av. Manoel Leandro Corrêa, n° 119 – Centro, CEP 35.424-179, Mariana/MG.**

As atividades desenvolvidas durante a presente avaliação de imóvel foram:

a) Vistoria no local;
b) Verificação da localização do imóvel e condições de acesso;
c) Fotografia do atual estado das benfeitorias;
d) Estudo mercadológico local;
e) Desenvolvimento de metodologia de avaliação de bens em acordo com as normas vigentes.
f) Utilização do sistema SisDEA Home da Pelli Sistemas para efetivação dos cálculos e modelagem

03. LIMITAÇÕES E PREMISSAS FUNDAMENTAIS

Sem limitação ao objeto da avaliação.

04. NORMAS PERTINENTES E METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

04.1. Normas pertinentes e bibliografias utilizadas

O presente trabalho foi elaborado com suporte nos requisitos constantes em normas da ABNT, onde se destacam a norma a seguir:

- NBR 14.653-2/2019

04.2. Metodologia de Avaliação aplicada

Metodo Comparativo Direto de Mercado:

- Especificidades características do imóvel;
- Método aplicado, com citação do item da ABNT utilizado como base;
- Descrição sucinta do método;
- Procedimentos adotados, tais como requisição de documentação, conhecimento da documentação, vistoria do bem avaliado, coleta de dados, escolha da metodologia, identificação de valor de mercado, etc.

05. MEMORIAL DE VISITA

As visitas e vistorias ao objeto deste trabalho, bem como a toda região econômica do entorno, foram realizadas na **data 30/01/2025, pelo corretor (acompanhado do Sr. Thyago).** Seguindo rigorosamente as determinações da **NBR 14.653-1/2019 (Avaliação de Bens – Procedimentos Gerais),** a vistoria teve o objetivo de identificar e fotografar o imóvel.

06. LOCALIZAÇÃO

06.1. Localização do Imóvel

A imóvel avaliando fica localizada na Av. Manoel Leandro Corrêa, n° 119, mais precisamente no centro, Mariana/MG.



06.2. Análise da região

A região onde o imóvel está inserido no centro da cidade, dotado de todos os recursos de infraestrutura urbana, com grande disponibilidade de linha de transporte urbano, com grande fluxo de pessoas devido sua localização, com grande oferta de comercio e prestação de serviço, e com acesso pavimentado por bloquete sextavado. O imóvel avaliando é uma área de 259,75m² com área construída de 111,00m², de frente para a via.

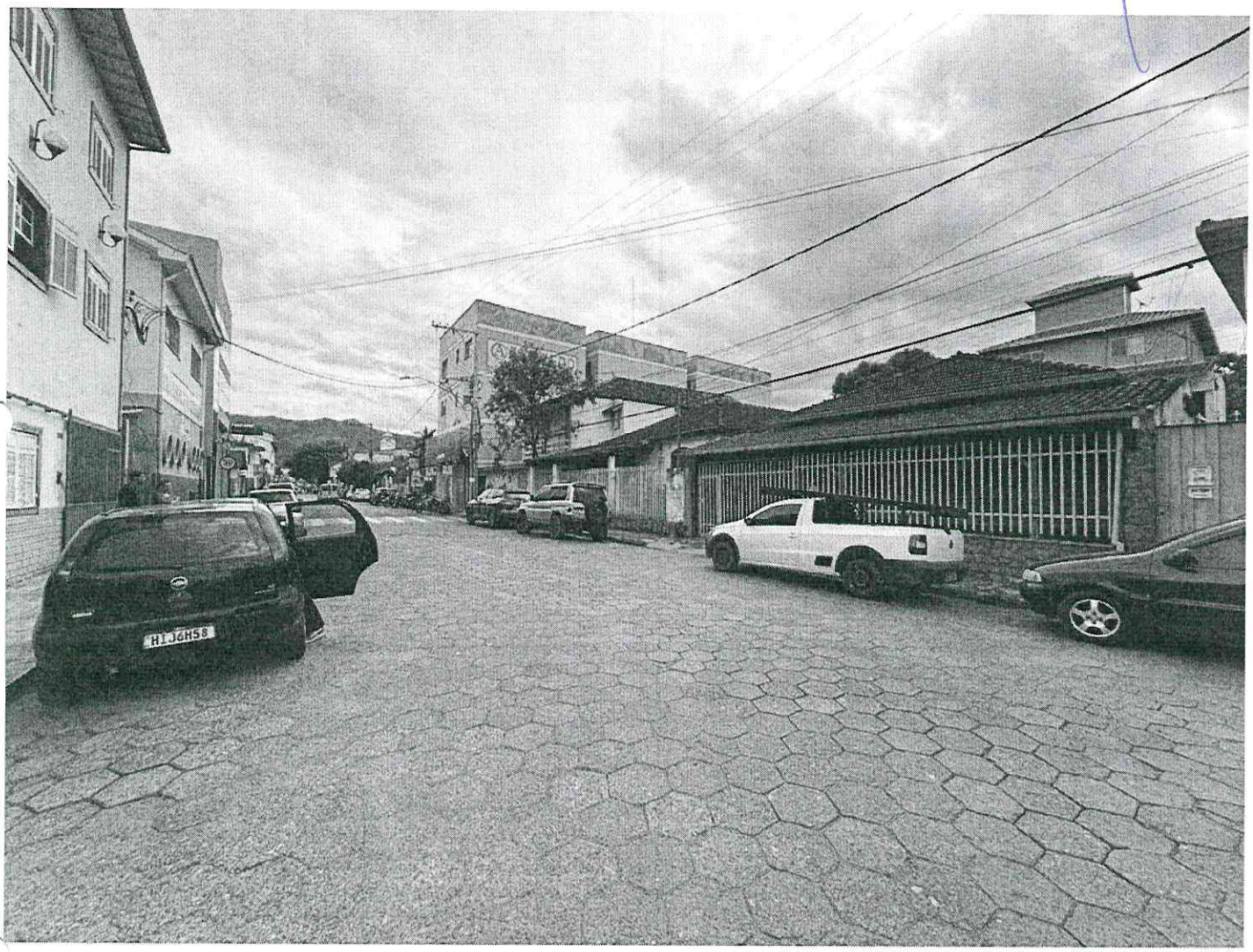
Casa comercial composta por: Vaga de garagem para 2 carros, varanda, sala ampla, 4 quartos sendo 1 suíte, banheiro social, sala de jantar ampla, copa, cozinha, área de serviço, lavanderia, banheiro, área externa descoberta. Revestimento em tábua corrida e cerâmica.

Empreendimentos Imobiliários

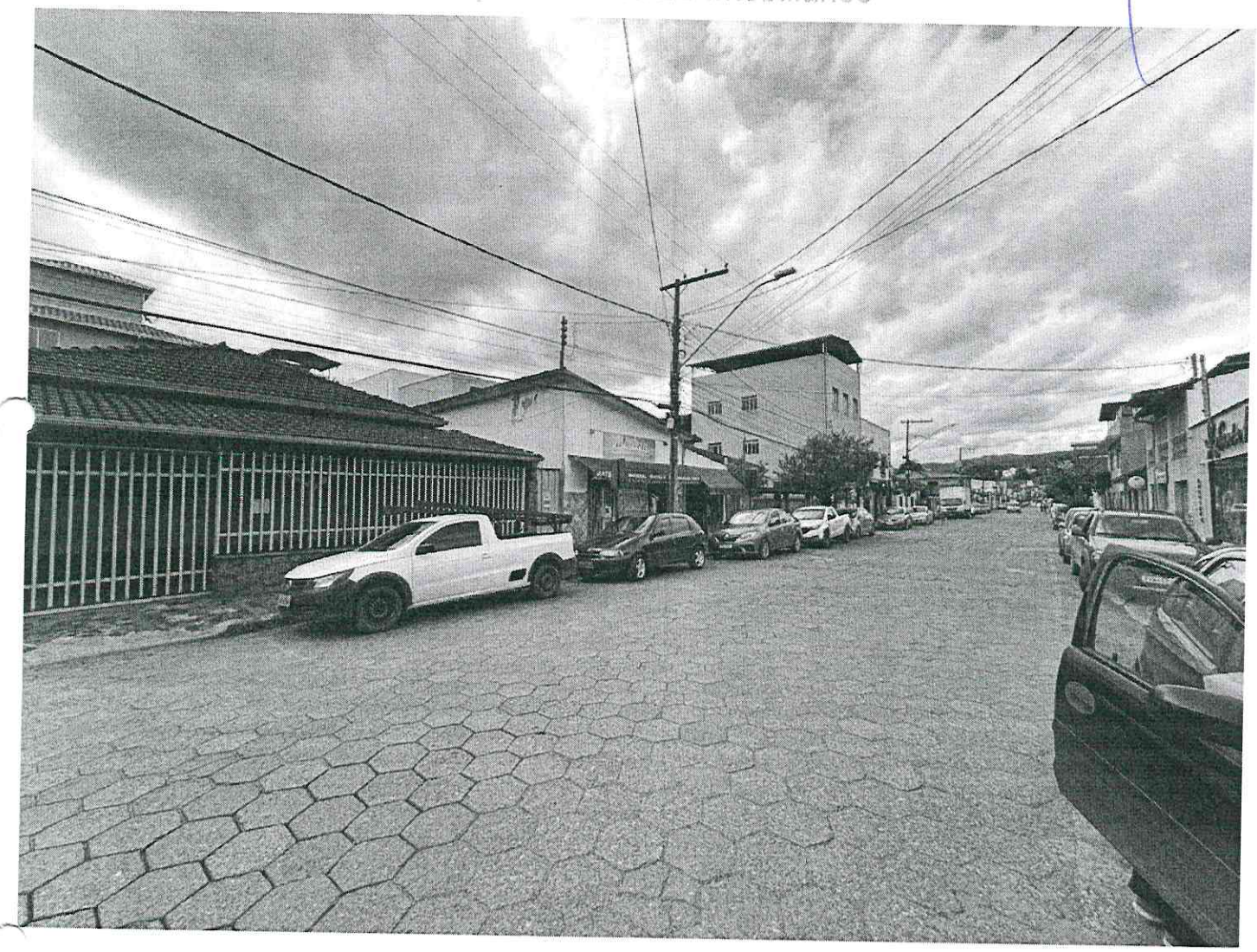
07. VISTORIA DO IMÓVEL



Empreendimentos Imobiliários



Empreendimentos Imobiliários



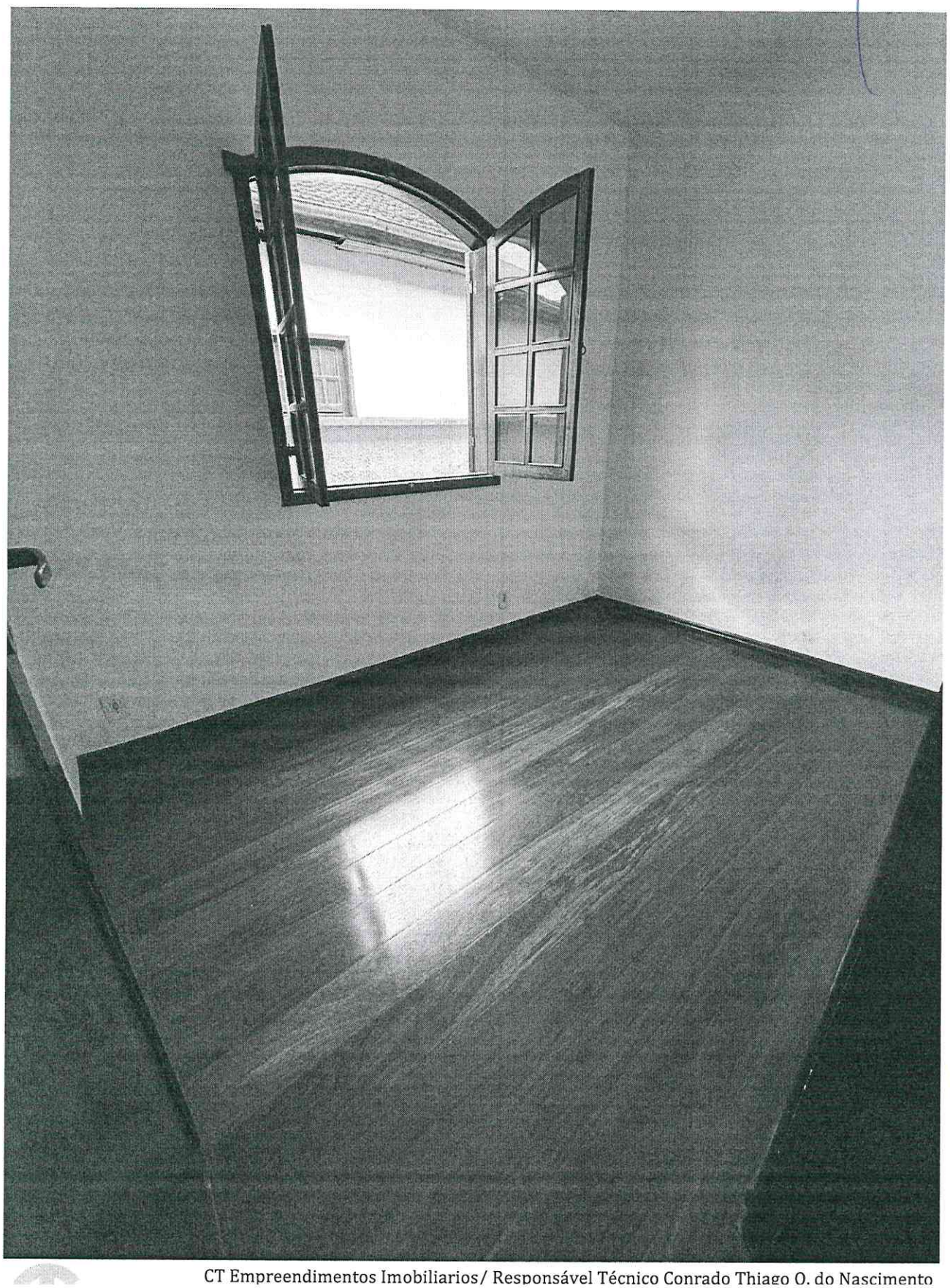
Empreendimentos Imobiliários



Empreendimentos Imobiliários



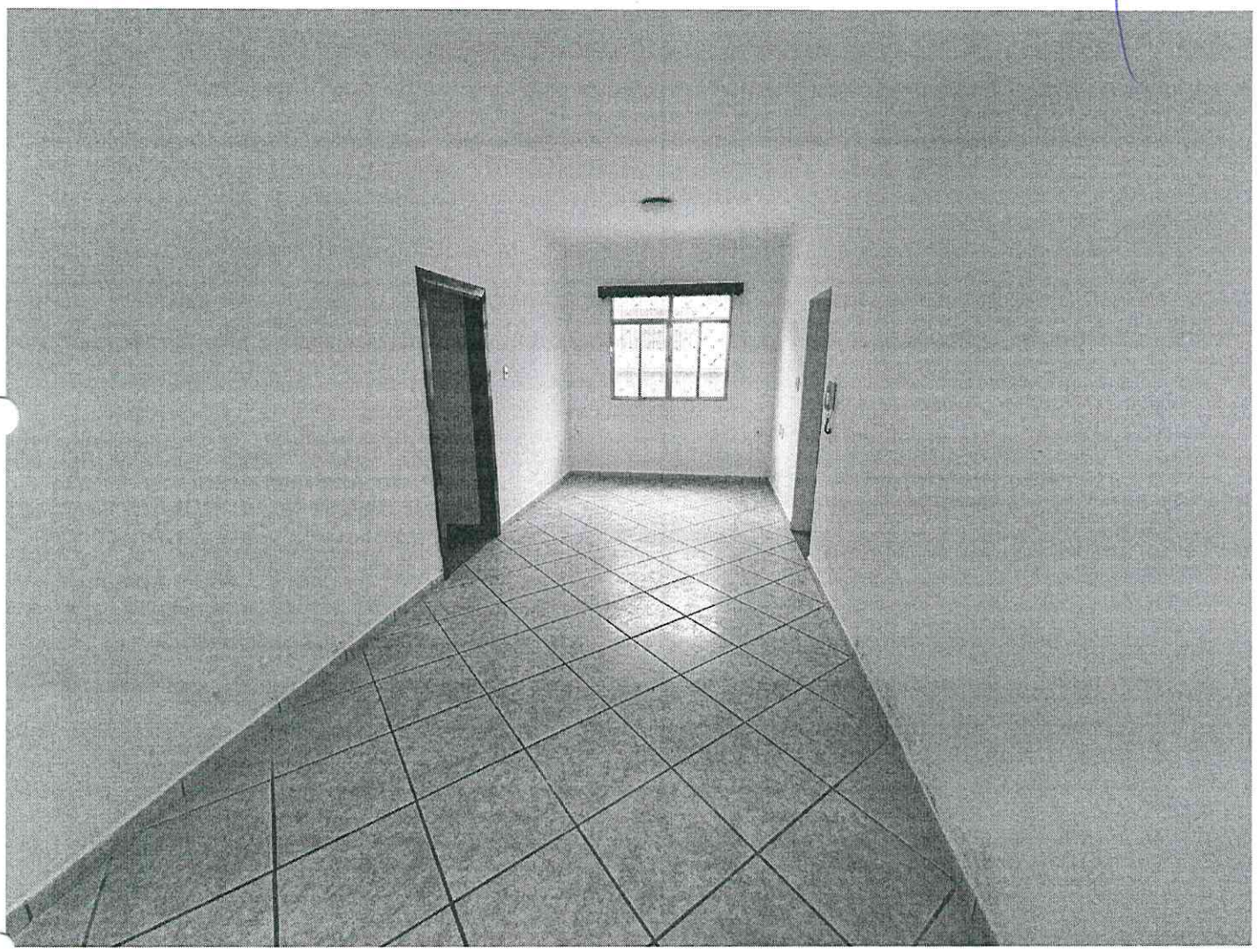
Empreendimentos Imobiliários



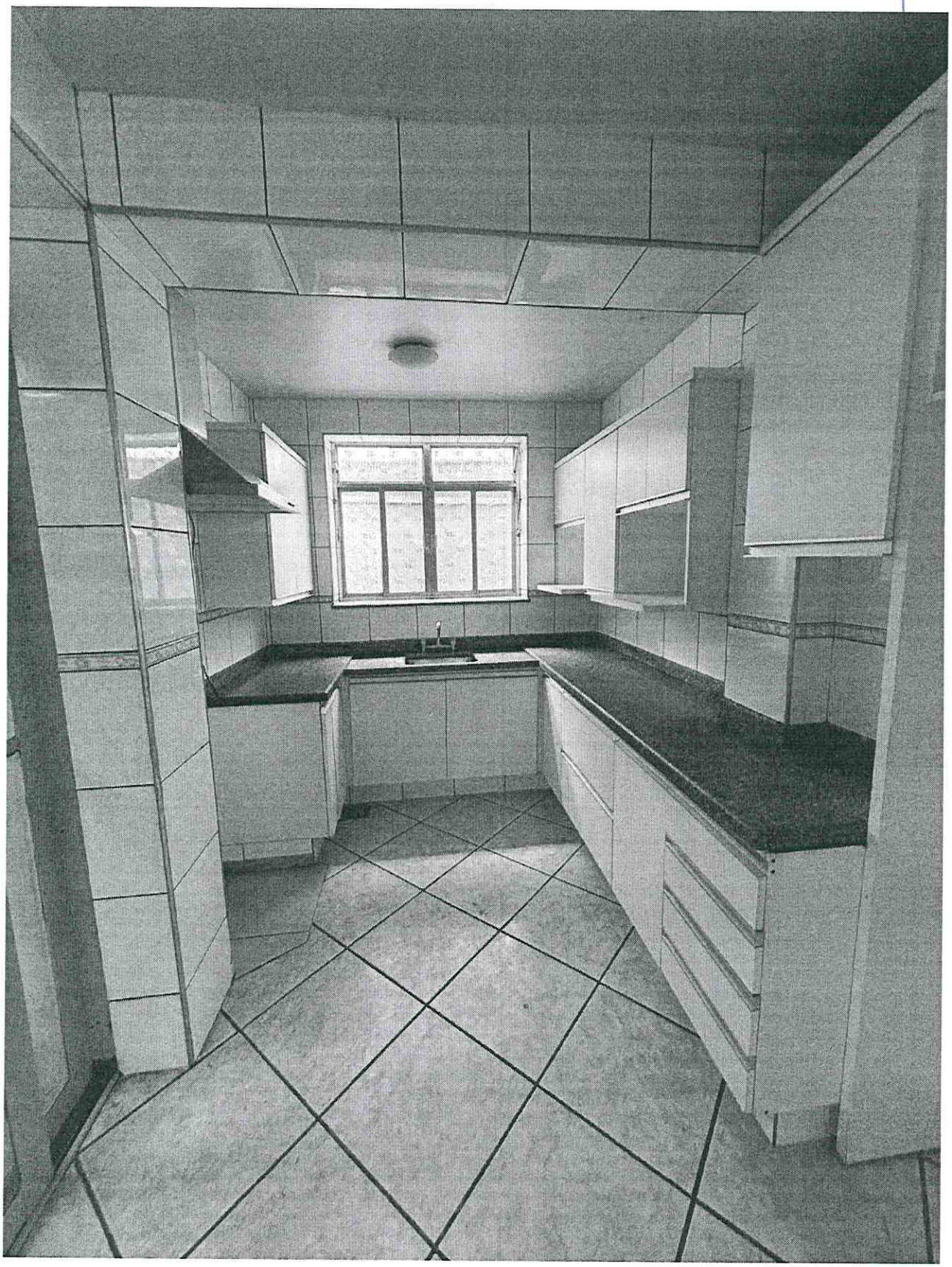
Empreendimentos Imobiliários



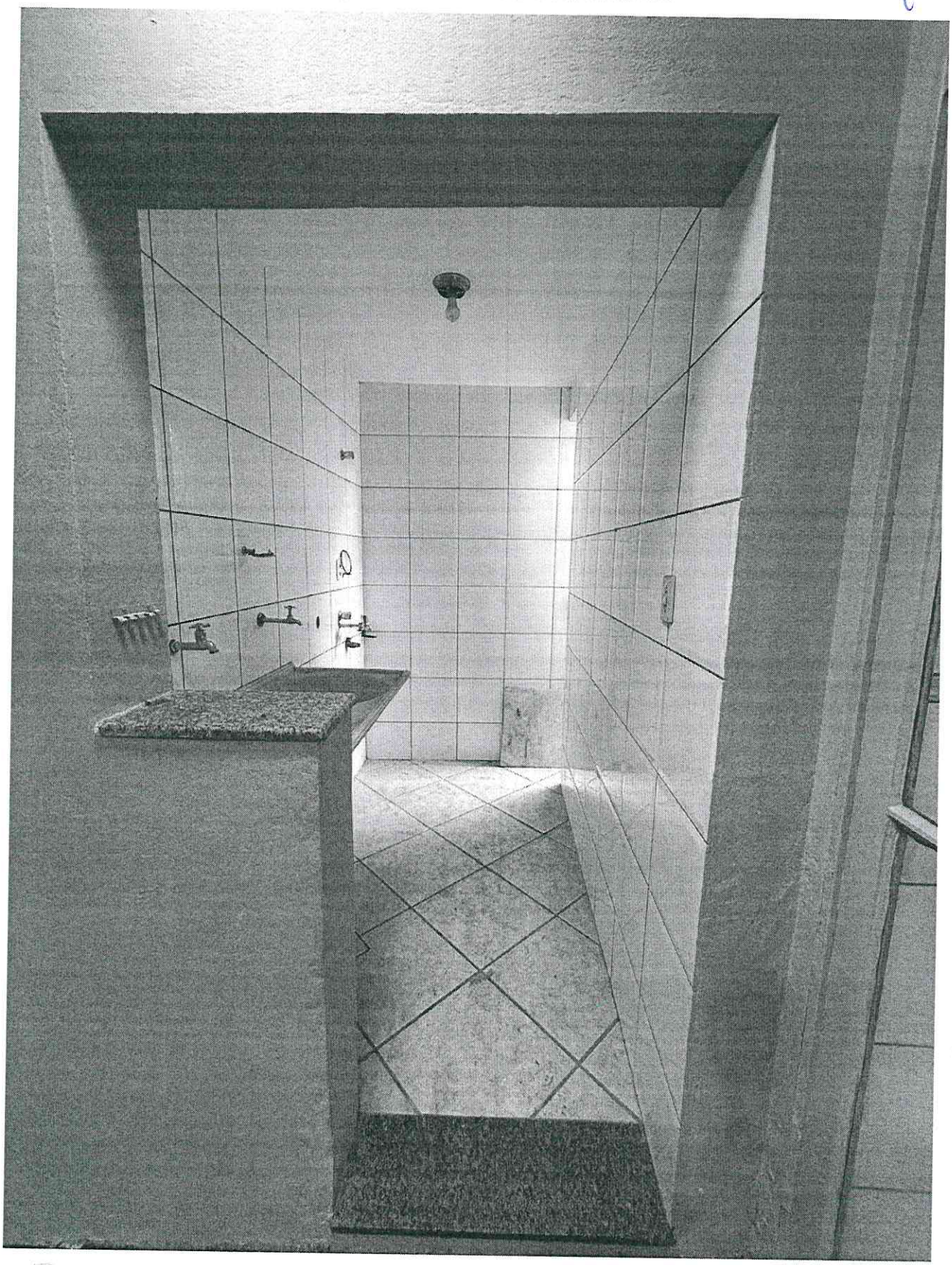




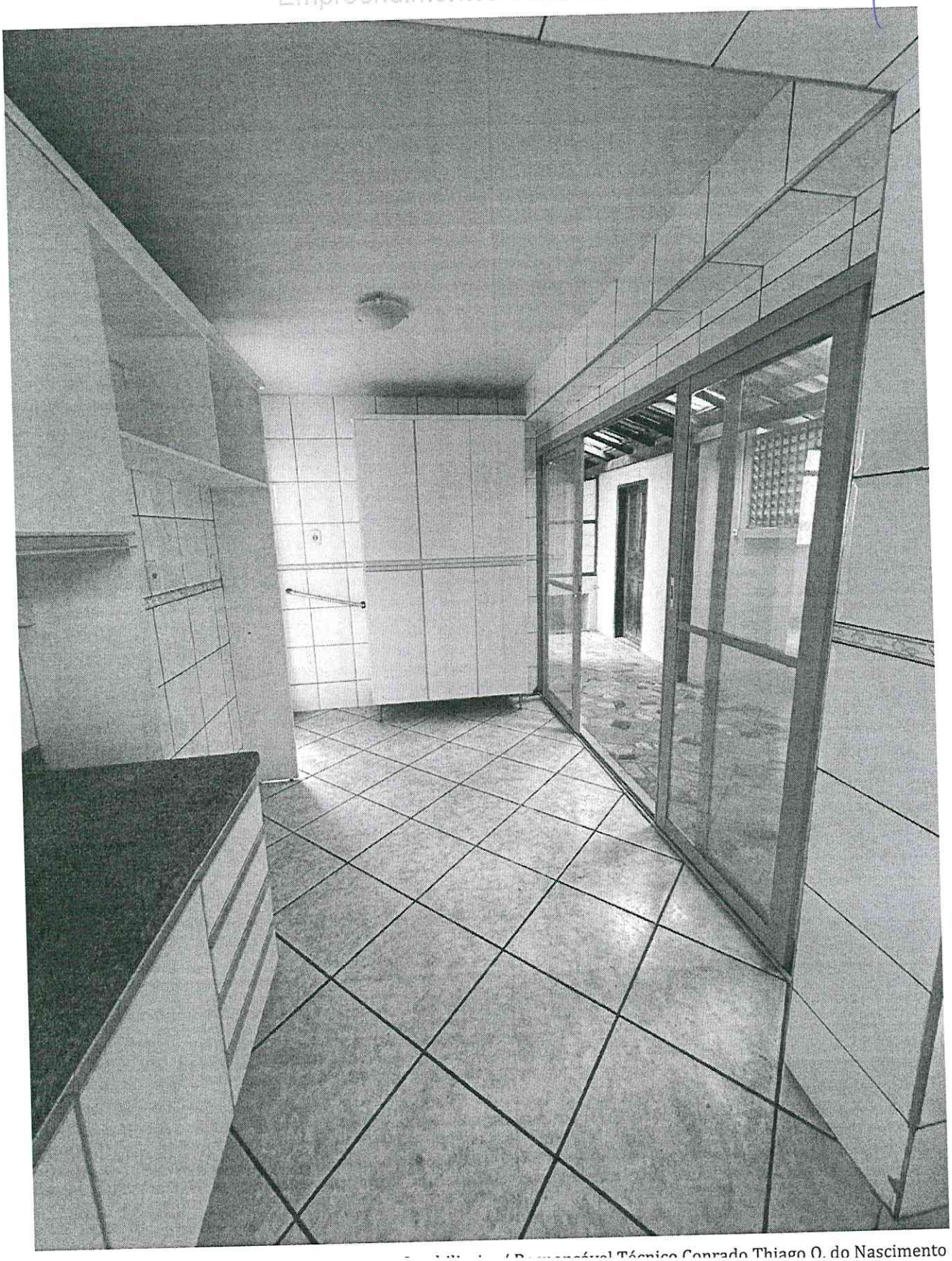
Empreendimentos Imobiliários



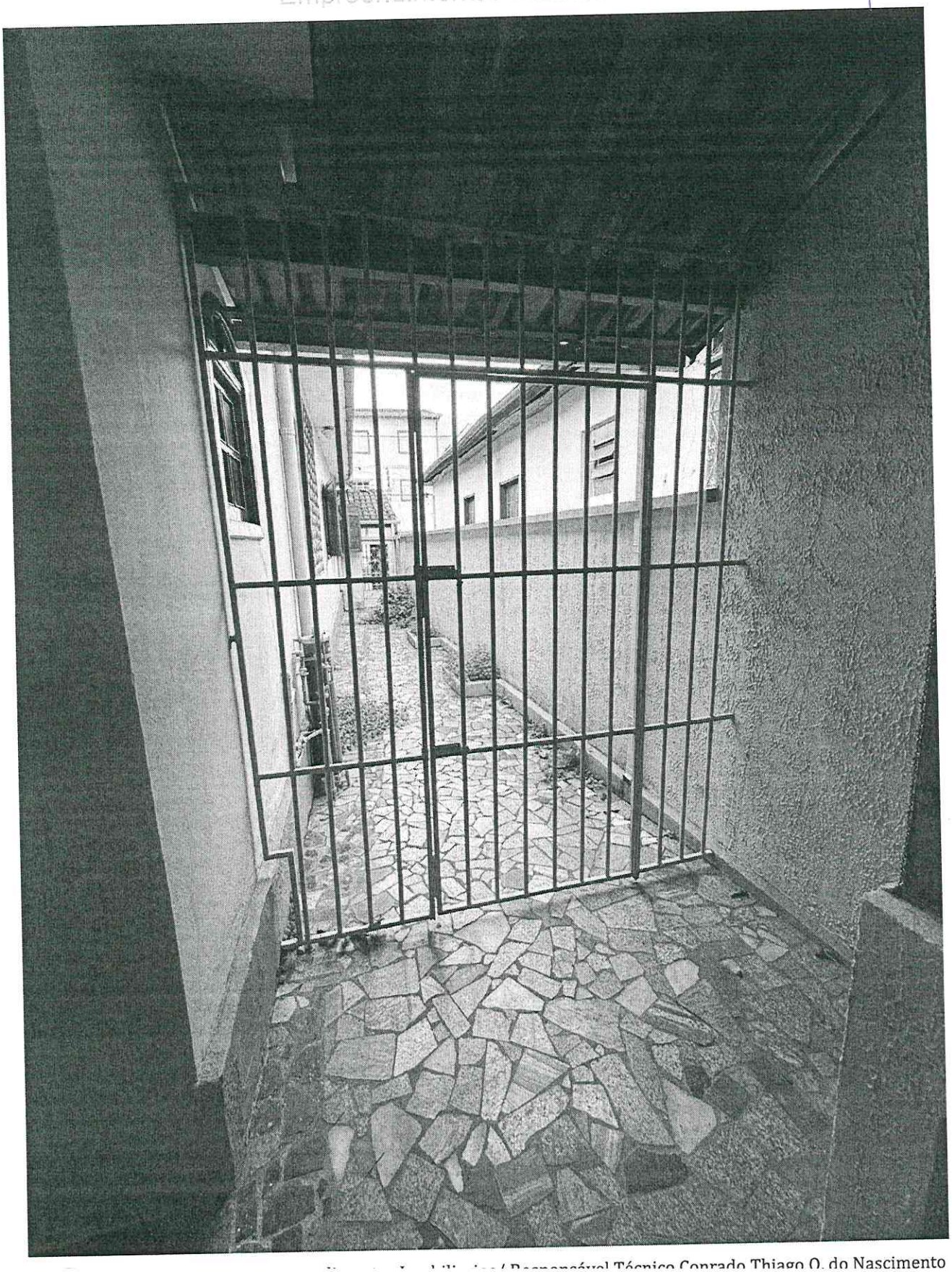
Empreendimentos Imobiliários



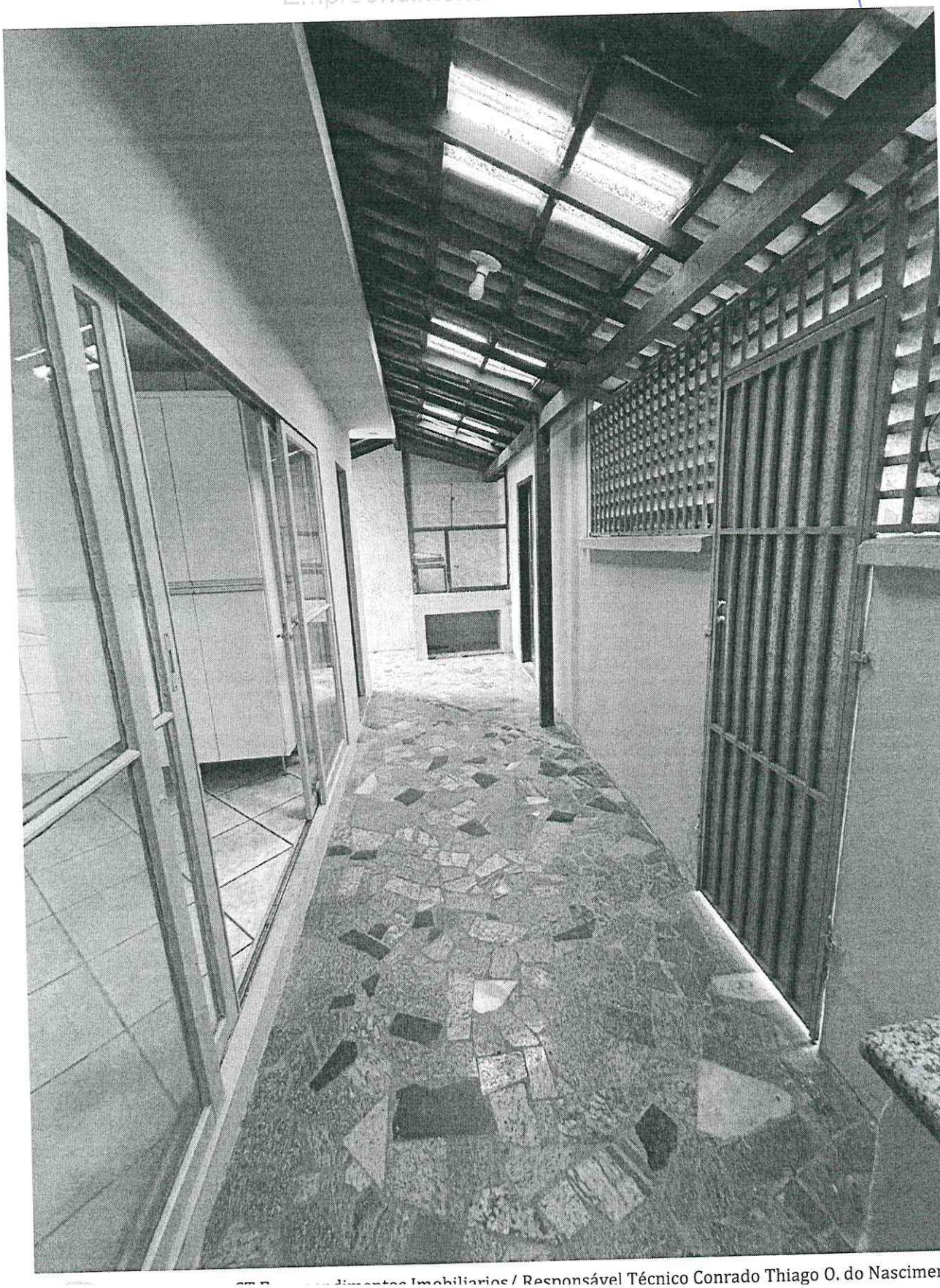
Empreendimentos Imobiliários



Empreendimentos Imobiliários



Empreendimentos Imobiliários



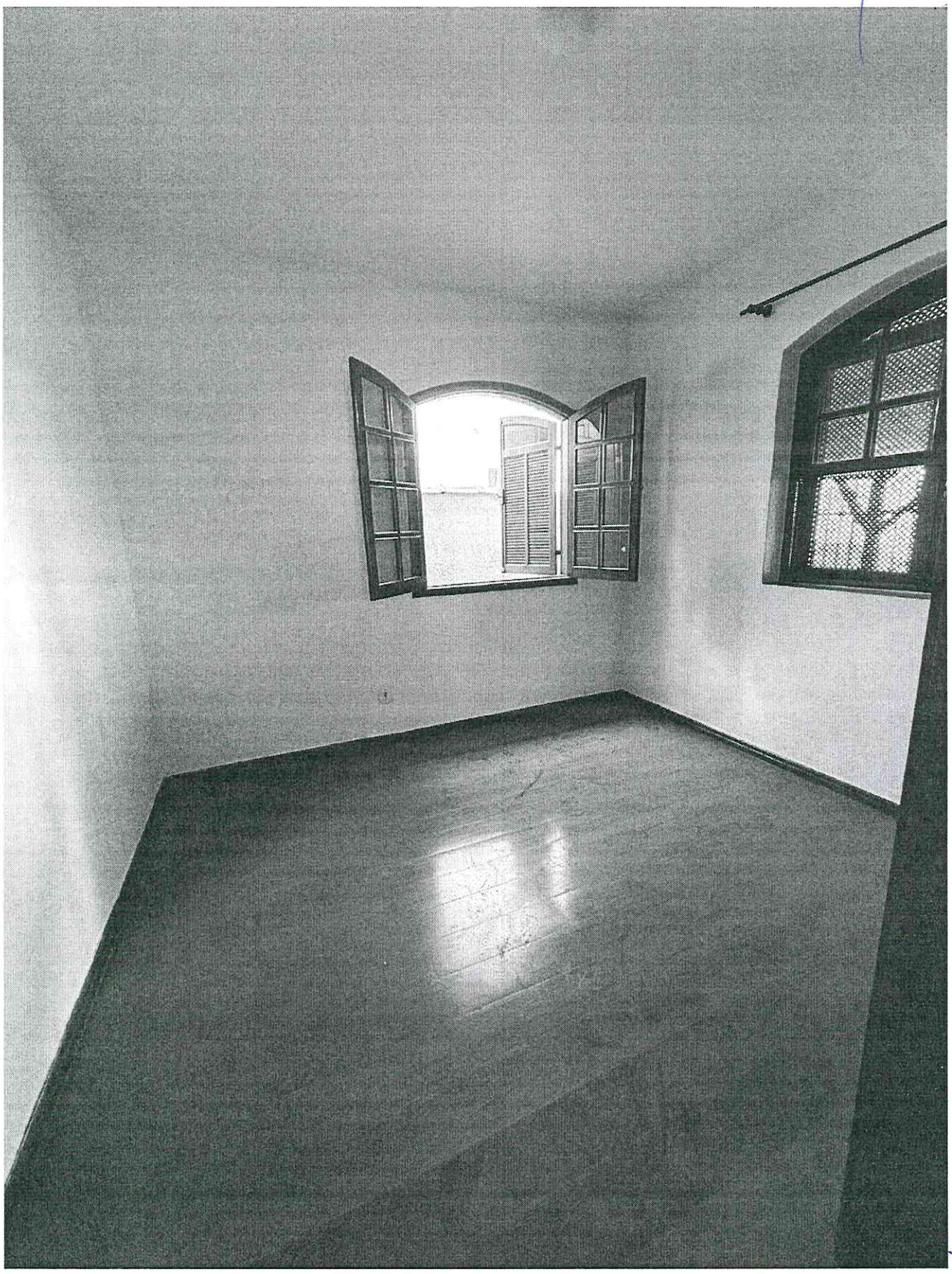
Empreendimentos Imobiliários



Empreendimentos Imobiliários



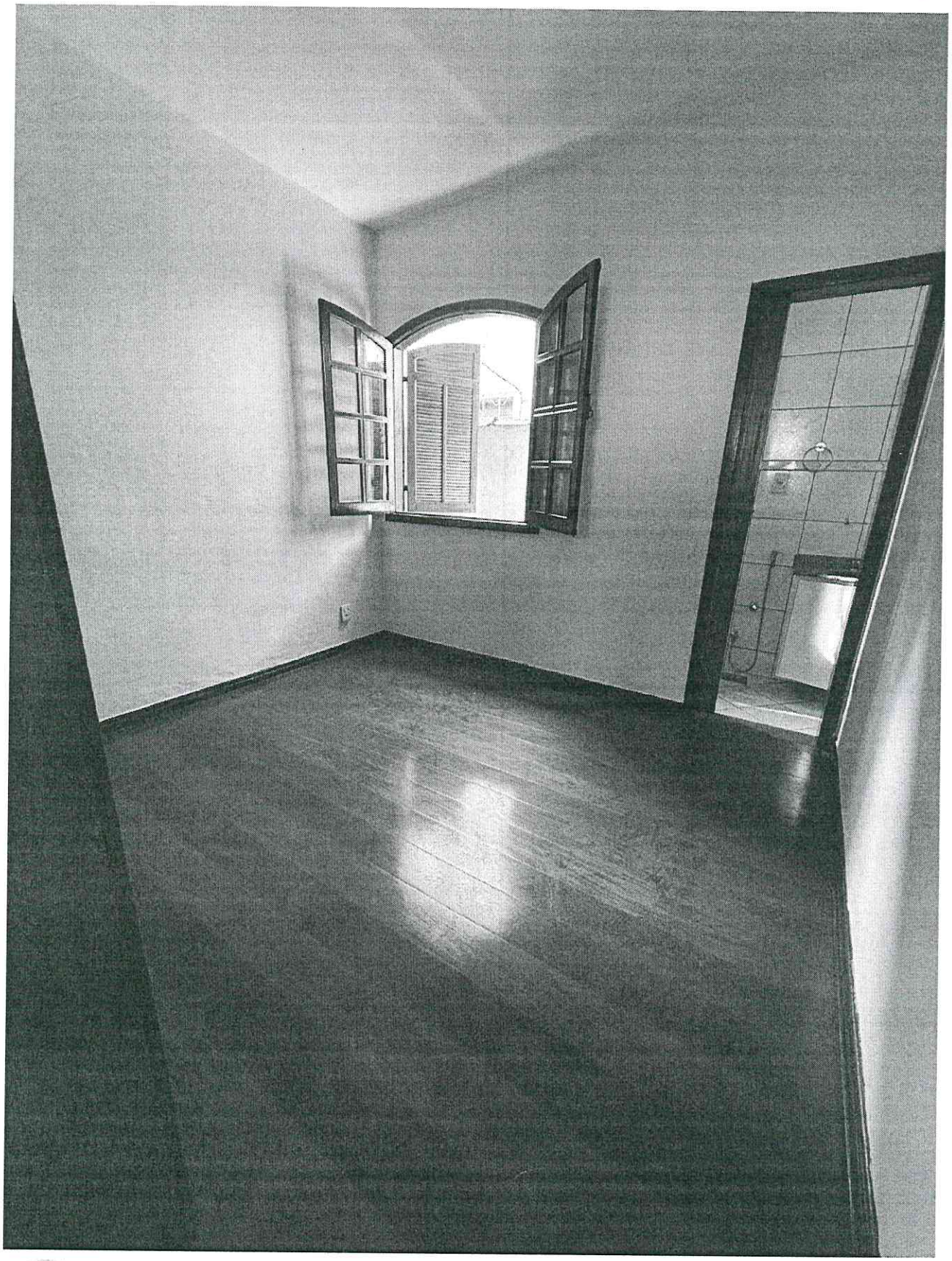
Empreendimentos Imobiliários



Empreendimentos Imobiliários



Empreendimentos Imobiliários



Empreendimentos Imobiliários

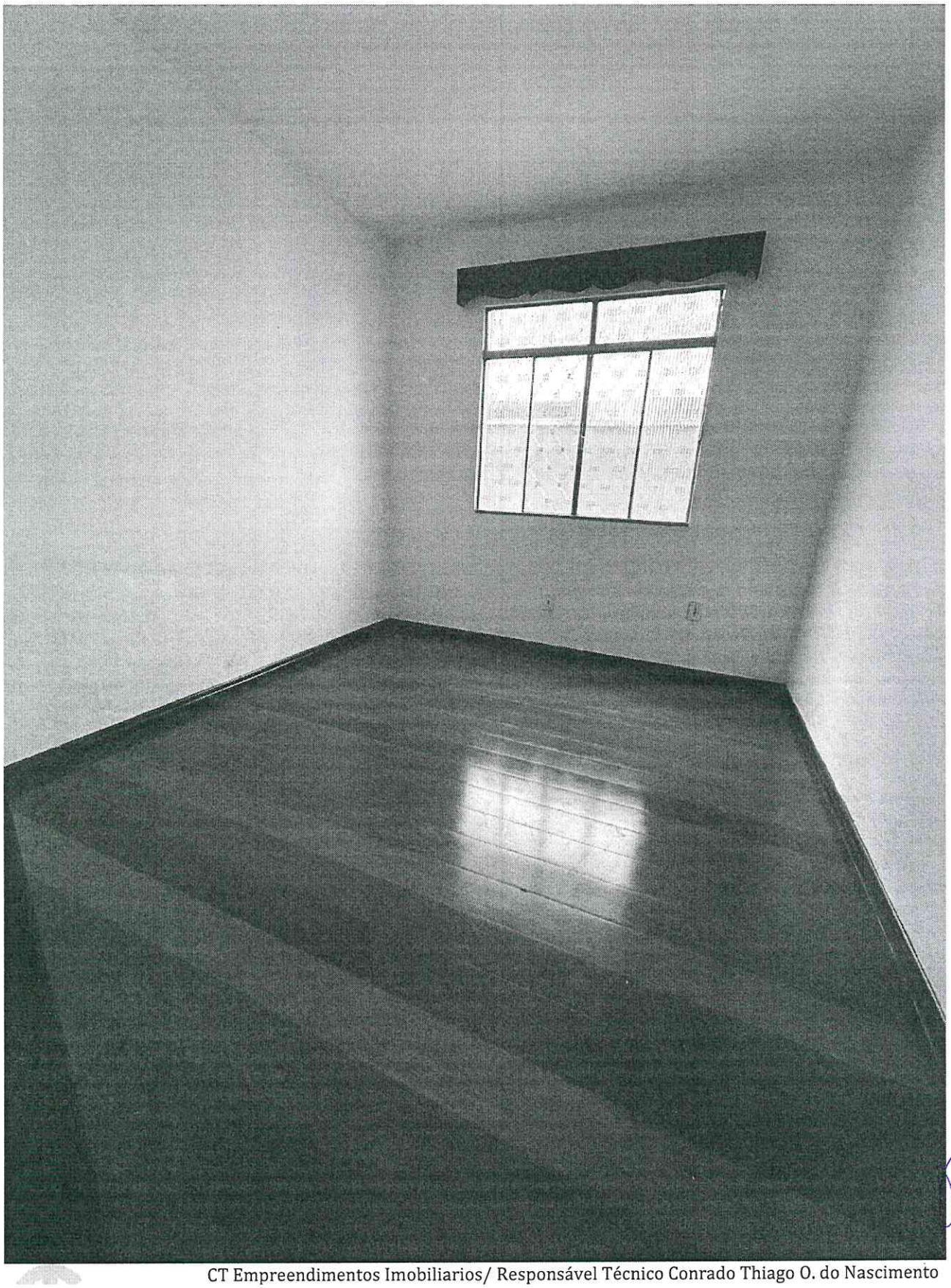




Empreendimentos Imobiliários



Empreendimentos Imobiliários



Empreendimentos Imobiliários

08. AVALIAÇÃO

08.1. Conceitos

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado é o método mais utilizado para esse tipo de avaliação e, através dele, o valor de mercado de um imóvel é calculado por meio do tratamento dos dados de uma amostra aleatória coletada no mercado.

08.2. Método de Avaliação

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e utilização do sistema SisDEA Home da Pelli Sistemas para efetivação dos cálculos e modelagem

08.3. Elementos de pesquisa

Dados do modelo:	17
Dados utilizados:	16
Variáveis do modelo:	3
Variáveis utilizadas:	3

Dado	Endereço	Bairro	Informante	Telefone do informante	Valor unitário	Area total	Valor total
1	Rua Ébano	Rosário	Vila do Carmo	(31) 3557-4005	R$ 24,41	68	R$ 1.660,00
2	Rua Amâncio A. de Queiroz	São Sebastião	Vila do Carmo	(31) 3557-4005	R$ 47,47	95	R$ 4.510,00
3	Rua Bom Jesus	Barro Preto	Vila do Carmo	(31) 3557-4005	R$ 34,38	73	R$ 2.510,00
4	Av. Manoel Leandro Correia	Barro Preto	Vila do Carmo	(31) 3557-4005	R$ 45,10	100	R$ 4.510,00
5	Rua Marquês Pombal	Rosário	Vila do Carmo	(31) 3557-4005	R$ 59,18	110	R$ 6.510,00
6	Rua Perimetral Sucupira	Rosário	Vila do Carmo	(31) 3557-4005	R$ 17,66	60	R$ 1.060,00
7	Av. João Ramos Filho	Barro Preto	Marcelo Lube	(31) 999659789	R$ 25,00	120	R$ 3.000,00
8	Rua Bom Jesus	Barro Preto	Dirce Ferreira	(31) 3558-1048	R$ 56,66	15	R$ 850,00
9	Rua Bom Jesus	Barro Preto	Dirce Ferreira	(31) 3558-1048	R$ 46,66	75	R$ 3.500,00
10	Rua Bom Jesus	Barro Preto	Dirce Ferreira	(31) 3558-1048	R$ 40,00	70	R$ 2.800,00
11	Rua São Jorge	Barro Preto	Casa Imperial	(31) 3557-1285	R$ 28,33	30	R$ 850,00
12	Rua Bom Jesus	Barro Preto	Casa Imperial	(31) 3557-1285	R$ 37,50	80	R$ 3.000,00
13	Rua Piauí	São Sebastião	Vila do Carmo	(31) 3557-4005	R$ 46,23	130	R$ 6.010,00
14	Tr. Wenceslau Braz	Centro	Vila do Carmo	(31) 3557-4005	R$ 55,10	100	R$ 5.510,00
15	Rua Dom Viçoso	Centro	Vila do Carmo	(31) 3557-4005	R$ 40,00	250	R$ 10.000,00
16	Av. Manoel Leandro Correia	Centro	Campos Imóveis	(31) 3560-5678	R$ 41,66	120	R$ 5.000,00
17	Rua Wenceslau Braz	Centro	Campos Imóveis	(31) 3560-5678	R$ 40,00	60	R$ 2.400,00

08.4. Cálculos.

Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coeficiente de correlação:	0,9782273 / 0,9782273
Coeficiente de determinação:	0,9569286
Fisher - Snedecor:	144,41
Significância do modelo (%):	0,01

Empreendimentos Imobiliários

Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1s e + 1s	68%	81%
Resíduos situados entre -1,64s e + 1,64s	90%	81%
Resíduos situados entre -1,96s e + 1,96s	95%	87%

Outliers do modelo de regressão:

Quantidade de outliers:	2
% de outliers:	12,50%

Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	79010479,099	2	39505239,550	144,412
Não Explicada	3556264,651	13	273558,819	
Total	82566743,750	15		

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

Valor total = -5660,146939 +0,9757168381 * Valor unitário^2 +832,4595967 * Area total½

Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Valor unitário	x^2	5,95	0,01
Area total	x½	13,16	0,01
Valor total	y	-9,55	0,01

Correlações Parciais:

Correlações parciais para Valor unitário	Isoladas	Influência
Area total	0,32	0,78
Valor total	0,62	0,86

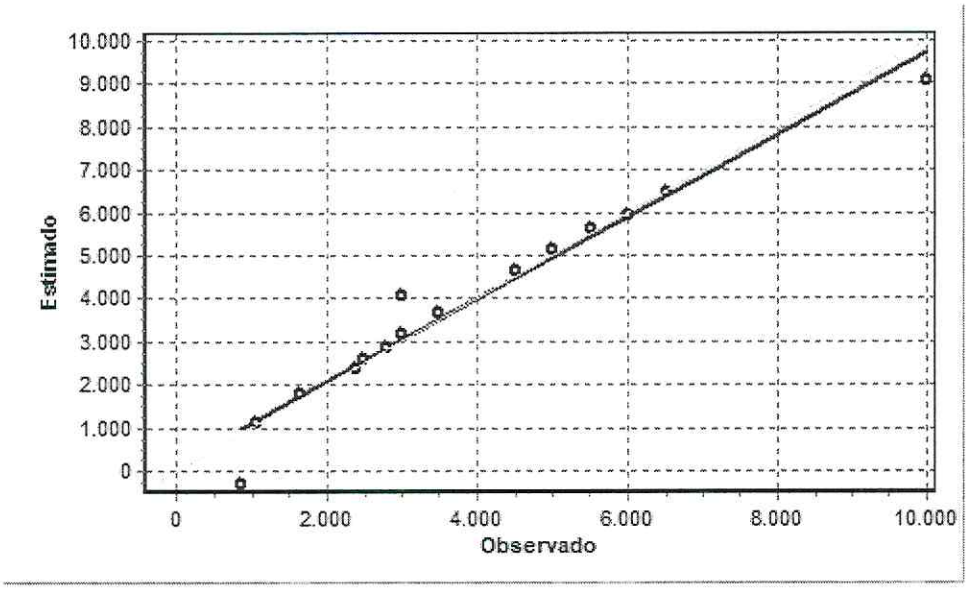
Correlações parciais para Area total	Isoladas	Influência
Valor total	0,92	0,96

Empreendimentos Imobiliários

Aderência:

Dado	Observado	Estimado
1	1.660,00	1.785,87
2	4.510,00	4.652,35
3	2.510,00	2.605,67
4	4.510,00	4.649,07
5	6.510,00	6.487,99
6	1.060,00	1.092,36
7	3.000,00	4.068,81
9	3.500,00	3.673,45
10	2.800,00	2.865,86
11	850,00	-317,48
12	3.000,00	3.157,70
13	6.010,00	5.916,67
14	5.510,00	5.626,74
15	10.000,00	9.063,34
16	5.000,00	5.152,40
17	2.400,00	2.349,20

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

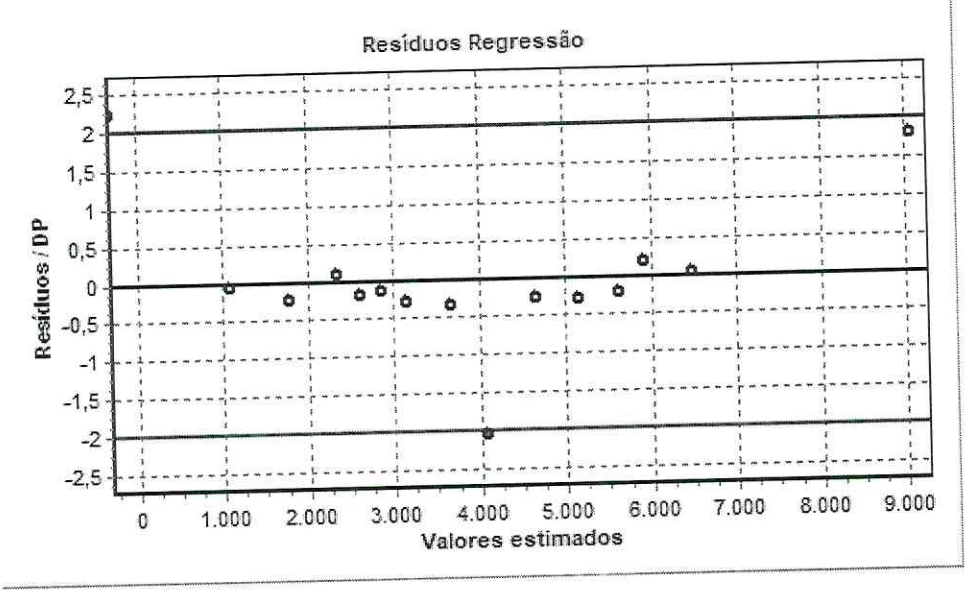


Empreendimentos Imobiliários

Resíduos:

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Res. / DP
1	1.660,00	1.785,87	-125,87	-7,58%	-0,24
2	4.510,00	4.652,35	-142,35	-3,16%	-0,27
3	2.510,00	2.605,67	-95,67	-3,81%	-0,18
4	4.510,00	4.649,07	-139,07	-3,08%	-0,27
5	6.510,00	6.487,99	22,01	0,34%	0,04
6	1.060,00	1.092,36	-32,36	-3,05%	-0,06
7	3.000,00	4.068,81	-1.068,81	-35,63%	-2,04
9	3.500,00	3.673,45	-173,45	-4,96%	-0,33
10	2.800,00	2.865,86	-65,86	-2,35%	-0,13
11	850,00	-317,48	1.167,48	137,35%	2,23
12	3.000,00	3.157,70	-157,70	-5,26%	-0,30
13	6.010,00	5.916,67	93,33	1,55%	0,18
14	5.510,00	5.626,74	-116,74	-2,12%	-0,22
15	10.000,00	9.063,34	936,66	9,37%	1,79
16	5.000,00	5.152,40	-152,40	-3,05%	-0,29
17	2.400,00	2.349,20	50,80	2,12%	0,10

Gráfico de resíduos - Regressão Linear



Empreendimentos Imobiliários

Relação imóvel avaliando por valor estimado.

Valor estimado	Unitário	Total
Médio	40,85	4.535,36
Mínimo	36,15	4.012,67
Máximo	45,56	5.058,05
Campo de arbítrio	**Unitário**	**Total**
Mínimo	34,73	3.855,06
Máximo	46,98	5.215,66
Intervalo de Predição	**Unitário**	**Total**
Mínimo	32,94	3.656,86
Máximo	48,77	5.413,86
Resultado final	**Unitário**	**Total**
Valor adotado	40,85	4.535,36
Variável base	111	

Especificação da avaliação

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	3
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

Empreendimentos Imobiliários

4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
Graus		**III**	**II**	**I**	**Soma**
Pontos Mínimos		16	10	6	16
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	
Grau de Fundamentação do Laudo					**II**

09. CONCLUSÕES

É do entender deste perito que o valor para a locação do imóvel avaliando é:

VALOR MÉDIO ESTIMADO = R$ 4.535,36 (quatro mil, quinhentos e trinta e cinco reais, trinta e seis centavos)

Tendo em vista o Intervalo de Confiança, calculado conforme a NBR 14.653-2/19, informamos que a avaliação também indicou:

Valor mínimo de R$ 4.012,67 (quatro mil, doze reais, sessenta e sete centavos).

Valor máximo de R$ 5.058,05 (cinco mil, cinquenta e oito reais, cinco centavos).

O trabalho consta de 34 páginas, sendo a última assinada digitalmente, e um anexo, totalizando 47 páginas.

O profissional subscritor coloca-se à disposição para esclarecimentos adicionais.

Juiz de Fora, 02 de fevereiro de 2025.

gov.br Documento assinado digitalmente
CONRADO THIAGO OLIVEIRA DO NASCIMENTO
Data: 02/02/2025 01:13:30-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Conrado Thiago Oliveira do Nascimento
Perito Avaliador Judicial
CRECI/MG - 20405 - CNAI/COFECI - 25999
CRT/MG Téc. em Edificações

Empreendimentos Imobiliários

10. ANEXOS

AV-33-10690 - 02/07/2024 - Protocolo: 117403 - 24/06/2024

CANCELAMENTO DE USUFRUTO. Procede-se a esta averbação a requerimento de MÔNICA ELIAS GOMES, qualificada acima, para fazer constar o CANCELAMENTO DO USUFRUTO VITALÍCIO registrado em favor de GERALDO ELIAS MARTINS, em virtude de extinção por seu falecimento ocorrido nos 24/12/2003, conforme Certidão de Óbito expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG, matrícula 0358570155 2003 4 00021 049 0003563 16. Pago ITCD em 14/07/2020 no valor de R$ 1.229,44, conforme DAE 00072957650-42, subsistindo, porém, o gravame quanto aos USUFRUTUÁRIOS: MARIA LUIZA ELIAS MIRANDA, SUELI MAGALHÃES ELIAS GOMES, LÍVIO MAGALHÃES ELIAS, MARLI ELIAS VEISAC, JOSÉ EUSTÁQUIO MAGALHÃES ELIAS, HAROLDO MAGALHÃES ELIAS e DENISE MAGALHÃES ELIAS. O referido é verdade e dou fé.Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 95,30. Recompe: R$ 5,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 31,44. Total: R$ 132,46. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R$ 26,37. Recompe: R$ 1,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 8,76. Total: R$ 36,72. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: HMA39569, código de segurança : 2352290722768257. Valor Total dos Emolumentos: R$ 147,78. Valor Total do Recompe: R$ 8,88.Valor Total do ISS:R$ 4,42 .Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 49,98. Valor Total Final ao Usuário: R$ 211,06. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

O referido é o que consta dos meus arquivos. É verdade e dou fé. Mariana, 02 de julho de 2024.
Certifico por fim que se encontra protocolado neste Serviço Registral de Imóveis na data 14/06/2024 sob o nº 117359 o título: Requerimento de abertura de matrícula com a seguinte data de vencimento: 12/07/2024.



Cláudia Fontes Coelho
Escrevente Substituto
Registro de Imóveis
Mariana-MG

Digitalizado com CamScanner

Empreendimentos Imobiliários

972,32. Valor Total do Recompe: R$ 58,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 324,28. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.354,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-29-10690 - 28/05/2018 - Protocolo: 110073 - 25/04/2018

Procede-se esta averbação a requerimento da parte interessada para fazer constar a inclusão do RG e CPF de **ADRIANA COELHO MENDES ELIAS**, casada com Haroldo Magalhães Elias, que são, respectivamente: 4.025.260 SSP/MG e 663.948.136-72, conforme documentação arquivada. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CBK49176, código de segurança : 4675544375057298. Valor Total dos Emolumentos: R$ 972,32. Valor Total do Recompe: R$ 58,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 324,28. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.354,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-30-10690 - 28/05/2018 - Protocolo: 110073 - 25/04/2018

Procede-se a esta averbação para inserir o nome da **USUFRUTUÁRIA** que é: **DENISE MAGALHÃES ELIAS**, bem como incluir o seu RG e CPF, que são, respectivamente: M-3.596.915 SSP/MG e 645.147.226.34, tudo conforme documentação que permanecem arquivadas neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CBK49176, código de segurança : 4675544375057298. Valor Total dos Emolumentos: R$ 972,32. Valor Total do Recompe: R$ 58,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 324,28. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.354,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-31-10690 - 28/05/2018 - Protocolo: 110073 - 25/04/2018

Procede-se esta averbação para fazer constar o estado civil da **DENISE MAGALHÃES ELIAS**, que é, casada sob o regime de comunhão parcial de bens desde 22/05/1998 com **ROBSON MAGALHÃES ELIAS**, conforme requerimento da parte interessada, anexa certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG, matrícula 0358570155 1998 3 00008 195 0001692 92, documentação ora arquivada nesta Serventia. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CBK49176, código de segurança : 4675544375057298. Valor Total dos Emolumentos: R$ 972,32. Valor Total do Recompe: R$ 58,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 324,28. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.354,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-32-10690 - 28/05/2018 - Protocolo: 110073 - 25/04/2018

Procede-se esta averbação a requerimento da parte interessada para fazer constar a inclusão do RG e CPF de **ROBSON ANISIO FERREIRA**, casado com Denise Magalhães Elias, que são, respectivamente: M-6.185.789 SSP/MG e 960.006.006-15, conforme documentação arquivada. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CBK49176, código de segurança : 4675544375057298. Valor Total dos Emolumentos: R$ 972,32. Valor Total do Recompe: R$ 58,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 324,28. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.354,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

Digitalizado com CamScanner

Empreendimentos Imobiliários

324,28. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.354,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-25-10690 - 28/05/2018 - Protocolo: 110073 - 25/04/2018

Procede-se esta averbação para fazer constar o estado civil do **USUFRUTUÁRIO JOSÉ EUSTÁQUIO MAGALHÃES ELIAS**, que é, casado sob o regime de comunhão parcial de bens desde 31/01/1991 com **JÚNIA LOPES DOS SANTOS ELIAS**, conforme requerimento da parte interessada, anexa certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG, matrícula 0358570155 1991 3 00007 015 0000931 92, documentação ora arquivada nesta Serventia. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CBK49176, código de segurança : 4675544375057298. Valor Total dos Emolumentos: R$ 972,32. Valor Total do Recompe: R$ 58,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 324,28. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.354,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-26-10690 - 28/05/2018 - Protocolo: 110073 - 25/04/2018

Procede-se esta averbação a requerimento da parte interessada para fazer constar a inclusão do RG e CPF de **JÚNIA LOPES DOS SANTOS ELIAS**, casada com José Eustáquio Magalhães Elias, que são, respectivamente: MG-4.399.783 SSP/MG e 939.924.756-20, conforme documentação arquivada. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CBK49176, código de segurança : 4675544375057298. Valor Total dos Emolumentos: R$ 972,32. Valor Total do Recompe: R$ 58,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 324,28. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.354,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-27-10690 - 28/05/2018 - Protocolo: 110073 - 25/04/2018

Procede-se a esta averbação para inserir o nome do **USUFRUTUÁRIO** que é: **HAROLDO MAGALHÃES ELIAS**, bem como incluir o seu RG e CPF, que são, respectivamente: M-2.364.498 SSP/MG e 665.207.976-34, tudo conforme documentação que permanecem arquivadas neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CBK49176, código de segurança : 4675544375057298. Valor Total dos Emolumentos: R$ 972,32. Valor Total do Recompe: R$ 58,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 324,28. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.354,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-28-10690 - 28/05/2018 - Protocolo: 110073 - 25/04/2018

Procede-se esta averbação para fazer constar o estado civil do **USUFRUTUÁRIO HAROLDO MAGALHÃES ELIAS**, que é, casado sob o regime de comunhão parcial de bens desde 15/02/1993 com **ADRIANA COELHO MENDES ELIAS**, conforme requerimento da parte interessada, anexa certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG, matrícula 0358570155 1993 3 00007 015 0001131 05, documentação ora arquivada nesta Serventia. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CBK49176, código de segurança : 4675544375057298. Valor Total dos Emolumentos: R$

Digitalizado com CamScanner

CT Empreendimentos Imobiliarios/ Responsável Técnico Conrado Thiago O. do Nascimento

Empreendimentos Imobiliários

TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CBK49176, código de segurança : 4675544375057298. Valor Total dos Emolumentos: R$ 972,32. Valor Total do Recompe: R$ 58,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 324,28. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.354,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-21-10690 - 28/05/2018 - Protocolo: 110073 - 25/04/2018

Procede-se a esta averbação para inserir o nome da **USUFRUTUÁRIA** que é: **MARLI ELIAS VEISAC**, bem como incluir o seu RG e CPF, que são, respectivamente: MG-1.398.614 SSP/MG e 319.461.276-04, tudo conforme documentação que permanecem arquivadas neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CBK49176, código de segurança : 4675544375057298. Valor Total dos Emolumentos: R$ 972,32. Valor Total do Recompe: R$ 58,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 324,28. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.354,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-22-10690 - 25/05/2018 - Protocolo: 110073 - 25/04/2018

Procede-se esta averbação para fazer constar o estado civil da **USUFRUTUÁRIA MARLI ELIAS VEISAC**, que é, casada sob o regime de comunhão parcial de bens desde 01/11/1982 com **MARIO VEISAC CARNEIRO**, conforme requerimento da parte interessada, anexa certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG, matrícula 0358570155 1982 3 00002 033 0000168 03, documentação ora arquivada nesta Serventia. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CBK49176, código de segurança : 4675544375057298. Valor Total dos Emolumentos: R$ 972,32. Valor Total do Recompe: R$ 58,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 324,28. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.354,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-23-10690 - 28/05/2018 - Protocolo: 110073 - 25/04/2018

Procede-se esta averbação a requerimento da parte interessada para fazer constar a inclusão do RG e CPF de **MARIO VEISAC CARNEIRO**, casado com Marli Elias Veisac, que são, respectivamente: M-1.420.906 SSP/MG e 300.904.156-04, conforme documentação arquivada. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CBK49176, código de segurança : 4675544375057298. Valor Total dos Emolumentos: R$ 972,32. Valor Total do Recompe: R$ 58,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 324,28. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.354,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-24-10690 - 28/05/2018 - Protocolo: 110073 - 25/04/2018

Procede-se a esta averbação para inserir o nome do **USUFRUTUÁRIO** que é: **JOSÉ EUSTÁQUIO MAGALHÃES ELIAS**, bem como incluir o seu RG e CPF, que são, respectivamente: M-2.119.825 SSP/MG e 402.920.706-59, tudo conforme documentação que permanecem arquivadas neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CBK49176, código de segurança : 4675544375057298. Valor Total dos Emolumentos: R$ 972,32. Valor Total do Recompe: R$ 58,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$

Digitalizado com CamScanner

Empreendimentos Imobiliários

Auxiliar, desta Serventia. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CBK49176, código de segurança : 4675544375057298. Valor Total dos Emolumentos: R$ 972,32. Valor Total do Recompe: R$ 58,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 324,28. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.354,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-17-10690 - 28/05/2018 - Protocolo: 110073 - 25/04/2018

Procede-se esta averbação a requerimento da parte interessada para fazer constar a inclusão do RG e CPF de **ANTÔNIO CLARET GOMES**, casado com Sueli Magalhães Elias Gomes, que são, respectivamente: M-811.765 SSP/MG e 157.833.325-34, conforme documentação arquivada. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CBK49176, código de segurança : 4675544375057298. Valor Total dos Emolumentos: R$ 972,32. Valor Total do Recompe: R$ 58,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 324,28. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.354,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-18-10690 - 28/05/2018 - Protocolo: 110073 - 25/04/2018

Procede-se a esta averbação para inserir o nome do **USUFRUTUÁRIO** que é: **LÍVIO MAGALHÃES ELIAS**, bem como incluir o seu RG e CPF, que são, respectivamente: M-789.058 SSP/MG e 264.488.906-53, tudo conforme documentação que permanecem arquivadas neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CBK49176, código de segurança : 4675544375057298. Valor Total dos Emolumentos: R$ 972,32. Valor Total do Recompe: R$ 58,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 324,28. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.354,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-19-10690 - 28/05/2018 - Protocolo: 110073 - 25/04/2018

Procede-se esta averbação para fazer constar o estado civil do **USUFRUTUÁRIO LÍVIO MAGALHÃES ELIAS**, que é, casado sob o regime de comunhão universal de bens desde 28/04/1981 com **ALICE MARIA LAGE SANTOS ELIAS**, conforme requerimento da parte interessada, anexa certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG, matrícula 0358570155 1981 3 00001 322 0000322 19, documentação ora arquivada e Pacto Antenupcial registrado sob a ordem 3.015, Registro Auxiliar, desta Serventia. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CBK49176, código de segurança : 4675544375057298. Valor Total dos Emolumentos: R$ 972,32. Valor Total do Recompe: R$ 58,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 324,28. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.354,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-20-10690 - 28/05/2018 - Protocolo: 110073 - 25/04/2018

Procede-se esta averbação a requerimento da parte interessada para fazer constar a inclusão do RG e CPF de **ALICE MARIA LAGE SANTOS ELIAS**, casada com Lívio Magalhães Elias, que são, respectivamente: M-2.120.631 SSP/MG e 570.891.916-72, conforme documentação arquivada. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário -

Digitalizado com CamScanner

Empreendimentos Imobiliários

Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CBK49176, código de segurança : 4675544375057298. Valor Total dos Emolumentos: R$ 972,32. Valor Total do Recompe: R$ 58,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 324,28. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.354,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-13-10690 - 28/05/2018 - Protocolo: 110073 - 25/04/2018

Procede-se esta averbação a requerimento da parte interessada para fazer constar a inclusão do RG e CPF de **PEDRO MIRANDA DA SILVA**, casado com Maria Luiza Elias Miranda, que são, respectivamente: MG-10.018.362 SSP/MG e 174.928.156-20, conforme documentação arquivada. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CBK49176, código de segurança : 4675544375057298. Valor Total dos Emolumentos: R$ 972,32. Valor Total do Recompe: R$ 58,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 324,28. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.354,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-14-10690 - 28/05/2018 - Protocolo: 110073 - 25/04/2018

SEPARAÇÃO. Procede-se a esta averbação para fazer constar que na data de 30/05/2001 foi decretada por sentença da Mma. Juíza de Direito desta comarca de Mariana, MG, Dra. Soraya Hassan Baz, proferida nos autos de nº 400.00.001846-7 a **SEPARAÇÃO** do casal **MARIA LUIZA ELIAS MIRANDA e PEDRO MIRANDA DA SILVA**, voltando a varoa a usar seu nome de solteira, **MARIA LUIZA MAGALHÃES ELIAS**, tudo conforme requerimento, anexa Certidão de Casamento com averbação da separação expedida pelo cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e comarca de Mariana, MG, matrícula 0358570155 1981 3 00001 340 0000042 31, que ficam arquivados neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CBK49176, código de segurança : 4675544375057298. Valor Total dos Emolumentos: R$ 972,32. Valor Total do Recompe: R$ 58,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 324,28. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.354,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-15-10690 - 28/05/2018 - Protocolo: 110073 - 25/04/2018

Procede-se a esta averbação para inserir o nome da **USUFRUTUÁRIA** que é: **SUELI MAGALHÃES ELIAS GOMES**, bem como incluir o seu RG e CPF, que são, respectivamente: MG-199.040 PC/MG e 164.386.716-49, tudo conforme documentação que permanecem arquivadas neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CBK49176, código de segurança : 4675544375057298. Valor Total dos Emolumentos: R$ 972,32. Valor Total do Recompe: R$ 58,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 324,28. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.354,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-16-10690 - 28/05/2018 - Protocolo: 110073 - 25/04/2018

Procede-se esta averbação para fazer constar o estado civil da **USUFRUTUÁRIA SUELI MAGALHÃES ELIAS GOMES**, que é, casada sob o regime de comunhão universal de bens desde 23/09/1978 com **ANTÔNIO CLARET GOMES**, conforme requerimento da parte interessada, anexa certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG, matrícula 0358570155 1978 2 00013 270 0000048 15, documentação ora arquivada e Pacto Antenupcial registrado sob a ordem 302, Registro

Digitalizado com CamScanner

Empreendimentos Imobiliários

ELIAS VEISAC, brasileira, casada, aposentada, RG: MG-1.398.614 SSP/MG, CPF: 319.461.276-04, residente e domiciliada na Rua Bom Jesus, nº 533/A, bairro Barro Preto, Mariana, MG, para fazer constar o **CANCELAMENTO DO USUFRUTO VITALÍCIO** registrado em favor de **LIVIA MAGALHÃES ELIAS**, em virtude de extinção por seu falecimento ocorrido aos 26/11/2017, conforme Certidão de Óbito expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG, matrícula 0358570155 2017 4 00029 146 0006955 73. Não é devido o recolhimento do ITCD, nos termos do inciso VI, do art. 1º, da lei nº 17.272/07, subsistindo, porém, o gravame quanto ao USUFRUTUÁRIO GERALDO ELIAS MARTINS. O referido é verdade e dou fé.Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 58,69. Recompe: R$ 3,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 19,36. Total: R$ 81,57. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CAW98301, código de segurança : 4474043991084916. Valor Total dos Emolumentos: R$ 347,57. Valor Total do Recompe: R$ 20,81. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 115,14. Valor Total Final ao Usuário: R$ 483,52. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-9-10690 - 14/05/2018 - Protocolo: 110071 - 24/04/2018

Procede-se esta averbação a requerimento da parte interessada para fazer constar a inclusão do número do cadastro municipal do imóvel objeto da presente matrícula que é 01.08.015.0009.0001, conforme documentação arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CAW98301, código de segurança : 4474043991084916. Valor Total dos Emolumentos: R$ 347,57. Valor Total do Recompe: R$ 20,81. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 115,14. Valor Total Final ao Usuário: R$ 483,52. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-10-10690 - 28/05/2018

Procede-se a esta averbação de ofício para corrigir o erro material cometido sob o R-2 retro, onde deixou de constar o USUFRUTO VITALICIO em favor dos filhos dos doadores, tudo conforme Escritura Pública de Doação datada 20/03/2000, no livro 140, fls 155. O referido é verdade e dou fé. Isento de emolumentos e TFJ.

AV-11-10690 - 28/05/2018 - Protocolo: 110073 - 25/04/2018

Procede-se a esta averbação para inserir o nome da **USUFRUTUÁRIA** que é: **MARIA LUIZA ELIAS MIRANDA**, bem como incluir o seu RG e CPF, que são, respectivamente: MG-138.998 PC/MG e 220.126.646-87, tudo conforme documentação que permanecem arquivadas neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CBK49176, código de segurança : 4675544375057298. Valor Total dos Emolumentos: R$ 972,32. Valor Total do Recompe: R$ 58,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 324,28. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.354,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-12-10690 - 28/05/2018 - Protocolo: 110073 - 25/04/2018

Procede-se esta averbação para fazer constar o estado civil da **USUFRUTUÁRIA MARIA LUIZA ELIAS MIRANDA**, que é, casada sob o regime de comunhão universal de bens desde 06/07/1981 com **PEDRO MIRANDA DA SILVA**, conforme requerimento da parte interessada, anexa certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG, matrícula 0358570155 1981 3 00001 340 0000042 31, documentação ora arquivada e Pacto Antenupcial registrado sob a ordem 2.921, Registro Auxiliar, desta Serventia. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53.

Digitalizado com CamScanner

CT Empreendimentos Imobiliarios/ Responsável Técnico Conrado Thiago O. do Nascimento

Empreendimentos Imobiliários

esquerdo com 13,40 metros com o Sr. Victor Sanront; fundos com 10,00 metros com o proprietário Geraldo Elias Martins, totalizando 125,25 m². O referido é verdade e dou fé.

AV-4-10690 - 14/05/2018 - Protocolo: 110071 - 24/04/2018

Procede-se esta averbação a requerimento da parte interessada para fazer constar a inclusão do RG e CPF do **USUFRUTUÁRIO GERALDO ELIAS MARTINS**, que são, respectivamente: M-139.000 SSP/MG e 024.619.866-49, conforme documentação arquivada. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CAW98301, código de segurança : 4474043991084916. Valor Total dos Emolumentos: R$ 347,57. Valor Total do Recompe: R$ 20,81. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 115,14. Valor Total Final ao Usuário: R$ 483,52. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-5-10690 - 14/05/2018 - Protocolo: 110071 - 24/04/2018

Procede-se esta averbação a requerimento da parte interessada para fazer constar a inclusão do RG e CPF da **USUFRUTUÁRIA LIVIA MAGALHÃES ELIAS**, que são, respectivamente: MG-391.182 PC/MG e 000.500.586-81, conforme documentação arquivada. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CAW98301, código de segurança : 4474043991084916. Valor Total dos Emolumentos: R$ 347,57. Valor Total do Recompe: R$ 20,81. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 115,14. Valor Total Final ao Usuário: R$ 483,52. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-6-10690 - 14/05/2018 - Protocolo: 110071 - 24/04/2018

Procede-se esta averbação a requerimento da parte interessada para fazer constar a inclusão do RG e CPF da **CONDÔMINA MÔNICA ELIAS GOMES**, que são, respectivamente: MG-11.990.289 SSP/MG e 053.415.196-55, conforme documentação arquivada. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CAW98301, código de segurança : 4474043991084916. Valor Total dos Emolumentos: R$ 347,57. Valor Total do Recompe: R$ 20,81. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 115,14. Valor Total Final ao Usuário: R$ 483,52. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-7-10690 - 14/05/2018 - Protocolo: 110071 - 24/04/2018

Procede-se esta averbação para fazer constar o estado civil da **CONDÔMINA: MÔNICA ELIAS GOMES**, que é solteira, maior, nascida aos 31/10/1980, conforme requerimento da parte interessada anexa Certidão de Nascimento expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e comarca de Mariana, MG, matrícula 0358570155 1980 1 00027 111 0000501 57, documentação ora arquivada nesta Serventia. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: CAW98301, código de segurança : 4474043991084916. Valor Total dos Emolumentos: R$ 347,57. Valor Total do Recompe: R$ 20,81. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 115,14. Valor Total Final ao Usuário: R$ 483,52. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-8-10690 - 14/05/2018 - Protocolo: 110071 - 24/04/2018

CANCELAMENTO DE USUFRUTO. Procede-se a esta averbação a requerimento de MARLI

Digitalizado com CamScanner

Empreendimentos Imobiliários

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE MARIANA - MG
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIALA: Ana Cristina de Souza Maia

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1o - Código Civil

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 046029.2.0010690-90 de 11/05/2000 verifiquei constar:

10690 - 11/05/2000
IMÓVEL: Constituído pela casa de morada e seu respectivo terreno, situado à Avenida Manoel Leandro Corrêa, nº 119, nesta Cidade de Mariana-MG, com área construída de 111,00 ms² e o terreno com área total de 385,00 ms², dentro das seguintes divisas e confrontações: Por um lado com propriedade de José Dedio de Oliveira, por outro lado com o lote de terreno pertencente a Conceição Vieira ou sucessores e fundos com a E.F.C do Brasil e frente para a Avenida Manoel Leandro Corrêa. **PROPRIETÁRIOS: GERALDO ELIAS MARTINS**, brasileiro, casado, CPF nº 024.619.866-49 e sua esposa **LIVIA MAGALHÃES ELIAS**, brasileira, do lar, CPF nº 000.500.586-81, casados sob o regime de comunhão de bens antes da Lei 6.515/77. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 3-Q, às folhas 054, sob o nº 11.656 deste serviço Registral de Imóveis.

R-1-10690 - 11/05/2000
Prot. nº 40.886. **DOAÇÃO**. Escritura Pública lavrada nas Notas do 1º Notário desta Comarca, aos 20 de março de 2000, no Livro nº 140, às folhas 155. **TRANSMITENTES DOADORES: GERALDO ELIAS MARTINS**, e sua esposa **LIVIA MAGALHÃES ELIAS**, já qualificados. **ADQUIRENTES DONATÁRIO: MÔNICA ELIAS GOMES**, brasileira, solteira, maior, universitária, portadora do CIC nº 053.415.196-55, neta dos doadores e outros netos e possíveis vindouros. **IMÓVEL:** O matriculado acima sob o nº 10.690. Valor da doação: R$ 15.000,00 (quinze mil reais) quitados.

R-2-10690 - 11/05/2000
Prot. nº 40.887. **RESERVA DE USUFRUTO.** Pela escritura pública lavrada nas Notas do 1º Notário desta Comarca, aos 20 de março de 2000, no Livro nº 140, às folhas 155, **os doadores GERALDO ELIAS MARTINS** e sua esposa **LÍVIA MAGALHÃES ELIAS**, já qualificados, reservaram para si o usufruto vitalício do imóvel matriculado acima sob o nº 10.690 no valor de RS 15.000,00. Apresentou a guia de recolhimento do ITCD, referente a reserva de Usufruto de acordo com a Lei 38.639 de 04 de fevereiro de 1997.

AV-3-10690 - 26/03/2014
Procede-se a esta averbação saneadora, de ofício, para fazer constar que o imóvel constante da presente matrícula medindo 385,00 m² foi objeto de **DESDOBRO** em dois lotes menores, denominados lote 01 e lote 02, conforme averbação efetuada em 27/06/1996, à margem da ordem 11.656 do livro 3Q, desta Serventia, realizada a requerimento do então proprietário Geraldo Elias Martins, aprovado pelo Município em 26/06/1996, conforme descrições que se seguem: Lote 01 - confrontando pela frente, 10,00 metros com a Avenida Manoel Leandro Corrêa; lado direito 39,35 metros confrontando com o Sr. Victor Sanrout, lado esquerdo 37,65 metros com Manoelito Mendes; fundos com 10,20 metros com a Rua Luiz Antônio Bastos, paralela à linha Férrea da RFFSA, com área total de 259,75 m² onde existe uma benfeitoria e Lote nº 02 -confrontando pela frente 10,20 ms com a Rua Luiz Antônio Bastos; lado direito 11,65 metros com o Sr. Manuelito Mendes, lado

Digitalizado com CamScanner

CT Empreendimentos Imobiliarios/ Responsável Técnico Conrado Thiago O. do Nascimento

Empreendimentos Imobiliários

registro anterior da presente. O referido é verdade e dou fé. Isento do recolhimento de Emolumentos e TFJ. .

AV-4-20092 - 04/07/2024

Procedo a esta averbação de ofício para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado com o ônus do **USUFRUTO** em favor de **LÍVIO MAGALHÃES ELIAS**, brasileiro, RG M-789.058 SSP/MG, CPF: 264.488.906-53, casado sob o regime de comunhão universal de bens desde 28/04/1981 com **ALICE MARIA LAGE SANTOS ELIAS**, brasileira, RG: M-2.120.631 SSP/MG, CPF: 570.891.916-72, conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG, matrícula 0358570155 1981 3 00001 322 0000322 19, documentação ora arquivada e Pacto Antenupcial registrado sob a ordem 3.015, Registro Auxiliar, desta Serventia, conforme consta do AV-10 da matrícula 10.690, registro anterior da presente. O referido é verdade e dou fé. Isento do recolhimento de Emolumentos e TFJ. .

AV-5-20092 - 04/07/2024

Procedo a esta averbação de ofício para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado com o ônus do **USUFRUTO** em favor de **MARLI ELIAS VEISAC**, brasileira, RG MG-1.398.614 SSP/MG, CPF: 319.461.276-04, casada sob o regime de comunhão parcial de bens desde 01/11/1982 com **MARIO VEISAC CARNEIRO**, brasileiro, RG: M-1.420.906 SSP/MG, CPF: 300.904.156-04 conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG, matrícula 0358570155 1982 3 00002 033 0000168 03, conforme consta do AV-10 da matrícula 10.690, registro anterior da presente. O referido é verdade e dou fé. Isento do recolhimento de Emolumentos e TFJ. .

AV-6-20092 - 04/07/2024

Procedo a esta averbação de ofício para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado com o ônus do **USUFRUTO** em favor de **JOSÉ EUSTÁQUIO MAGALHÃES ELIAS**, brasileiro, RG M-2.119.825 SSP/MG, CPF: 402.920.706-59, casado sob o regime de comunhão parcial de bens desde 31/01/1991 com **JÚNIA LOPES DOS SANTOS ELIAS**, brasileira, RG: MG-4.399.783 SSP/MG, CPF: 939.924.756-20 conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG, matrícula 0358570155 1991 3 00007 015 0000931 92, conforme consta do AV-10 da matrícula 10.690, registro anterior da presente. O referido é verdade e dou fé. Isento do recolhimento de Emolumentos e TFJ. .

AV-7-20092 - 04/07/2024

Procedo a esta averbação de ofício para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado com o ônus do **USUFRUTO** em favor de **HAROLDO MAGALHÃES ELIAS**, brasileiro, RG M-2.364.498 SSP/MG, CPF: 665.207.976-34, casado sob o regime de comunhão parcial de bens desde 15/02/1993 com **ADRIANA COELHO MENDES ELIAS**, brasileira, RG: 4.025.260 SSP/MG, CPF: 663.948.136-72, conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG, matrícula 0358570155 1993 3 00007 015 0001131 05, conforme consta do AV-10 da matrícula 10.690, registro anterior da presente. O referido é verdade e dou fé. Isento do recolhimento de Emolumentos e TFJ. .

AV-8-20092 - 04/07/2024

Procedo a esta averbação de ofício para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado com o ônus do **USUFRUTO** em favor de **DENISE MAGALHÃES ELIAS**, brasileira, RG M-3.596.915 SSP/MG, CPF: 645.147.226.34, casada sob o regime de comunhão parcial de bens desde 22/05/1998 com **ROBSON MAGALHÃES ELIAS**, brasileiro, RG:M-6.185.789 SSP/MG, CPF: 960.006.006-15 conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG, matrícula 0358570155 1998 3 00008 195 0001692 92, conforme consta do AV-10 da matrícula 10.690, registro anterior da presente. O referido é verdade e dou fé. Isento do recolhimento de Emolumentos e TFJ. .

O referido é o que consta dos meus arquivos. É verdade e dou fé. Mariana, 04 de julho de 2024.

Olívia Fontes Coelho
Escrevente Substituta
Registro de Imóveis
Mariana-MG

Digitalizado com CamScanner

CT Empreendimentos Imobiliarios/ Responsável Técnico Conrado Thiago O. do Nascimento

Empreendimentos Imobiliários

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE MARIANA - MG
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIALA: Ana Cristina de Souza Maia

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1o - Código Civil

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 046029.2.0020092-14 de 04/07/2024 verifiquei constar:

20092 - 04/07/2024 - Protocolo: 117359 - 14/06/2024
IMÓVEL: Constituído pela casa de morada e seu respectivo terreno, situado à Avenida Manoel Leandro Corrêa, nº 119, Lote 01, nesta Cidade de Mariana-MG, com área construída de 111,00 ms², e seu respectivo terreno medindo 259,75 m², confrontando pela frente, 10,00 metros com a Avenida Manoel Leandro Corrêa; lado direito 39,35 metros confrontando com o Sr. Victor Sanrout, lado esquerdo 37,65 metros com Manoelito Mendes; fundos com 10,20 metros com a Rua Luiz Antônio Bastos, paralela à linha Férrea da RFFSA. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-RG, matrícula 10.690, deste Serviço Registral. **PROPRIETÁRIA: MÔNICA ELIAS GOMES**, brasileira, solteira, musicista, RG: MG-11.990.289 SSP/MG, Título Eleitoral 134006420299, CPF: 053.415.196-55, residente e domiciliada na Rua Pedro Marinho Gomes, nº 48, distrito Padre Viegas, Mariana/MG.Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 59,72. Recompe: R$ 3,58. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 19,91. Total: R$ 83,21. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 8,79. Recompe: R$ 0,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,92. Total: R$ 12,24. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: HMA39857, código de segurança : 30955094780118 68. Valor Total dos Emolumentos: R$ 189,24. Valor Total do Recompe: R$ 11,36.Valor Total do ISS:R$ 5,66 .Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 65,22. Valor Total Final ao Usuário: R$ 271,48. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-1-20092 - 04/07/2024
Procede-se esta averbação para fazer constar o número do cadastro municipal do imóvel objeto da presente matrícula que é 01.08.015.0009.0001, conforme consta da AV-9 da matrícula 10.690, registro anterior da presente. O referido é verdade e dou fé. Isento de emolumentos e TFJ. .

AV-2-20092 - 04/07/2024
Procedo a esta averbação de ofício para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado com o ônus do **USUFRUTO** em favor de **MARIA LUIZA ELIAS MIRANDA**, brasileira, separada desde 30/05/2001, RG: MG-138.998 PC/MG, CPF: 220.126.646-87, conforme consta do AV-10 da matrícula 10.690, registro anterior da presente. O referido é verdade e dou fé. Isento do recolhimento de Emolumentos e TFJ. .

AV-3-20092 - 04/07/2024
Procedo a esta averbação de ofício para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado com o ônus do **USUFRUTO** em favor de **SUELI MAGALHÃES ELIAS GOMES**, brasileira, RG: MG-199.040 PC/MG, CPF: 164.386.716-49, casada sob o regime de comunhão universal de bens desde 23/09/1978 com **ANTÔNIO CLARET GOMES**, brasileiro, RG: M-811.765 SSP/MG, CPF: 157.833.326-34 conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG, matrícula 0358570155 1978 2 00013 270 0000048 15, conforme consta do AV-10 da matrícula 10.690.

Digitalizado com CamScanner

CT Empreendimentos Imobiliarios/ Responsável Técnico Conrado Thiago O. do Nascimento

Empreendimentos Imobiliários

e TFJ. .

AV-4-20093 - 04/07/2024

Procedo a esta averbação de ofício para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado com o ônus do **USUFRUTO** em favor de **LÍVIO MAGALHÃES ELIAS**, brasileiro, RG M-789.058 SSP/MG, CPF: 264.488.906-53, casado sob o regime de comunhão universal de bens desde 28/04/1981 com **ALICE MARIA LAGE SANTOS ELIAS**, brasileira, RG: M-2.120.631 SSP/MG, CPF: 570.891.916-72, conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG, matrícula 0358570155 1981 3 00001 322 0000322 19, documentação ora arquivada e Pacto Antenupcial registrado sob a ordem 3.015, Registro Auxiliar, desta Serventia, conforme consta do AV-10 da matrícula 10.690, registro anterior da presente. O referido é verdade e dou fé. Isento do recolhimento de Emolumentos e TFJ. .

AV-5-20093 - 04/07/2024

Procedo à esta averbação de ofício para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado com o ônus do **USUFRUTO** em favor de **MARLI ELIAS VEISAC**, brasileira, RG MG-1.398.614 SSP/MG, CPF: 319.461.276-04, casada sob o regime de comunhão parcial de bens desde 01/11/1982 com **MARIO VEISAC CARNEIRO**, brasileiro, RG: M-1.420.906 SSP/MG, CPF: 300.904.156-04 conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG, matrícula 0358570155 1982 3 00002 033 0000168 03, conforme consta do AV-10 da matrícula 10.690, registro anterior da presente. O referido é verdade e dou fé. Isento do recolhimento de Emolumentos e TFJ. .

AV-6-20093 - 04/07/2024

Procedo a esta averbação de ofício para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado com o ônus do **USUFRUTO** em favor de **JOSÉ EUSTÁQUIO MAGALHÃES ELIAS**, brasileiro, RG M-2.119.825 SSP/MG, CPF: 402.920.706-59, casado sob o regime de comunhão parcial de bens desde 31/01/1991 com **JÚNIA LOPES DOS SANTOS ELIAS**, brasileira, RG: MG-4.399.783 SSP/MG, CPF: 939.924.756-20 conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG, matrícula 0358570155 1991 3 00007 015 0000931 92, conforme consta do AV-10 da matrícula 10.690, registro anterior da presente. O referido é verdade e dou fé. Isento do recolhimento de Emolumentos e TFJ. .

AV-7-20093 - 04/07/2024

Procedo a esta averbação de ofício para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado com o ônus do **USUFRUTO** em favor de **HAROLDO MAGALHÃES ELIAS**, brasileiro, RG M-2.364.498 SSP/MG, CPF: 665.207.976-34, casado sob o regime de comunhão parcial de bens desde 15/02/1993 com **ADRIANA COELHO MENDES ELIAS**, brasileira, RG: 4.025.260 SSP/MG, CPF: 663.948.136-72, conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG, matrícula 0358570155 1993 3 00007 015 0001131 05, conforme consta do AV-10 da matrícula 10.690, registro anterior da presente. O referido é verdade e dou fé. Isento do recolhimento de Emolumentos e TFJ. .

AV-8-20093 - 04/07/2024

Procedo a esta averbação de ofício para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado com o ônus do **USUFRUTO** em favor de **DENISE MAGALHÃES ELIAS**, brasileira, RG M-3.596.915 SSP/MG, CPF: 645.147.226.34, casada sob o regime de comunhão parcial de bens desde 22/05/1998 com **ROBSON MAGALHÃES ELIAS**, brasileiro, RG:M-6.185.789 SSP/MG, CPF: 960.006.006-15 conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG, matrícula 0358570155 1998 3 00008 195 0001692 92, conforme consta do AV-10 da matrícula 10.690, registro anterior da presente. O referido é verdade e dou fé. Isento do recolhimento de Emolumentos e TFJ. .

O referido é o que consta dos meus arquivos. É verdade e dou fé. Mariana, 04 de julho de 2024.

Olívia Fontes Coelho
Escrevente Substituta
Registro de Imóveis
Mariana-MG

Digitalizado com CamScanner

CT Empreendimentos Imobiliarios/ Responsável Técnico Conrado Thiago O. do Nascimento

Empreendimentos Imobiliários

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE MARIANA - MG
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIALA: Ana Cristina de Souza Maia

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1o - Código Civil

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 046029.2.0020093-11 de 04/07/2024 verifiquei constar:

20093 - 04/07/2024 - Protocolo: 117359 - 14/06/2024
IMÓVEL: Constituído pelo lote terreno, situado à Avenida Manoel Leandro Corrêa, nº 119, Lote 02 nesta Cidade de Mariana-MG, medindo 125,25 m², confrontando pela frente 10,20 ms com a Rua Luiz Antônio Bastos; lado direito 11,65 metros com o Sr. Manuelito Mendes, lado esquerdo com 13,40 metros com o Sr. Victor Sanrout; fundos com 10,00 metros com o proprietário Geraldo Elias Martins. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-RG, matrícula 10.690, deste Serviço Registral. **PROPRIETÁRIA: MÔNICA ELIAS GOMES**, brasileira, solteira, musicista, RG: MG-11.990.289 SSP/MG, Título Eleitoral 134006420299, CPF: 053.415.196-55, residente e domiciliada na Rua Pedro Marinho Gomes, nº 48, distrito Padre Viegas, Mariana/MG.Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 59,72. Recompe: R$ 3,58. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 19,91. Total: R$ 83,21. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 8,79. Recompe: R$ 0,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,92. Total: R$ 12,24. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: HMA39857, código de segurança : 3095509478011868. Valor Total dos Emolumentos: R$ 189,24. Valor Total do Recompe: R$ 11,36.Valor Total do ISS:R$ 5,66 .Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 65,22. Valor Total Final ao Usuário: R$ 271,48. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-1-20093 - 04/07/2024
Procede-se esta averbação para fazer constar o número do cadastro municipal do imóvel objeto da presente matrícula que é 01.08.015.0009.0001, conforme consta da AV-9 da matrícula 10.690, registro anterior da presente. O referido é verdade e dou fé. Isento de emolumentos e TFJ. .

AV-2-20093 - 04/07/2024
Procedo a esta averbação de ofício para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado com o ônus do **USUFRUTO** em favor de **MARIA LUIZA ELIAS MIRANDA**, brasileira, separada desde 30/05/2001, RG: MG-138.998 PC/MG, CPF: 220.126.646-87, conforme consta do AV-10 da matrícula 10.690, registro anterior da presente. O referido é verdade e dou fé. Isento do recolhimento de Emolumentos e TFJ. .

AV-3-20093 - 04/07/2024
Procedo a esta averbação de ofício para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado com o ônus do **USUFRUTO** em favor de **SUELI MAGALHÃES ELIAS GOMES**, brasileira, RG: MG-199.040 PC/MG, CPF: 164.386.716-49, casada sob o regime de comunhão universal de bens desde 23/09/1978 com **ANTÔNIO CLARET GOMES**, brasileiro, RG: M-811.765 SSP/MG, CPF: 157.833.325-34 conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Mariana, MG, matrícula 03585701551978 2 00013 270 0000048 15, conforme consta do AV-10 da matrícula 10.690, registro anterior da presente. O referido é verdade e dou fé. Isento do recolhimento de Emolumentos

Digitalizado com CamScanner

CT Empreendimentos Imobiliarios/ Responsável Técnico Conrado Thiago O. do Nascimento

Contas Bancarias

- Maria Luiza Elias Miranda - CPF: 220.126.646-87 Banco do Brasil 001 - Agencia 2279-9 Conta Corrente 7310-5; OK

- Sueli Magalhaes Elias Gomes CPF: 164.386.716-49: Banco do Brasil 001- Agencia 2279-9 Conta Corrente 12435-4; OK

- Livio Magalhaes Elias CPF: 264.488.906-53 : Banco Bradesco 237- Agencia 0849 Conta Corrente 0016777-0; OK

- Marli Elias Veisac CPF: 319.461.276-04 : Banco do Brasil 001- Agencia 2279-9 - Conta Corrente 100664-9; OK

- José Eustáquio Magalhães Elias CPF: 402.920.706-59 : Banco Sicredi 748 -Cooperativa 179 Conta Corrente 31047-5; OK

- Haroldo Magalhães Elias CPF: 665.207.976-34 : Banco Santander 033 -Agencia 3472- Conta Corrente 01088680-3 OK

- DeniseMagalhães Elias CPF: 645.147.226-34 : Banco Itaú 341- Agência 3149 - Conta corrente 83267-1 OK

DECLARAÇÃO

EU, LIVIO MAGALHÃES ELIAS, PORTADOR DO RG Nº M 789.058, CPF 264.488.906-53 DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS, QUE NÃO POSSUO VÍNCULO DIRETA OU INDIRETAMENTE COM A ADMINISTRAÇÃO PUBLICA MUNICIPAL, NÃO EXERCENDO CARGO COMISSIONADO OU FUNÇÃO DE CONFIANÇA NESTA.

MARIANA 13 DE MARÇO DE 2025.

LIVIO MAGALHÃES ELIAS

120

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

2900661253

2 e 1 NOME E SOBRENOME: LIVIO MAGALHAES ELIAS

1ª HABILITAÇÃO: 25/09/1976

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO: 11/12/1954, ACAIACA, MG

4a DATA EMISSÃO: 30/10/2024

4b VALIDADE: 29/10/2029

ACC:

D

4c DOC IDENTIDADE / ÓRG EMISSOR / UF: M789058 SSP MG

4d CPF: 264.488.906-53

5 Nº REGISTRO: 01275641402

9 CAT HAB: AB

NACIONALIDADE: BRASILEIRO(A)

FILIAÇÃO:
GERALDO ELIAS MARTINS
LIVIA MAGALHAES ELIAS

7 ASSINATURA DO PORTADOR

9	10	11	12
ACC			
A		29/10/2029	
A1			
B		29/10/2029	
B1			
C			
C1			

9	10	11	12
D			
D1			
BE			
CE			
C1E			
DE			
D1E			

12 OBSERVAÇÕES:

ASSINADO DIGITALMENTE
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO
89117129389
MG67295/345

LOCAL: BELO HORIZONTE, MG

2900661253

MINAS GERAIS

2 e 1. Nome e Sobrenome / Name and Surname / Nombre y Apellidos – Primeira Habilitação / First Driver License / Primera Licencia de Conducir – 3. Data e Local de Nascimento / Date and Place of Birth DD/MM/YYYY / Fecha y Lugar de Nacimiento – 4a. Data de Emissão / Issuing Date DD/MM/YYYY / Fecha de Emisión – 4b. Data de Validade / Expiration Date DD/MM/YYYY / Valido Hasta – ACC – 4c. Documento Identidade – Órgão emissor / Identity Document – Issuing Authority / Documento de Identificación – Autoridad Expedidora – 4d. CPF – 5. Numero de registro da CNH / Driver License Number / Numero de Permiso de Conducir – 9. Categoria de Veículos da Carteira de Habilitação / Driver license Class / Categoría de Permiso de Conducir – Nacionalidade / Nationality / Nacionalidad – Filiação / Filiation / Filiación – 12. Observações / Observations / Observaciones – Local / Place / Lugar

I<BRA012756414<026<<<<<<<<<<<<
5412116M2910297BRA<<<<<<<<<<<8
LIVIO<<MAGALHAES<ELIAS<<<<<<<<

QR-CODE

Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em: https://www.serpro.gov.br/assinador-digital.

SERPRO / SENATRAN

CEMIG DISTRIBUIÇÃO S.A. CNPJ 06.981.180/0001-16 / INSC. ESTADUAL 062.322136.0087
AV. BARBACENA, 1200 - 17° ANDAR - ALA 1 - BAIRRO SANTO AGOSTINHO
CEP: 30190-131 - BELO HORIZONTE - MG.

TARIFA SOCIAL DE ENERGIA ELÉTRICA - TSEE FOI CRIADA PELA LEI Nº 10.438, DE 26 DE ABRIL DE 2002

LIVIO MAGALHAES ELIAS
RUA ANTONIO ALEIXO 358 AP 1302
LOURDES
30180-150 BELO HORIZONTE, MG
CPF 264.4**.***-**

Referente a	Vencimento	Valor a pagar (R$)
FEV/2025	06/03/2025	153,04

NOTA FISCAL Nº 239749158 - SÉRIE 000
Data de emissão:13/02/2025
Consulte pela Chave de Acesso em:
http://www.sped.fazenda.mg.gov.br/spedmg/nf3e
chave de acesso:
31250206981180000116660002397491581018018090
Protocolo de autorização: 1312500259597544
14.02.2025 às 08:32:03

121

Nº DA INSTALAÇÃO
3005717446

Classe	Subclasse	Modalidade Tarifária	Data de Leitura			
			Anterior	Atual	Nº de dias	Próxima
Residencial Trifásico	Residencial	Convencional B1	08/01	05/02	28	05/03

Valores Faturados

Itens da fatura	Unid.	Quant.	Preço Unit. R$	Valor R$	PIS/ COFINS	Base Calc. ICMS	Alíquota ICMS	ICMS	Tarifa unit.
Energia Elétrica	kWh	100	1,02279151	102,25	3,89	102,25	18,00	18,40	0,79969000
Energia SCEE não ISENTA	kWh	61	0,67877013	41,49	1,57	41,49	18,00	7,47	0,53071000
Energia SCEE s/ ICMS	kWh	262	0,55659150	145,72	6,76	0,00	0,00	0,00	0,53071000
Energia compensada GD I	kWh	312	0,53071000	-165,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,53071000
Energia compensada GD II	kWh	11	0,41927754	-4,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,41927754
Energia comp. adicional	kWh	1	0,79969000	-0,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,79969000
Contrib Ilum Publica Municipal				34,52					
TOTAL				**153,04**	**12,22**	**143,74**		**25,87**	

Reaviso de Contas Vencidas / Débito Anteriores

Informações Técnicas

Tipo de Medição	Medição	Leitura Anterior	Leitura Atual	Constante de Multiplicação	Consumo kWh
Energia kWh	PRD227225217	12.636	13.059	1	423

Informações Gerais

SALDO ATUAL DE GERAÇÃO: 391,26 kWh FP/Unico, 8,72 kWh ponta. Tarifa vigente conforme Res Aneel nº 3.328, de 21/05/2024. Redução aliquota ICMS conforme Lei Complementar 194/22. Considerar nota fiscal quitada apos debito em sua c/c. Unidade faz parte de sistema de compensação de energia. O pagamento desta conta não quita debitos anteriores. Para estes, estão sujeitas penalidades legais vigentes (multas) e/ou atualização financeira (juros)baseadas no vencimento das mesmas. Leitura realizada conforme calendário de faturamento. É dever do consumidor manter os dados cadastrais sempre atualizados e informar alterações da atividade exercida no local. JAN/25 Band. Verde - FEV/25 Band. Verde.

Histórico do Consumo

Mês/Ano	Consumo kWh	Média kWh/Dia	Dias
FEV/25	423	15,10	28
JAN/25	577	19,23	30
DEZ/24	533	16,15	33
NOV/24	361	12,89	28
OUT/24	496	15,03	33
SET/24	415	13,38	31
AGO/24	438	15,10	29
JUL/24	410	12,81	32
JUN/24	459	14,80	31
MAI/24	500	16,66	30
ABR/24	493	16,43	30
MAR/24	445	14,35	31
FEV/24	335	11,96	28

Reservado ao Fisco

	Base de cálculo (R$)	Alíquota (%)	Valor (R$)
ICMS	143,74	18,00	25,87
PASEP	263,59	0,83	2,17
COFINS	263,59	3,82	10,05

Fale com CEMIG: 116 - CEMIG Torpedo 29810 - Ouvidoria CEMIG: 0800 728 3838 – Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL – Telefone: 167 – Ligação gratuita de telefones fixos e móveis.

Código de Débito Automático	Instalação	Vencimento	Total a Pagar
008096902369	3005717446	06/03/2025	R$153,04

Fevereiro/2025

ague Aqui

83620000001-3 53040138002-3 22591867311-5 08096902369-8

Data: 09/04/2025 14h39min

Número 6555 | Validade 08/07/2025

Estado de Minas Gerais
MUNICÍPIO DE MARIANA
Secretaria Municipal de Planejamento, Fazenda e Governança
(31) 3557-9079

122

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

LIVIO MAGALHAES ELIAS CPF: 26448890653

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à | **Finalidade**

Mensagem

Certificamos que até a presente data não constam débitos tributários relativos à inscrição abaixo caracterizada.

A Fazenda Municipal se reserva o direito de cobrar débitos que venham a ser constatados, mesmo se referentes a períodos compreendidos nesta certidão.

Código de Controle

CWFG5UZFMIPPSAZ1

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.
https://www.mariana.mg.gov.br/

Mariana (MG), 09 de Abril de 2025

DECLARAÇÃO

EU, MARIA LUIZA MAGALHÃES ELIAS, PORTADORA DO RG Nº 198998, CPF 220.126.646-84, DECLARO, PARA OS DEVIDOS FINS, QUE NÃO POSSUO VÍNCULO, DIRETA OU INDIRETAMENTE, COM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL, NÃO EXERCENDO CARGO COMISSIONADO OU FUNÇÃO DE CONFIANÇA NESTA.

MARIANA, 12 DE MARÇO DE 2025

M. Elias

CEMIG

Documento Auxiliar da Nota Fiscal de Energia Elétrica Eletrônica
CEMIG DISTRIBUIÇÃO S.A. CNPJ 06.981.180/0001-16 / INSC. ESTADUAL 062.322134.0087
AV. BARBACENA, 1.200 - 17º ANDAR - ALA 1 - BAIRRO SANTO AGOSTINHO - CEP: 30190-131 - BELO HORIZONTE - MG

MARIA LUIZA MAGALHAES ELIAS

ALM DO INGA 785 AP 1203 BL 5

VALE DO SERENO
NOVA LIMA - MG
CEP: 34006042

CPF: 220.1**.***-**

Nº DO CLIENTE:

Nº da Instalação	Subclasse	Classe
3011580061	RESIDENCIAL	Bifásico

Data de Leitura			Modalidade Tarifária
Anterior	Atual	Próxima	
28/12	29/01	26/02	Tarifa Convencional

Controle: 320418/1145286/0056 Data da impressão: 29/01/2025 10:55:26
NOTA FISCAL: 233839024 Serie: 000 Data de emissão: 29/01/2025

Chave de acesso: 31250106981180000116660002338390242046281351
EMITIDA EM CONTINGÊNCIA - PENDENTE DE AUTORIZAÇÃO
Documento Auxiliar da Nota Fiscal de Energia Elétrica Eletrônica
Consulte a chave de acesso em: http://www.sped.fazenda.mg.gov.br/spedmg/

Tipo de Medição	Medição	Leitura Anterior	Leitura Atual	Constante de Multiplicação	Consumo kWh
Energia Elétrica	APD126117887	30643	30818	1	175

Itens da Fatura	Unid.	Quant.	Preço unit.	Valor	PIS/ COFINS	Base Calc. ICMS	Aliquota ICMS	ICMS	Tarifa unit.
Energia Elétrica	kWh	175	1,01112671	176,92	5,14	176,92	18,00	31,84	0,79969000
Contrib Custeio Ilum. Pública				19,05					
Ass Mário Penna 0800-0391441				60,00					
Bônus ITAIPU - art. 21 da Lei 10.438/2002				-29,15					
APAE de Mariana (31)3559-2691				90,00					
Total				306,82	5,14	176,92		31,84	Pág 1 de 1

REFERENTE A	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
JAN/2025	17/02/2025	R$ 306,82

	Base de Cálculo (R$):	Aliquota %:	Valor (R$):
ICMS	176,92	18,00	R$ 31,84
ICMS	145,08	0,63	R$ 0,91
PASEP	145,08	2,92	R$ 4,23
COFINS			

Histórico de Consumo

Mes/Ano	Consumo kWh	Media kWh/dia	Dias de Faturam.
JAN/2025	175	5,46	32
DEZ/2024	205	6,83	30
NOV/2024	150	5,17	29
OUT/2024	200	6,06	33
SET/2024	156	5,37	29
AGO/2024	131	4,22	31
JUL/2024	255	7,96	32
JUN/2024	247	7,48	33
MAI/2024	276	9,51	29
ABR/2024	272	9,06	30
MAR/2024	322	11,50	28
FEV/2024	226	7,79	29
JAN/2024	118	3,57	33

REAVISO DE CONTAS VENCIDAS / DEBITOS ANTERIORES

RECIBO DE QUITAÇÃO DE DEBITOS Nº 01/2025 A Cemig, em atendimento à Lei nº 12.007, de 29/07/09, declara quitados os débitos do cliente em referência (contrato 5011298480), relativos ao fornecimento de energia elétrica a esta unidade consumidora, referente aos vencimentos de 01/01/2015 a 31/12/2024, excetuando eventuais débitos que sejam posteriormente apurados diante de possível verificação de irregularidades ou de revisão de faturamento, que abranjam o período em questão. DEZ/24 Band. Verde - JAN/25 Band. Verde. Tarifa [illegible]

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS

POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

2715-4

12



POLEGAR DIREITO



ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

Industria Grafica Brasileira

Digitalizado com CamScanner

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL MG-138.998

DATA DE EXPEDIÇÃO 15/06/2018

NOME

MARIA LUIZA MAGALHAES ELIAS

FILIAÇÃO

GERALDO ELIAS MARTINS

LIVIA MAGALHAES ELIAS

DATA DE NASCIMENTO

29/5/1952

NATURALIDADE

ACAIACA-MG

DOC. ORIGEM CAS.AV.SEP LV-1 FL-340

MARIANA-MG

CPF 220126646-87

JACQUELINE DE OLIVEIRA FERRAZ

ASSINATURA DO DIRETOR

4 VIA

2715

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

Data: 09/04/2025 14h34min

Estado de Minas Gerais
MUNICÍPIO DE MARIANA
Secretaria Municipal de Planejamento, Fazenda e Governança
(31) 3557-9079

Número	Validade
6550	08/07/2025

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

126

Nome / Razão Social

MARIA LUIZA MAGALHAES ELIAS CPF: 22012664687

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à | Finalidade

Mensagem

Certificamos que até a presente data não constam débitos tributários relativos à inscrição abaixo caracterizada.

A Fazenda Municipal se reserva o direito de cobrar débitos que venham a ser constatados, mesmo se referentes a períodos compreendidos nesta certidão.

Código de Controle

CWP9H2G8L908H8E1

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.
https://www.mariana.mg.gov.br/

Mariana (MG), 09 de Abril de 2025

Declaração

Eu, Sueli Magalhães Elias Gomes, portadora do RG M-199040/SSPMG, CPF 164386716-49, DECLARO, para os devidos fins, que não possuo vínculo direta ou indiretamente com a Administração Pública Municipal de Mariana-MG, não exercendo cargo comicionado ou função de confiança nesta.

Mariana, 13 de Março de 2025

Sueli Magalhães Elias Gomes

128

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

2 e 1 NOME E SOBRENOME
SUELI MAGALHAES ELIAS GOMES

1ª HABILITAÇÃO
27/10/1979

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO
07/10/1953 ACAIACA/MG

4a DATA EMISSÃO
30/03/2023

4b VALIDADE
27/03/2028

ACC
[redacted]

D



4c DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
M199040 SSP MG

4d CPF
164.386.716-49

5 Nº REGISTRO
00533803623

9 CAT. HAB.
B

NACIONALIDADE
BRASILEIRO

FILIAÇÃO
GERALDO ELIAS MARTINS

LIVIA MAGALHAES ELIAS

2577935901

9	10	11	12
ACC			
A			
A1			
B		27/03/2028	
B1			
C			
C1			

9	10	11	12
D [redacted]			
D1 [redacted]			
BE [redacted]			
CE [redacted]			
C1E [redacted]			
DE [redacted]			
D1E [redacted]			

12 OBSERVAÇÕES
A

EURICO DA CUNHA NETO
DIRETOR DE TRAN - MG

ASSINATURA DO EMISSOR

LOCAL
MARIANA, MG

46715134200
MG636980677

MINAS GERAIS

2577935901

129

PREF. DE MARIANA/MG - 247990

SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA PÚBLICA

DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE TRÂNSITO

STINATÁRIO:
ELI MAGALHAES ELIAS GOMES
JA C, Nº 48
ADRE VIEGAS
ARIANA - MG
5.428-700

Data de postagem: 05/03/2025

YB824499830BR

REME
ECONÔ
PM
CORR

DEMUTRAN

PREF. DE MARIANA/MG - 247990

Data: 09/04/2025 14h35min

Número 6551 | Validade 08/07/2025

Estado de Minas Gerais
MUNICÍPIO DE MARIANA
Secretaria Municipal de Planejamento, Fazenda e Governança
(31) 3557-9079

130

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

SUELI MAGALHÃES ELIAS GOMES CPF: 16438671649

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à | Finalidade

Mensagem

Certificamos que até a presente data não constam débitos tributários relativos à inscrição abaixo caracterizada.

A Fazenda Municipal se reserva o direito de cobrar débitos que venham a ser constatados, mesmo se referentes a períodos compreendidos nesta certidão.

Código de Controle

CW5WSKMACLVUDLV1

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.
https://www.mariana.mg.gov.br/

Mariana (MG), 09 de Abril de 2025

EU, HAROLDO MAGALHÃES ELIAS, PORTADOR DO RG Nº M2.364.498 (SSP MG) CPF Nº 665.207.976-34, DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS QUE NÃO POSSUO VÍNCULO DIRETA OU INDIRETAMENTE COM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL, NÃO EXERCENDO CARGO COMISSIONADO OU FUNÇÃO DE CONFIANÇA NESTA.

MARIANA, 12 DE MARÇO DE 2025.

HAROLDO MAGALHÃES ELIAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
SECRETARIA NACIONAL DE TRANSITO

BR

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

132

2 e 1 NOME E SOBRENOME
HAROLDO MAGALHAES ELIAS

1ª HABILITAÇÃO
14/08/1982

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO
03/11/1962 PONTE NOVA/MG



4a DATA EMISSÃO
27/07/2022

4b VALIDADE
27/07/2027

ACC

D

4c DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
M2364498 SSP MG

4d CPF
665.207.976-34

5 Nº REGISTRO
02602449818

9 CAT. HAB.
AB

NACIONALIDADE
BRASILEIRO

FILIAÇÃO
GERALDO ELIAS MARTINS

LIVIA MAGALHAES ELIAS

7 ASSINATURA DO PORTADOR

9	10	11	12
ACC			
A		27/07/2027	
A1			
B		27/07/2027	
B1			
C			
C1			

9	10	11	12
D			
D1			
BE			
CE			
C1E			
DE			
D1E			

12 OBSERVAÇÕES
A;

EURICO DA CUNHA NETO
DIRETOR DETRAN - MG

ASSINATURA DO EMISSOR

90685712067
MG621390909

LOCAL
BELO HORIZONTE, MG

MINAS GERAIS

VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL

02429981566

02429981566

CEMIG

DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELETRICA ELETRONICA
CEMIG DISTRIBUIÇÃO S.A. CNPJ 06.981.180/0001-16 / INSC. ESTADUAL 062.322136.0087.
AV. BARBACENA, 1200 - 17º ANDAR - ALA 1 - BAIRRO SANTO AGOSTINHO
CEP: 30190-131 - BELO HORIZONTE - MG.

TARIFA SOCIAL DE ENERGIA ELETRICA - TSEE FOI CRIADA PELA LEI Nº 10.438, DE 26 DE ABRIL DE 2002

133

HAROLDO MAGALHAES ELIAS
ALM DO INGA 312 AP 702
VALE DO SERENO
34006-042 NOVA LIMA MG
CPF 665.2** ***-**

Referente a	Vencimento	Valor a pagar (R$)
DEZ/2024	11/01/2025	377,09

NOTA FISCAL Nº 224884096 - SÉRIE 000
Data de emissão:29/12/2024
Consulte pela Chave de Acesso em
http://www.sped.fazenda.mg.gov.br/spedmg/nfce
chave de acesso:
31241206981180000116660002248840961019525215
Protocolo de autorização: 1312400243226474
29.12.2024 às 16:53:59

Nº DA INSTALAÇÃO
3012099993

Classe	Subclasse	Modalidade Tarifária	Data de Leitura			
			Anterior	Atual	Nº de dias	Próxima
Residencial Trifásico	Residencial	Convencional B1	28/11	28/12	30	29/01

Valores Faturados

Itens de fatura	Unid.	Quant.	Preço Unit. R$	Valor R$	PIS/ COFINS	Base Calc. ICMS	Alíquota ICMS	ICMS	Tarifa unit.
Energia Elétrica	kWh	336	1,00894973	338,98	8,86	338,98	18,00	61,01	0,80094667
Contrib Ilum Publica Municipal				38,11					
TOTAL				377,09	8,86	338,98		61,01	
Bandeira Amarela - Já Incluido no valor a pagar				0,53					

Reaviso de Contas Vencidas / Débito Anteriores

Informações Técnicas

Tipo de Medição	Medição	Leitura Anterior	Leitura Atual	Constante de Multiplicação	Consumo kWh
Energia kWh	ARC123047473	46.486	46.822	1	336

Informações Gerais

Tarifa vigente conforme Res Aneel nº 3.328, de 21/05/2024. Redução alíquota ICMS conforme Lei Complementar 194/22. Considerar nota fiscal quitada após débito em sua c/c. O pagamento desta conta não quita débitos anteriores. Para estes, estão sujeitas penalidades legais vigentes (multas) e/ou atualização financeira (juros)baseadas no vencimento das mesmas. Leitura realizada conforme calendário de faturamento. É dever do consumidor manter os dados cadastrais sempre atualizados e informar alterações da atividade exercida no local. NOV/24 Band. Amarela - DEZ/24 Band. Verde.

Histórico de Consumo

Mês/Ano	Consumo kWh	Média kWh/Dia	Dias
DEZ/24	336	11,20	30
NOV/24	350	12,06	29
OUT/24	414	12,54	33
SET/24	399	13,75	29
AGO/24	492	13,66	36
JUL/24	0	0,00	0
JUN/24	0	0,00	0
MAI/24	0	0,00	0
ABR/24	0	0,00	0
MAR/24	0	0,00	0
FEV/24	0	0,00	0
JAN/24	0	0,00	0
DEZ/23	0	0,00	0

Reservado ao Fisco

	Base de cálculo (R$)	Alíquota (%)	Valor (R$)
ICMS	338,98	18,00	61,01
PASEP	277,97	0,57	1,58
COFINS	277,97	2,62	7,28

Fale com CEMIG: 116 - CEMIG Torpedo 29810 - Ouvidoria CEMIG: 0800 728 3838 – Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL – Telefone: 167 – Ligação gratuita de telefones fixos e móveis.

Código de Débito Automático	Instalação	Vencimento	Total a Pagar
008143523606	3012099993	11/01/2025	R$377,09

Dezembro/2024

83690000003-2 77090138006-1 51311525811-5 08143523606-2

Eu, Marli Elias Veisac, portadora do RG MG-1.398.614, CPF nº 319 461 276-04, DECLARO para os devidos fins que não possuo vínculo direto ou indiretamente com a Administração Pública Municipal de Mariana, não exercendo cargo comissionado ou função de confiança nesta.

Mariana, 12 de Março de 2025.

Marli Elias Veisac

Veisac

vivo

Telefonica Brasil S.A.
Rua Levindo Lopes, 258 - CEP: 30140-170 - Belo Horizonte - MG
I.E.: 621904680045 CNPJ Matriz: 02.558.157/0001-62

Nº da Conta: 00001117760145
Código Cliente: 00000118347210

MÊS REFERÊNCIA: 02/2025
DATA DE EMISSÃO: 23/02/2025

135

MARLI ELIAS VEISAC
RUA BOM JESUS 533
CASA A
CENTRO
35420-000 MARIANA - MG

VENCIMENTO	VALOR A PAGAR (R$)
06/03/2025	248,00

MEIO DE PAGAMENTO: DÉBITO AUTOMÁTICO
ENVIO DA FATURA: E-MAIL
(marlielias.veisac@gmail.com)

OS BENEFÍCIOS DO CELULAR RENOVAM TODO DIA: 21

RESUMO DA SUA CONTA (DE 21/01/25 A 20/02/25)

VIVO CELULAR	248,00
Total a pagar	**248,00**

Plano contratado | Adicionais contratados	Quantidade	Valor (R$)
VIVO CELULAR - Pós		
Vivo Família 60GB	1	248,00
(+) Serviços Digitais Inclusos	-	-
Subtotal Vivo Pós		248,00
Subtotal Plano contratado / Adicionais contratados		248,00
Total a pagar		**248,00**

- Não existe(m) valor(es) pendente(s) até a data de emissão dessa conta -

SEUS NÚMEROS VIVO
Tel. Celular: 31-99803-1356, 31-99396-1001 (Caso você tenha mais linhas, consulte o detalhamento no App Vivo)

SUAS BONIFICAÇÕES
Celular Vivo: 1 Linha Adicional | 2 Bônus Conta Digital 3GB | 2 Bônus Pagamento Digital

Veja detalhamento da sua conta no app Vivo

Pelo aplicativo, você também pode:
- Verificar a distribuição de franquia de dados entre titular e dependentes no Multivivo Cotas
- Aproveitar os benefícios do Vivo Valoriza

FALE COM A GENTE
Acesse o App Vivo ou ligue:
Para os serviços da casa: 10315
Para os serviços do celular: *8486 do seu celular Vivo
Se tem necessidades especifica de acessibilidade para fala e/ou audição: 142
Ou acesse a Central de Intermediação em Libras disponível em nosso site.

IMPORTANTE
- Você contratou o(s) serviço/produto(s) Bônus Pagamento Digital em 30/01/25.

Importante: Mantenha o pagamento em dia e evite o cancelamento dos serviços, a suspensão parcial / total dos serviços, a rescisão contratual, e a inclusão nos órgãos de proteção ao crédito. Para pagamento após o vencimento serão cobrados encargos de 2% e juros de 1% ao mês em conta futura. | Central de Atendimento ANATEL: 1331 e www.anatel.gov.br. PLANOS ANATEL: Vivo Família 60GB: 160/POS/SMP. Para a prestação de serviços descrita nessa fatura incidem os seguintes impostos: MG - 18% ICMS, 0,65% PIS e 3% COFINS para Telecom. SP - 0% ISS, 0,65% PIS e 3% COFINS e 0% ISS, 0% PIS e 0% COFINS e 0% ISS, 1,65% PIS e 7,6% COFINS e 2% ISS, 1,65% PIS e 7,6% COFINS para SVAs.

Destaque aqui

Autenticação Mecânica

CONTA EM DÉBITO AUTOMÁTICO
Banco Do Brasil, Agência 2279

vivo

MARLI ELIAS VEISAC

Vencimento	Total a Pagar - R$
06/03/2025	248,00

Cód. Débito Automático	Nº da Conta	Nº da Fatura	Mês Referência
1117760145-6	00001117760145	00000667996974	02/2025

846800000024 480000641005 011177601454 925029969746

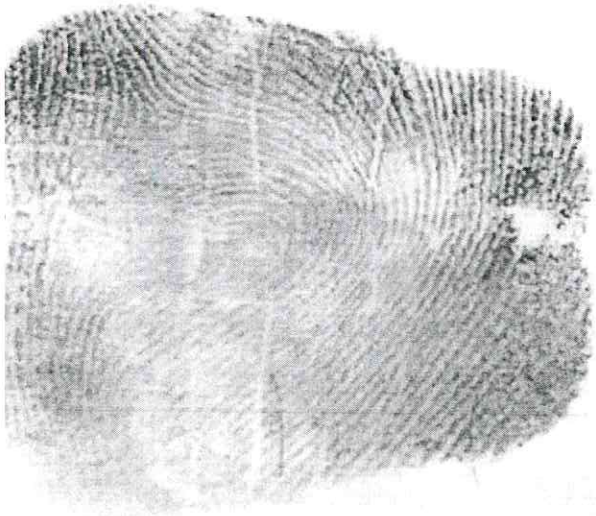
Pagar via Pix

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS

POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO



POLEGAR DIREITO



ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

Indústria Gráfica Brasileira

136

Scanned with CamScanner

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL MG-1.398.614

DATA DE EXPEDIÇÃO 07/01/2020

NOME

MARLI ELIAS VEISAC

FILIAÇÃO

GERALDO ELIAS MARTINS

LIVIA MAGALHAES ELIAS

NATURALIDADE

PONTE NOVA-MG

DATA DE NASCIMENTO

26/8/1959

DOC. ORIGEM CAS. LV-2 FL-33

MARIANA-MG

CPF 319.461.276-

LETÍCIA BAPTISTA GAMBOGE REIS
DIRETORA DO INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

PII-2715

3.VIA

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

Indústria Gráfica Brasileira

Scanned with CamScanner

Data: 09/04/2025 14h35min

Estado de Minas Gerais
MUNICÍPIO DE MARIANA
Secretaria Municipal de Planejamento, Fazenda e Governança
(31) 3557-9079

Número	Validade
6552	08/07/2025

137

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

MARLI ELIAS VEISAC CPF: 31946127604

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à	Finalidade

Mensagem

Certificamos que até a presente data não constam débitos tributários relativos à inscrição abaixo caracterizada.

A Fazenda Municipal se reserva o direito de cobrar débitos que venham a ser constatados, mesmo se referentes a períodos compreendidos nesta certidão.

Código de Controle

CWPNDW0ABEDE7AK1

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.
https://www.mariana.mg.gov.br/

Mariana (MG), 09 de Abril de 2025

DECLARAÇÃO

EU, JOSÉ EUSTÁQUIO MAGALHÃES ELIAS,
RG M-2.119.825/SSPMG E CPF 402920706/S
DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS
QUE NÃO POSSUO VÍNCULO DIRETA OU
INDIRETAMENTE COM A ADMINISTRAÇÃO
MUNICIPAL, NÃO EXERCENDO CARGO
COMISSIONADO OU FUNÇÃO DE CONFIANÇA
NESTA.

MARIANA, 12 DE MARÇO DE 2025

JOSÉ EUSTÁQUIO MAGALHÃES ELIAS

CEMIG

Documento Auxiliar da Nota Fiscal de Energia Elétrica Eletrônica
CEMIG DISTRIBUIÇÃO S.A. CNPJ 06.981.180/0001-16 / INSC. ESTADUAL 062.322136.0087
AV. BARBACENA, 1.200 – 17º ANDAR – ALA 1 – BAIRRO SANTO AGOSTINHO – CEP: 30190-131 – BELO HORIZONTE – M

JOSE EUSTAQUIO MAGALHAES ELIAS

RUA PAULO GODOY DE ALMEIDA 75
CS
BANDEIRANTES
MARIANA - MG
CEP: 36424113

CPF: 402.9**.***-**

Nº DO CLIENTE: 139

Nº da Instalação	Subclasse	Classe
3004885408	RESIDENCIAL	Trifásico

Data de Leitura			Modalidade Tarifária
Anterior	Atual	Próxima	
21/01	18/02	20/03	Tarifa Convencional

Controle: 32045/1168488/0046 Data da impressão: 18/02/2025 10:04:52
NOTA FISCAL: 240480389 Série: 000 Data de emissão: 18/02/2025

Chave de acesso: 31250206981180000116660002404803892000289930
EMITIDA EM CONTINGENCIA - PENDENTE DE AUTORIZAÇÃO
Documento Auxiliar da Nota Fiscal de Energia Elétrica Eletrônica
Consulte a chave de acesso em: http://www.sped.fazenda.mg.gov.br/spedmg/

Tipo de Medição	Medição	Leitura Anterior	Leitura Atual	Constante de Multiplicação	Consumo kWh
Energia Elétrica	ARN217009522	16979	17563	1	584

ns da fatura	Unid	Quant	Preço unit.	Valor	PIS/ COFINS	Base Calc. ICMS	Alíquota ICMS	ICMS	Tar un
Energia Elétrica	kWh	584	1,02279151	597,28	22,76	597,28	18,00	107,51	0,7996
Contrib.Custeio Ilum. Pública				65,97					

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
SECRETARIA NACIONAL DE TRANSITO

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

2 e 1 NOME E SOBRENOME
JOSE EUSTAQUIO MAGALHAES ELIAS

1ª HABILITAÇÃO
11/10/1981

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO
23/10/1960 BELO HORIZONTE/MG

4a DATA EMISSÃO
12/11/2024

4b VALIDADE
24/11/2025

ACC

D

4c DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
M2119825 SSP MG

4d CPF
402.920.706-59

5 Nº REGISTRO
01647591155

9 CAT. HAB.
AB

NACIONALIDADE
BRASILEIRO(A)

FILIAÇÃO
GERALDO ELIAS MARTINS

LIVIA MAGALHAES ELIAS

7 ASSINATURA DO PORTADOR

9	10	11	12
ACC			
A		24/11/2025	
A1			
B		24/11/2025	
B1			
C			
C1			

9	10	11	12
D			
D1			
BE			
CE			
C1E			
DE			
D1E			

12 OBSERVAÇÕES

LUCAS VILAS BOAS PACHECO
CHEFE DE TRÁNSITO

ASSINATURA DO EMISSOR

04155110445
MG673725316

LOCAL
BELO HORIZONTE, MG

MINAS GERAIS

SENATRAN

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

29013701102

PROIBIDO PLASTIFICAR

29013701102

Data: 09/04/2025 14h36min

Estado de Minas Gerais
MUNICÍPIO DE MARIANA
Secretaria Municipal de Planejamento, Fazenda e Governança
(31) 3557-9079

Número	Validade
6553	08/07/2025

141

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

JOSE EUSTAQUIO MAGALHAES ELIAS CPF: 40292070659

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à	Finalidade

Mensagem

Certificamos que até a presente data não constam débitos tributários relativos à inscrição abaixo caracterizada.

A Fazenda Municipal se reserva o direito de cobrar débitos que venham a ser constatados, mesmo se referentes a períodos compreendidos nesta certidão.

Código de Controle

CW8RJ4OBUTVWXSB1

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.
https://www.mariana.mg.gov.br/

Mariana (MG), 09 de Abril de 2025

EU, DENISE MAGALHÃES ELIAS, PORTADORA DA RG Nº M-3.596.915 SSP/MG E CPF 645 147 226-34 DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS, QUE NÃO POSSUO VÍNCULO DIRETA OU INDIRETAMENTE COM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL, NÃO EXERCENDO CARGO COMISSIONADO OU FUNÇÃO DE CONFIANÇA NESTA.

MARIANA, 12 DE MARÇO DE 2025

DENISE MAGALHÃES ELIAS

copasa

NOTA FISCAL / FATURA DE SERVIÇOS

Companhia de Saneamento de Minas Gerais
CNPJ 17.281.106/0001-03 | Insc. Est. 062.600139.00-14
Rua Mar de Espanha, 525 - Santo Antônio
Belo Horizonte - MG | CEP 30.330-900

SPSL/SRCL 159 311830056 01-02-40-420 748.171

Olá,

ROBSON ANISIO FERREIRA
R NASCIF ELIAS, 208
AREAL
CONSELHEIRO LAFAIETE

36.407.014
MG

TOTAL A PAGAR
**********R$39,79

VENCIMENTO
29/03/2025

MATRÍCULA 0 011 574 924 1

IDENTIFICADOR 0 023 271 158 4

Copasa Online
Fale com a Copasa a qualquer hora
Agência Virtual e Webchat - copasa.com.br

Copasa mais próxima de você
AV PREFEITO MANOEL MARTINS 303
CAMPO ALEGRE - CONSELHEIRO LAFAIETE
De 08:00 às 16:30

REFERÊNCIA DA CONTA

ESSA CONTA É DO MÊS DE:	Quando foi emitida?	Data da apresentação
03/2025	10/03/2025	10/03/2025

Débitos Anteriores

SEU CONSUMO EM LITROS

HIDRÔMETRO
Y14S 0513679

CONSUMO MÊS ANTERIOR	CONSUMO MÊS ATUAL
5.000	0

Descrição dos serviços | Lançamentos

ABASTECIMENTO DE AGUA	22,60
ESGOTO DINAMICO COM COLETA E TRATAMENTO - EDT	16,71
COBRANCA PELO USO DE RECURSOS HIDRICOS - AGUA	0,30
COBRANCA PELO USO DE RECURSOS HIDRICOS - ESGOTO	0,09

HISTÓRICO DE CONSUMO

MÊS DE REFERÊNCIA	VOLUME FATURADO (L)	DIAS ENTRE MEDIÇÕES	MÉDIA DIÁRIA (L)
Mar/2025	0	32	0
Fev/2025	5.000	29	172
Jan/2025	4.000	30	133
Dez/2024	13.000	33	393
Nov/2024	5.000	29	172
Out/2024	3.000	32	93
Set/2024	3.000	30	100
Ago/2024	4.000	30	133
Jul/2024	4.000	32	125
Jun/2024	11.000	30	366
Mai/2024	5.000	32	156
Abr/2024	6.000	31	193

LEITURA ATUAL	1911
LEITURA ANTERIOR	1911
CONSUMO APURADO	CONSUMO = ATUAL - ANTERIOR
PRÓXIMA LEITURA	08/04/2025

UNIDADES ATENDIDAS

SERVIÇO	SOCIAL	RESIDENCIAL	COMERCIAL	INDUSTRIAL	PÚBLICA
Água		1			
Esgoto		1			

TARIFAS

CÁLCULO RESIDENCIAL

FAIXA DE CONSUMO EM 1000 LITROS	CONSUMO DA FAIXA EM LITROS	UNIDADES ATENDIDAS	VOLUME TOTAL	RATEIO ESGOTO ÁGUA	VALOR ÁGUA	RATEIO LITROS ESGOTO	VALOR ESGOTO	SUBTOTAL
FIXA								
0 A 5	**	1	**	**	22,60	**	16,71	39,31
5 A 10								
10 A 15								
15 A 20								
20 A 40								
40 A 60								
SOMA								
SOMA	0,00000	0,00		22,60		16,71		39,31

TARIFA DE ESGOTO

A tarifa de serviços de esgotamento sanitário corresponde a um percentual do valor cobrado pelo consumo real de água do imóvel. Quer saber mais? Acesse o QR Code.

INFORMAÇÕES SOBRE A QUALIDADE DA ÁGUA

PERÍODO
01/2025

Portaria de Consolidação
5 Anexo XX do MS (Decreto 5440)

NÚMERO DE AMOSTRAS	GLOBO	CONFORME (Sim)	COR	EXCELENCIA (Cor)	PLANALTO	Turbidez
MENSAL						
ANUAL/TRIMESTRAL						
FORA PADRÃO	00	00	00	00	0	00
DENTRO PADRÃO	100	100	100	100	0	100
	0	0	0	0	0	0
	100	100	100	100	0	100

Informações Gerais

LEITURA CONFIRMADA

PAGAMENTO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO

BR

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

03179339944



7 ASSINATURA DO PORTADOR

2 e 1 NOME E SOBRENOME
DENISE MAGALHAES ELIAS

1ª HABILITAÇÃO
14/12/1990

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO
24/12/1965, PONTE NOVA, MG

4a DATA EMISSÃO
31/10/2024

4b VALIDADE
30/10/2029

ACC

D

4c DOC IDENTIDADE / ÓRG EMISSOR / UF
M3596915 SSP MG

4d CPF
645.147.226-34

5 Nº REGISTRO
00951430353

9 CAT HAB
B

NACIONALIDADE
BRASILEIRO(A)

FILIAÇÃO
GERALDO ELIAS MARTINS

LIVIA MAGALHAES ELIAS

144

Data: 09/04/2025 14h38min

Estado de Minas Gerais
MUNICÍPIO DE MARIANA
Secretaria Municipal de Planejamento, Fazenda e Governança
(31) 3557-9079

Número	Validade
6554	08/07/2025

145

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

DENISE MAGALHAES ELIAS CPF: 64514722634

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à	Finalidade

Mensagem

Certificamos que até a presente data não constam débitos tributários relativos à inscrição abaixo caracterizada.

A Fazenda Municipal se reserva o direito de cobrar débitos que venham a ser constatados, mesmo se referentes a períodos compreendidos nesta certidão.

Código de Controle

CW56X430TJNBZGE1

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.
https://www.mariana.mg.gov.br/

Mariana (MG), 09 de Abril de 2025

Data: 10/03/2025 10h44min

Estado de Minas Gerais
MUNICÍPIO DE MARIANA
Secretaria Municipal de Fazenda
(31) 3557-9000

Número	Validade
2097	08/06/2025

146

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

MONICA ELIAS GOMES CPF: 05341519655

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à | **Finalidade**

Mensagem

Certificamos que até a presente data não constam débitos tributários relativo ao imóvel com a localização abaixo descrita.

A Fazenda Municipal se reserva o direito de cobrar débitos que venham a ser constatados, mesmo se referentes a períodos compreendidos nesta certidão.

Inscrição

Imóvel: 34605 - Inscrição: 01.08.002.0939.0002
Endereço: Avenida MANOEL LEANDRO CORREA, 119 - Bairro BARRO PRETO - CEP 35.420-000

Código de Controle

CWFAWXBNTGACZ2K1

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.
https://www.mariana.mg.gov.br/

Mariana (MG), 10 de Março de 2025

147

PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL JUNTO A PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA/MG, SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Conforme solicitado viemos através desta apresentar proposta de locação do imóvel localizado a Avenida Manoel Leandro Correa , nº 119,Lote 01, Bairro Centro, Mariana-MG.

Dados do Imóvel:

Casa de um pavimento contendo 3 quartos, sendo 1 com suíte ,sala de estar, cozinha com armário planejado ,2 banheiros sociais, área de serviço, pequena área externa, garagem .

Valor mensal do aluguel R$4.200,00 (Quatro mil e duzentos reais).

Dados do Proponente: ANTONIO CLARET GOMES, Brasileiro, portador do RG

M-811.765 e CPF-157.833.325-34, residente e domiciliado a Rua C, nº 48, Padre Viegas, Mariana – MG.

Prazo de Validade da Proposta: 60 dias.

Mariana, 04 de Abril de 2025.

gov.br Documento assinado digitalmente
ANTONIO CLARET GOMES
Data: 08/04/2025 10:55:50-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

ANTONIO CLARET GOMES

Antônio Claret - Espaço da Suely

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROCURAÇÃO

OUTORGANTES: MARIA LUIZA MAGALHÃES ELIAS, brasileira, separada desde 30/05/2001, RG: MG-138.998 PC/MG, CPF: 220.126.646-87, residente e domiciliada à Alameda do Ingá, 785 apto 1203 T5 Vale do Sereno, Nova Lima-MG - CEP 34.006-042; SUELI MAGALHÃES ELIAS GOMES, brasileira, casada, RG: MG-199.040 PC/MG, CPF: 164.386.716-49, residente e domiciliada à Rua C nº 48, Padre Viegas, CEP 35.428-700 Mariana no Estado de Minas Gerais; LÍVIO MAGALHÃES ELIAS, brasileiro, casado, RG M-789.058 SSP/MG, CPF: 264.488.906-53, residente e domiciliado à Rua Professor Antônio Aleixo 358, apto 1302 Lourdes, CEP 30.180-150 Belo Horizonte-MG; MARLI ELIAS VEISAC, brasileira, casada, RG MG-1.398.614. SSP/MG, CPF: 319.461.276-04, residente e domiciliada à Rua Bom Jesus, 533 Bairro Barro Preto CEP 35.424-191 Mariana-MG; JOSÉ EUSTÁQUIO MAGALHAES ELIAS, brasileiro, casado, RG M-2.119.825 SSP/MG, CPF: 402.920.706-59, residente e domiciliado à Rua Paul Godoy Almeida 75 Residencial Bandeirantes CEP 35.424-113 Mariana-MG; HAROLDO MAGALHÃES ELIAS, brasileiro, casado, RG M-2.364.498 SSP/MG, CPF: 665.207:976-34, residente e domiciliado à Alameda do Ingá 312 apto 702 CEP 34.006-42 Nova Lima-MG; DENISE MAGALHÃES ELIAS, brasileira, casada, RG M-3.596.915 SSP/MG, CPF: 645.147.226.34, residente e domiciliada à Rua Nascif Elias,208 bairro Alvorada CEP 36.407-014 Conselheiro Lafaiete-MG.

OUTORGADO: ANTÔNIO CLARET GOMES, brasileiro, RG; M-811.765 SSP/MG, CPF: 157.833.325-34 residente e domiciliado na Rua C nº 48, Padre Viegas, CEP 35.428-700 Mariana no Estado de Minas Gerais.

Através do presente instrumento particular de mandato, os OUTORGANTES nomeiam e constituem como seu bastante procurador o OUTORGADO, para gerir e administrar a locação do imóvel situado à Avenida Manoel Leandro Correa, nº 119, bairro Barro Preto CEP 35.424-179, Cidade Mariana, no Estado Minas Gerais. O OUTORGADO poderá com quem convier, contratar, distratar e rescindir a locação do imóvel; estipular livremente condições e cláusulas, inclusive penais, preço, prazo e multa; aceitar, recusar, exigir substituição de fiança, caução e quaisquer garantias real ou fidejussória; receber e dar quitação de aluguel, multa ou quaisquer pagamento relativo à locação firmada; representar o outorgante perante quaisquer repartições públicas, federal, estadual ou municipal, em tudo

que relacione com o referido imóvel, requerendo o que for preciso a bem do interesse da outorgante, assinando contrato, declaração, termo etc., praticando, ainda, todos os demais atos que necessário se façam para o fiel cumprimento deste mandato, inclusive substabelecer com ou sem reserva de poderes.

Mariana 7 de abril de 2025.

Documento assinado digitalmente
gov.br SUELI MAGALHAES ELIAS GOMES
Data: 08/04/2025 11:27:18-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

MARIA LUIZA MAGALHÃES ELIAS

SUELI MAGALHÃES ELIAS GOMES

Documento assinado digitalmente
gov.br LIVIO MAGALHAES ELIAS
Data: 07/04/2025 09:50:34-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

LIVIO MAGALHÃES ELIAS

Documento assinado digitalmente
gov.br MARLI ELIAS VEISAC
Data: 07/04/2025 11:19:21-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

MARLI ELIAS VEISAC

JOSE EUSTAQUIO MAGALHAES ELIAS:40292070659

Assinado de forma digital por JOSE EUSTAQUIO MAGALHAES ELIAS:40292070659
Dados: 2025.04.08 11:14:31 -03'00'

JOSÉ EUSTÁQUIO MAGALHÃES ELIAS

Documento assinado digitalmente
gov.br HAROLDO MAGALHAES ELIAS
Data: 07/04/2025 15:28:48-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

HAROLDO MAGALHÃES ELIAS

Documento assinado digitalmente
gov.br DENISE MAGALHAES ELIAS
Data: 07/04/2025 10:05:28-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

DENISE MAGALHÃES ELIAS

Documento assinado digitalmente
gov.br MARIA LUIZA MAGALHAES ELIAS
Data: 07/04/2025 17:34:02-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

150

Data: 09/04/2025 08h59min

Número	Validade
6523	08/07/2025

Estado de Minas Gerais
MUNICÍPIO DE MARIANA
Secretaria Municipal de Planejamento, Fazenda e Governança
(31) 3557-9079

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

ANTONIO CLARET GOMES CPF: 15783332534

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à | Finalidade

Mensagem

Certificamos que até a presente data não constam débitos tributários relativos à inscrição abaixo caracterizada.

A Fazenda Municipal se reserva o direito de cobrar débitos que venham a ser constatados, mesmo se referentes a períodos compreendidos nesta certidão.

Código de Controle

CW2EOHRICJB82KN1

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.
https://www.mariana.mg.gov.br/

Mariana (MG), 09 de Abril de 2025

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

MG

VALIS

NOME
ANTONIO CLARET GOMES

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
M811765 SSP MG

CPF
157.833.325-34

DATA NASCIMENTO
13/05/1953

FILIAÇÃO
JOSE GOMES PEREIRA

INEZ GOMES PEREIRA

PERMISSÃO

ACC

CAT. HAB.
AB

Nº REGISTRO
00434446404

VALIDADE
08/11/2026

1ª HABILITAÇÃO
16/12/1978

OBSERVAÇÕES
A ;

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
MARIANA, MG

DATA EMISSÃO
09/11/2021

Eurico da Cunha Neto
Diretor DETRAN/MG

ASSINATURA DO EMISSOR

61110716593
MG605330379

MINAS GERAIS

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
22777200051

PROIBIDO PLASTIFICAR
22777200051

Declaração

Eu, Antônio Clarel Gomes, portador do RG M8117765/SSP.MG CPF 157833325-34, declaro, para os devidos fins, que não possuo vínculo direto ou indiretamente com a Administração Pública Municipal de Mariana-MG, não exercendo cargo comissionado ou, função de confiança.

Mariana, 13 de março de 2025

Antônio Clarel Gomes.

Clarel Gomes.

Claret Gomes

153

GH303877

Assinatura do titular / Signature du titulaire
Bearer's signature / Firma del titular

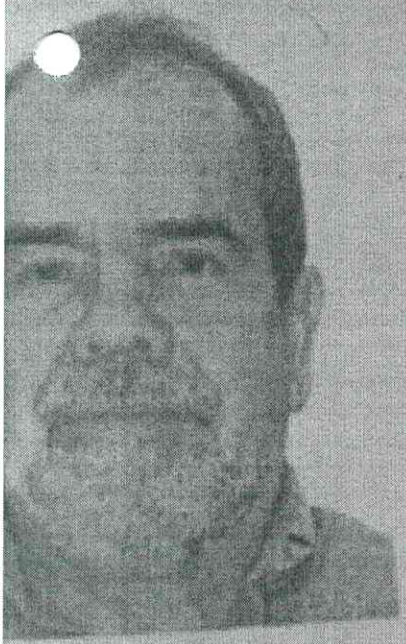
Este passaporte deve ser assinado pelo titular,
salvo em caso de incapacidade.

Ce passeport doit être signé par le titulaire,
sauf en cas d'incapacité.

This passport must be signed,
except where the bearer is unable to do so.

Este pasaporte debe ser firmado por el titular,
salvo en caso de incapacidad.

SSAPORTE
ASSPORT



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TIPO / TYPE
P

PAÍS EMISSOR / ISSUING COUNTRY
BRA

PASSAPORTE Nº / PASSPORT NO
GH303877

SOBRENOME / SURNAME
CLARET GOMES

NOME / GIVEN NAMES
ANTÔNIO

NACIONALIDADE / NATIONALITY
BRASILEIRO(A)

IDENTIDADE Nº / PERSONAL NO

DATA DO NASCIMENTO / DATE OF BIRTH
13 MAI/MAY 1953

SEXO / SEX
M

NATURALIDADE / PLACE OF BIRTH
MARIANA/MG

FILIAÇÃO / FILIATION
JOSÉ GOMES PEREIRA

INEZ GOMES PEREIRA

AUTORIDADE / AUTHORITY
SR/DPF/MG

DATA DE EXPEDIÇÃO / DATE OF ISSUE
12 JUL/JUL 2023

VALIDADE / DATE OF EXPIRY

154

...as por lei),

Cadastrado como Participante do PIS

em 09.3.78 sob nº 1076634.9-7

tendo conta na C. E. F.

Agência: Sr. do Bonfim

Endereço: Sr. do Bonfim

SALVADOR — BAHIA

PREF. DE MARIANA/MG - 247990

SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA PÚBLICA

DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE TRÂNSITO

DESTINATÁRIO:
SUELI MAGALHAES ELIAS GOMES
RUA C, Nº 48
PADRE VIEGAS
MARIANA - MG
35.428-700

Data de postagem: 05/03/2025

YB824499830BR

REMESSA ECONÔMICA
9912354237/2011-SE/MG
PMM
CORREIOS

DEMUTRAN

PREF. DE MARIANA/MG - 247990

ESTADO DE MINAS GERAIS
MUNICIPIO DE MARIANA
Praça Juscelino Kubitschek, - Centro - Mariana - MG
CEP: 35420-003 CNPJ: 18.295.303/0001-44 Telefone: (31) 3557-9018
E-mail: compras@mariana.mg.gov.br Site: 3135579018

156

Solicitação de Compra Nº 211/2025

LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Solicitante: MARILENE ROMÃO GONÇALVES **Data da Solicitação:** 09/04/2025
Organograma: 0700100008 - SECRETARIA MUNICIPAL DE SAUDE
Local de Entrega: SEDE DO MUNICIPIO
Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM ALVENARIA NA ÁREA URBANA PARA ABRIGAR O CENTRO ADMINISTRATIVO DA SECRETARIA DE SAÚDE
Justificativa: A SEDE ADMINISTRATIVA HOJE ESTÁ LOCALIZADA NA AVENIDA E PRECISARÁ SER DESOCUPADA PEDIDO DO LOCADOR, SENDO PORTANTO, NECESSÁRIO NOVA LOCAÇÃO PARA ABRIGAR A SEDE COM OS DEPARTAMENTOS ADMINISTRATIVOS E ATENDIMENTO A POPULAÇÃO SOBRE QUESTÕES RELACIONADA A SAÚDE DO USUÁRIO DO SISTEMA ÚNICO DE SAÚDE-SUS.
servações:

Itens solicitados:

Item	Quantidade	Unid.	Especificação	Preço Unit. Previsto	Preço Total Previsto
1	12,000	MÊS	LOÇÃO DE UM IMÓVEL URBANO EM ALVENARIA, - LOÇÃO DE UM IMÓVEL URBANO EM ALVENARIA, DE PROPRIEDADE DO LOCADOR, LOCALIZADO NA AV. MANOEL LEANDRO CORREA, Nº119, CENTRO MARIANA, MG PARA INSTALAÇÃO DO SERVIÇO DE TFD - TRATAMENTO FORA DE DOMICÍLIO.	4.200,0000	50.400,00

Máscara	Descrição da Despesa	Valor Estimado

Preço Total Itens: 50.400,00

Mariana, 09 de Abril de 2025.

.....
MARILENE ROMÃO GONÇALVES

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA
Secretaria Municipal de Saúde

0157

CI - Comunicação Interna GAB.SMS	N° 571	Data: 09/04/2025

De:	Secretaria Municipal de Saúde
Para:	Coordenadoria de Compras

Assunto: Solicitação de Bloqueio orçamentário

Prezado (a),

Solicitamos o bloqueio orçamentário no valor de R$ 37.800,00 (trinta e três mil e oitocentos reais), referente ao processo de locação do imóvel que será utilizado para atender à Secretaria Municipal de Saúde.

Informamos que a dotação para esse bloqueio é:

07.01.10.24.122.2.433 339036 Fonte 1500 Ficha 121.

Agradecemos desde já a atenção e contamos com a agilidade no atendimento dessa solicitação para garantir a continuidade das atividades essenciais da Secretaria Municipal de Saúde.

Atenciosamente,

MARILENE ROMAO GONCALVES:00114968608

Assinado de forma digital por MARILENE ROMAO GONCALVES:00114968608
Dados: 2025.04.09 15:40:19 -03'00'

Marilene Romão Gonçalves

Secretária Municipal de Saúde

Recebido em ...../...../2025	Por:

ESTADO DE MINAS GERAIS
MUNICIPIO DE MARIANA
NOTA DE BLOQUEIO
C.N.P.J.: 18.295.303/0001-44
Município: MARIANA

0158

Data: 22/04/2025
Usuário: pansierenunes

Nº do Bloqueio: **935430/2025**
Data do Bloqueio: 09/04/2025

Órgão:	07.000	SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMSA
Unidade:	07.001	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE - FMS
Funcional:	10.122.0024	Administração Geral
Projeto/Atividade:	2.433	MANUTENCAO DA REDE MUNICIPAL DE ATENCAO A SAUDE
Elemento:	3.3.90.36.00.00.00.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física
Código reduzido:	121	

Informamos que o saldo da dotação encontra-se suficiente e já foi bloqueado, conforme descrito abaixo

Histórico	Data Bloqueio	Processo administrativo	Saldo da Dotação	Valor Bloqueado	Valor Desbloqueado	Saldo Atual
1.500.000.1002	09/04/2025	71/2025	45.710,91	37.800,00	0,00	7.910,91

LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM ALVENARIA NA ÁREA URBANA PARA ABRIGAR O CENTRO ADMINISTRATIVO DA SECRETARIA DE SAÚDE

Fonte de Recursos:

Número:	Descrição:	Valor:
1.500.000.1002	Recursos não Vinculados de Impostos (Saúde 15%)	37.800,00

Anderson Lopes Coelho Stoppa
..236-**
ASSESSOR TÉCNICO DE PLANEJAMENTO ORÇAMENTÁRIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA
CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

159

IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS

Certifico para devidos fins que inexistem imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam à LOCAÇÃO DE IMOVEL localizada a Avenida Manoel Lendro Corrêa, n° 119, Bairro Barro Preto, em atendimento ao novo espaço para atender à necessidade da Secretaria de Saúde.

Mariana, 10 de abril de 2025.

Marilene Romão Gonçalves
Secretária Municipal de Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA
CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

160

AUTORIZAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESA AUTORIZAÇÃO

Na qualidade de ordenador de despesas, autorizo a presente instauração de procedimento licitatório, contratação por inexigibilidade de licitação, nos termos do Documento de Formalização de Demanda e Termo de Referência anexo, e nos termos no inciso V do art. 74 da Lei Federal n° 14.133/21, leia-se:

> *Art. 74. É inexigível a licitação quando a competição, em especial nos casos de:*
> *V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localidade tornem necessária sua escolha.*

Mariana, 10 de abril de 2025.

Marilene Romão Gonçalves
Secretária Municipal de Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA
CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

JUSTIFICATIVA PARA INVIABILIDADE DA COMPETIÇÃO

Viemos, atráves deste parecer apresentarjustificativa técnica em conformidade com o Art. 72 da Lei Federal Licitações e Contratos, leia-se:
Estatuto de Licitações e Contratos, Lei n°14.133/2021, em seu art. 74, inciso V e parágrafo 1°, prescreve:

> *Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:*
> *(...)*
> *V- Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.*

Contratação por inexigibilidade é um processo em que a admistração pública pode contratar serviços ou gerir bens sem a necessidade de realizar licitação, devido à singularidade do objetivo ou da empresa vencedora. No caso de imóveis, isso pode ocorrer quando o imóvel em quastão é único ou possui características especiais que justifiquem a escolha sem competição.

Considerando que o imóvel possuí caráter exclusivo, como explica-se a justificativa técnica da Secretaria de Saúdenos autos do processo, Locação de imóvel localizado à Avenida Manoel Leandro Corrêa n°119, Bairro Barro Preto, em atendimento a instalação para a Secretária de Saúde, justifica-se a inviabilidade da competição.

Mariana, 10 de abril de 2025.

Kelem Cristina Ramos de Freitas
Coordenadora de Apoio Administrativo e Planejamento

Marilene Romão Gonçalves
Secretaria Municipal de Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS
COORDENADORIA GERAL DE COMPRAS

ABERTURA DE PROCESSO LICITATÓRIO

0162

Exmo. Sr. Secretário,

Ocorrendo a necessidade de abertura de processo para:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM ALVENARIA NA ÁREA URBANA PARA ABRIGAR O CENTRO ADMINISTRATIVO DA SECRETARIA MINICIPAL DE SAÚDE

Solicito que seja a mesma autorizada nos moldes da lei 14.133/21. Sendo assim, sugerimos o uso do procedimento de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** para o caso.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

07.01.10.24.122.2.433.339036 FICHA 121 FONTE 1500

Valor Global Estimado: R$ 50.400,00 (CINQUENTA MIL, QUATROCENTOS REAIS)

Mariana, 9 de Abril de 2025

ÉRIKA ALVES QUIRINO
Coordenadora Geral de Compras

De acordo:

MARILENE ROMÃO GONÇALVES
Secretária Municipal de Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS
COORDENADORIA GERAL DE COMPRAS

163

Termo de Abertura/autuação

Aos 9° dia do mês de Abril do Ano de **2025**, nesta cidade de Mariana, Estado de Minas Gerais, faço abertura dos Autos do **PRC 71/2025**. Os autos do presente processo são autuados com folhas, incluindo o presente termo. Do que, para constar, lavro o presente termo.

ÉRIKA ALVES QUIRINO
Coordenadora Geral de Compras

164

PARECER EM PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO: 53/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 71/2025

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM ALVENARIA NA ÁREA URBANA PARA ABRIGAR O CENTRO ADMINISTRATIVO DA SECRETARIA DE SAÚDE.

A Coordenadoria Geral de Compras do Município de Mariana, em atendimento ao pleito da Douta Secretaria Municipal de Administração, com fulcro no artigo 33, do Decreto Municipal nº 10.545/21, vem apresentar seu parecer opinativo acerca do procedimento de Inexigibilidade de Licitação nos limites de sua competência, visto tratar-se de atribuição exclusiva do ordenador de despesa conforme determina o Parágrafo Único do Artigo 4º, do Decreto nº 9.206 de 18 de janeiro de 2018, *in verbis*:

> **Art. 4º.** Cabe ao ordenador de despesas, dentre outras, a responsabilidade pelos processos de dispensa e inexigibilidade de licitação, pela opção e justificativa da motivação do ato que ensejar abertura de processos sob égide destes institutos, nos termos dos artigos e 24 e 25 da Lei nº. 8.666/93.

Deste modo, não cabe a esta Coordenadoria adentrar os critérios de conveniência e oportunidade do ato administrativo, cabendo tão somente a manifestação acerca da possibilidade da aplicação do instituto da Inexigibilidade de Licitação para o pleito sob análise.

Sendo assim, passa-se as considerações iniciais e ato contínuo ao posicionamento opinativo dessa unidade.

CONSIDERANDO a justificativa da escolha do imóvel trazidas no Termo de Referência do feito, em que a unidade requisitante destaca a necessidade de alugar outro imóvel para funcionamento do setor Tratamento Fora do Domicilio;

CONSIDERANDO que o proprietário do atual imóvel ocupado pela SEMSA solicitou a liberação do imóvel, e que o prazo para liberação está findando;

CONSIDERANDO que o imóvel a ser alugado possui as mesmas características para abrigar de Tratamento Fora de Domicilio;

CONSIDERANDO a inexistência de imóvel público capaz atender a demanda da Secretaria Municipal de Saúde no momento;

CONSIDERANDO pleno cabimento de inexigibilidade de licitação ao presente procedimento, visto as premissas autorizativas do artigo 74, inciso V, da lei 14.133 de 01 de abril de 2021;

CONSIDERANDO a legalidade do presente procedimento, no que tange ao pleno

CONSIDERANDO a legitimidade da propriedade do imóvel em tela;

CONSIDERANDO que de acordo com as avaliações mercadológicas imobiliárias acostadas ao presente procedimento, observa-se que o valor da proposta de locação faz jus aos valores praticados no mercado.

Outrossim, não compete a esta Coordenadoria de Compras prover a análise de conveniência e oportunidade do ato administrativo em tela, visto que este compete exclusivamente ao ordenador de despesas da pasta requisitante, conforme texto do artigo 4º, do Decreto nº 9.206 de 18 de janeiro de 2018.

Porém, sabe-se que o contrato em tela visa a manutenção do funcionamento do Tratamento Fora do Domicilio;

Sendo assim, para resguardar as boas práticas administrativas, esta Coordenaria condiciona seu parecer favorável ao prosseguimento do feito à análise de legalidade da contratação a ser eventualmente declarada pela Procuradoria Geral do Município, manifestando-se desde já favorável ao prosseguimento do feito em caso de pareceres positivos e a regularidade a ser eventualmente declarada pela Controladoria Geral do Município, manifestando-se desde já favorável ao prosseguimento do feito em caso de pareceres positivos.

Destarte, com fulcro no texto da Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021 e suas alterações, especialmente por seus artigos 74, inciso V, opinamos pela possibilidade da **INEXIGIBILIDADE** de licitação, no que tange a locação imobiliária em pauta, com as devidas ressalvas e condicionantes.

Encaminhamos o feito em tela à Procuradoria Geral do Município para parecer acerca da legalidade do procedimento de locação. E, ato contínuo, à Controladoria Geral do Município para que esta manifeste-se pela regularidade do feito. E, por fim, antes do eventual ato de ratificação, encaminhe-se o feito à ordenadora de despesas, para conhecimento de todos os pareceres acostados ao feito, para que este tenha subsídios suficientes para sua adequada análise de conveniência e oportunidade.

Mariana, 09 de abril de 2025

Erika Alves Quirino

Coordenadora Geral de Compras

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

0166

REF.: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 053/2025 - PRC 071/2025 – LOCAÇÃO DE IMOVEL EM ALVENARIA NA ÁREA URBANA PARA ABRIGAR O CENTRO ADMINISTRATIVO DA SECRETARIA DE SAÚDE – ARTIGO 74, V DA LEI 14.133/2024 – EXCLUSIVIDADE - PROCESSAMENTO E TRAMITES REGULARES.

I – RELATÓRIO

Trata-se de processo de inexigibilidade de licitação para locação de imóvel em alvenaria na área urbana para abrigar o centro administrativo da Secretaria Municipal de Saúde.

Ressalte-se que o exame aqui empreendido se restringe aos aspectos jurídicos do procedimento baseando-se nos artigos 19 e 20 do Decreto Municipal nº 11.812, de 23 de abril de 2024, excluídos, portanto, aqueles que abrangem conveniência e oportunidade para a celebração do ato, bem como os elementos de natureza eminentemente técnica, financeira e orçamentária, o que inclui o detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e especificações, uma vez que as questões técnicas fogem das atribuições deste órgão de consultoria jurídica, sendo afetos aos setores competentes da Administração Pública municipal.

Com relação a esses dados, parte-se da premissa de que a autoridade competente se municiará dos conhecimentos técnicos imprescindíveis para a sua adequação às necessidades da Administração, conforme orientação constante da Boa Prática Consultiva – BPC/AGU nº 7, que assim dispõe:

> A manifestação consultiva que adentrar questão jurídica com potencial de significativo reflexo em aspecto técnico deve conter justificativa da necessidade de fazê-lo, evitando-se posicionamentos conclusivos sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, podendo-se, porém, sobre estes emitir opinião ou formular recomendações, desde que enfatizando o caráter discricionário de seu acatamento. (Manual de Boas Práticas Consultivas aprovado pela Portaria Conjunta nº 01, de 2 de dezembro de 2016).

É o relatório.

0167

II – DA PROPRIEDADE DO PARECER JURÍDICO – PRERROGATIVA CONSTITUCIONAL DO ART. 133 – MANIFESTAÇÃO FUNDAMENTADA NO LIVRE EXERCÍCIO PROFISSIONAL DO PROCURADOR

Cumpre frisar que o artigo 133, caput, da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, bem como o artigo 2º, § 3º, da Lei Federal nº 8.906, de 4 de julho de 1994, estabelecem que: "*o Advogado é indispensável à administração da Justiça, sendo inviolável por seus atos e manifestações no exercício da profissão, nos limites da lei*".

Seguindo esta linha de raciocínio, vale também citar o inciso I, do artigo 7º, da mencionada Lei 8.906/94, que estabelece ser direito do Procurador Advogado, dentre outros: "*exercer, com liberdade, a profissão em todo o território Nacional*".

Assim, é relevante esclarecer que o papel do Advogado se resume em opinar a respeito da regularidade, formal ou não, como ainda, a respeito da constitucionalidade ou legalidade, ou não, de determinado ato ou negócio jurídico. Ao emitir parecer, o Advogado é totalmente destituído de competência para ato decisório, sendo que apenas firma seu entendimento a respeito daquela questão jurídica, passível de ser aceito ou não pelas instâncias com poder decisório sobre a questão.

Também vale ressaltar que é cediço que os pareceres jurídicos não integram o núcleo essencial do ato administrativo, posto que se tratam de meras opiniões técnico-jurídicas emitidas pelo operador do Direito, que, em última análise, não criam nem extinguem direitos, mas, apenas, orientam o administrador a tomar uma decisão no momento de praticar o ato administrativo e, somente o último poderia ser objeto de investigação sobre a sua legalidade.

O saudoso professor Hely Lopes Meirelles, assim já se manifestara sobre aludida matéria:

> "Pareceres Administrativos são manifestações de órgãos técnicos sobre assuntos submetidos à sua consideração. O parecer tem caráter meramente opinativo, não vinculando a Administração ou os particulares à sua motivação ou conclusões, salvo se aprovado por ato subsequente. Já então, o que subsiste como ato administrativo não é o parecer, mas sim o ato de sua aprovação, que poderá revestir a modalidade normativa, ordinária, negocial ou punitiva." (Meirelles, 2002, p. 189).

No mesmo sentido, o entendimento de Celso Antônio Bandeira de Mello:

> "Os pareceres alocam-se no campo da administração consultiva e configuram atos que visam a informar, elucidar, questões a serem decididas por outros órgãos

> (...), nada decidem. Nada resolvem e também não contêm em si nem autorização para a prática de outros atos, nem aprovação ratificação ou homologação deles. Não é esta sua tipologia. São simplesmente juízos técnicos que elucidam as autoridades competentes para adotarem as providências de suas respectivas alçadas." (Mello, 1996, p. 63)

Registra-se que o presente parecer não tem efeito vinculativo, nem tampouco decisório, tendo as autoridades a quem couberem a sua análise, plenas condições de decidir de maneira contrária ao parecer, como ainda, não o acolher ou acolhê-lo em parte, tratando-se a presente peça de caráter meramente opinativo.

III – FUNDAMENTAÇÃO

III.1 – DA POSSIBILIDADE DE CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle prévio de legalidade, conforme art. 53, §4.°, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Primeiramente, quanto a obrigatoriedade do procedimento licitatório que decorre de mandamento constitucional previsto no artigo 37, inciso XXI da Constituição Federal de 1988, a não realização de licitação, também pelo dispositivo constitucional supra, pode acontecer, mediante casos ressalvados em legislação que estabeleça normas gerais de contratação para a Administração Pública, hipóteses que podem ser caracterizadas ou pela dispensa ou pela inexigibilidade.

Salientamos ainda o disposto no artigo 11, da Lei nº 14.133/2021 que enfatiza que além da garantia do tratamento isonômico entre os eventuais interessados, a licitação destina-se à obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração. Vantajosidade não se confunde com menor preço, mas com obtenção do bem ou serviço que melhor satisfaça o interessa da Administração.

Nesse norte, a realização da licitação é, em regra, *conditio sine qua non* para a consecução da contratação pública. Com efeito, é preciso que a Administração obtenha a proposta mais vantajosa ao interesse público e, ainda, conceda a todos os interessados igualdade de condições.

Excepcionalmente, em situações de inviabilidade de competição, a própria lei estabelece hipóteses de inexigibilidade de licitação, conforme previsto no art. 74, V da Lei nº 14.133 de 2021, autorizando a Administração a realizar contratação direta, sem licitação.

0169

III.2 – DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO

O artigo 72 da Lei nº 14.133, de 2021, elenca providências e documentos que devem instruir a fase de planejamento do processo de contratação direta, conforme abaixo transcrito:

> I – Documento de formalização de demanda (fls. 001/004) e, se for o caso, estudo técnico preliminar (fls. 014/020), análise de riscos, termo de referência (fls. 005/013), projeto básico ou projeto executivo;
> II – Estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei (fl. 156);
> III - Parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos (fls. 164/165);
> IV – Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido (fl. 158);
> V – Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária (fls. 119/155);
> VI – Razão da escolha do contratado (fl. 006);
> VII - Justificativa de preço (fl. 161);
> VIII - Autorização da autoridade competente (fl. 160).

A análise da presente inexigibilidade de licitação tem por objeto a locação de imóvel em alvenaria na área urbana para abrigar o centro administrativo da Secretaria Municipal de Saúde, com fulcro no o inciso V, do art. 74 da Lei 14.133/2021 e no artigo 37, inciso XXI da Carta Magna, os quais permitem a Administração Pública, depois de cumprida com todas as formalidades legais pertinentes ao procedimento de contratação, proceder aos moldes de inexigibilidade de licitação ao processo licitatório desde que preencha com os requisitos e exigências legais.

Consta Documento de Formalização de Demanda, Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referência, assinados pela Secretário Municipal de Saúde, Marilene Romão Gonçalves.

A estimativa de preço da locação para 12 meses em R$ 50.400,00 (cinquenta mil e quatrocentos reais) trata-se de matéria de ordem econômica que deve observar o disposto no art. 23 da Lei n. 14.133/2021, ou seja, o valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto.

Ressalta-se que não cabe a esta Procuradoria adentrar no mérito do preço a ser pago, sendo esta responsabilidade exclusiva da Secretária Ordenadora de Despesas. Nesse sentido, a Administração deve observar o que dispõe a Orientação Normativa/AGU nº 17, a seguir:

0170

> "A razoabilidade do valor das contratações decorrentes de inexigibilidade de licitação poderá ser aferida por meio da comparação da proposta apresentada com os preços praticados pela futura contratada junto a outros entes públicos e/ou privados, ou outros meios igualmente idôneos."

A pesquisa de mercado nas contratações diretas é tratada na Lei Federal n. º 14.133, de 2021:

> Art. 23 (...) § 4º Nas contratações diretas por inexigibilidade ou por dispensa, quando não for possível estimar o valor do objeto na forma estabelecida nos §§ 1º, 2º e 3º deste artigo, o contratado deverá comprovar previamente que os preços estão em conformidade com os praticados em contratações semelhantes de objetos de mesma natureza, por meio da apresentação de notas fiscais emitidas para outros contratantes no período de até 1 (um) ano anterior à data da contratação pela Administração, ou por outro meio idôneo.

Foi juntado bloqueio orçamentário (fl. 158), demonstrando compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso dos alugueis no ano de 2025.

Tratando-se de locação de imóvel, faz-se necessário a observação dos requisitos listados nos incisos, I, II, e III, do parágrafo 5º, do art. 74, sendo eles:

> I- Avaliação do estado de conservação, custo de adaptações, e prazo de amortização dos investimentos (ausente);
> II- Certidão de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto (fl. 159);
> III - Justificativa que demonstrem a vantagem da locação (fl. 006).

Juntadas certidões de regularidade (fls. 119/155). Atente-se à Secretaria solicitante pelo prazo de vigência das certidões de regularidade apresentadas.

Consta Parecer em Processo de Inexigibilidade de Licitação elaborada pela Coordenadoria Geral de Compras às fls. 164/165.

Importante reforçar o que dispõe o parágrafo único do art. 72 da Nova Lei de Licitações que dispõe que: "O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial".

IV – CONCLUSÃO

Face às razões expostas e com fundamentação na norma do artigo 74, V da Lei n. 14.133/2021, esta procuradoria opina pela possibilidade de

0171

prosseguimento do processo de inexigibilidade de licitação para locação de imóvel em alvenaria na área urbana para abrigar o centro administrativo da Secretaria Municipal de Saúde, desde que atendidas as seguintes ressalvas:

a) Avaliação do estado de conservação, custo de adaptações, e prazo de amortização dos eventuais investimentos a serem realizados no imóvel, nos termos do artigo 74, § 5º, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021;

b) Assinatura da Secretária Municipal de Saúde, Marilene Romão Gonçalves, na Solicitação de Compra nº 211/2025.

É o Parecer, salvo melhor apreciação.

Mariana, 11 de abril de 2025.

Gustavo Galvão Santos
Procurador Jurídico
OAB/MG nº 172.712

0172

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA
CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

IMÓVEIS PÚBLICOS

Certifico para devidos fins que o imóvel situado na Avenida Manoel Leandro Correia, nº 119, encontra-se em conformidade com o disposto no artigo 74, § 5º, inciso I da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que trata da inexigibilidade de licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e localização tornem necessária sua escolha.

Declaro ainda que todas as condições legais foram atendidas, garantindo a observância dos princípios estabelecidos no caput do artigo 37 da Constituição Federal.

Mariana, 14 de abril de 2025.

Marilene Romão Gonçalves
Secretária Municipal de Saúde

ESTADO DE MINAS GERAIS
MUNICIPIO DE MARIANA
Praça Juscelino Kubitschek, - Centro - Mariana - MG
CEP: 35420-003 CNPJ: 18.295.303/0001-44 Telefone: (31) 3557-9018
E-mail: compras@mariana.mg.gov.br Site: 3135579018

0173

Solicitação de Compra Nº 211/2025

LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Solicitante: MARILENE ROMÃO GONÇALVES **Data da Solicitação:** 09/04/2025
Organograma: 0700100008 - SECRETARIA MUNICIPAL DE SAUDE
Local de Entrega: SEDE DO MUNICIPIO
Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM ALVENARIA NA ÁREA URBANA PARA ABRIGAR O CENTRO ADMINISTRATIVO DA SECRETARIA DE SAÚDE
Justificativa: A SEDE ADMINISTRATIVA HOJE ESTÁ LOCALIZADA NA AVENIDA E PRECISARÁ SER DESOCUPADA PEDIDO DO LOCADOR, SENDO PORTANTO, NECESSÁRIO NOVA LOCAÇÃO PARA ABRIGAR A SEDE COM OS DEPARTAMENTOS ADMINISTRATIVOS E ATENDIMENTO A POPULAÇÃO SOBRE QUESTÕES RELACIONADA A SAÚDE DO USUÁRIO DO SISTEMA ÚNICO DE SAÚDE-SUS.
Observações:

Itens solicitados:

Item	Quantidade	Unid.	Especificação	Preço Unit. Previsto	Preço Total Previsto
1	12,000	MÊS	LOÇÃO DE UM IMÓVEL URBANO EM ALVENARIA, - LOÇÃO DE UM IMÓVEL URBANO EM ALVENARIA, DE PROPRIEDADE DO LOCADOR, LOCALIZADO NA AV. MANOEL LEANDRO CORREA, Nº119, CENTRO MARIANA, MG PARA INSTALAÇÃO DO SERVIÇO DE TFD - TRATAMENTO FORA DE DOMICÍLIO.	4.200,0000	50.400,00

Máscara	Descrição da Despesa	Valor Estimado

Preço Total Itens: 50.400,00

Mariana, 09 de Abril de 2025.

.....
MARILENE ROMÃO GONÇALVES

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA
Controladoria Geral do Município
Praça JK, S/N, Centro - Mariana/MG - CEP: 35.420-000
Fone: (031) 3557-9044

PARECER DO CONTROLE INTERNO

INTERESSADOS: Secretaria Municipal de Saúde.

ASSUNTO/OBJETO: Para análise e parecer desta Controladoria Geral, a Coordenadoria de Compras remeteu o processo administrativo, cujo objeto é a locação de imóvel para funcionamento do Centro Administrativo da Secretaria de Saúde.

DADOS DO PROCESSO

Processo administrativo de contratação direta nº: 071/2025
Inexigibilidade de licitação nº: 053/2025
Dispositivo legal: Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021

DO CONTROLE INTERNO

A Constituição Federal de 1988, em seu art. 74, determinou a manutenção do sistema de controle interno e estabeleceu suas finalidades. Em obediência a esse dispositivo, pelas Leis Municipais Complementares nº 140/2014 e nº 177/2018, foi instituída e regulamentada a **Controladoria Geral do Município de Mariana**.

DA COMPETÊNCIA, ATUAÇÃO E CONTROLE DAS CONTRATAÇÕES

A Lei de Licitações e Contratos nº 14.133/21 determinou, em seu artigo 169, que a Administração Pública, em suas contratações, deverá sujeitar-se a práticas contínuas e permanentes de gestão de riscos e de controle preventivo, e obedecerão três linhas de defesa. A primeira composta por servidores e empregados públicos, agentes de licitação e autoridades que atuam na estrutura de governança do órgão; a segunda, composta pelas unidades de assessoramento jurídico e de controle interno do próprio órgão; e a terceira linha de defesa, composta pelo órgão central de controle interno da Administração e pelo tribunal de contas.

No artigo 169, §3º, a Lei nº 14.133/21 também atribuiu deveres comuns aos integrantes das três linhas de defesa, estabelecendo as medidas a serem adotadas quando da constatação de *"simples impropriedade formal"* ou *"de irregularidade que configure dano à Administração"* [1].

[1] **Lei nº 14.133/21 - art. 169, § 3º** - Os integrantes das 3 linhas de defesa a que se referem os incisos I, II e III do art. 169 "observarão o seguinte: **I** - quando constatarem simples impropriedade formal, adotarão medidas para o seu saneamento e para a mitigação de riscos de sua nova ocorrência, preferencialmente com o aperfeiçoamento dos controles preventivos e com a capacitação dos agentes públicos responsáveis; **II** - quando constatarem

Além da aplicação da Constituição Federal e da Lei nº 14.133/2021, na análise ora proferida, **aplicam-se**[2] as disposições do Decreto municipal nº 11.813/2024 e do Decreto municipal nº 11.812/2024, e **atua-se**[3], neste caso, como segunda linha de defesa, conforme competências administrativas dispostas nos arts. 16, alíneas "a" a "c", art. 17, 26 e 33, desse último, **sem adentrar nos aspectos jurídicos apontados pela Procuradoria, barreiras já vencidas, e ainda neste sentido, sem adentrar em análise de motivação, oportunidade e conveniência, tratando-se de atos de competência do Ordenador de Despesas.**

Acrescenta-se que o art. 31, do Decreto Municipal nº 11.812/2024, em sintonia com o inciso I, do art. 169 acima mencionado (primeira linha de defesa), estabeleceu que os processos de inexigibilidades de licitação são de competência exclusiva do ordenador de despesas, e que os mesmos devem ser instruídos pelo encarregado de planejamento da contratação.

Nos termos acima expostos, a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos constantes dos autos, contendo a tempo desta apreciação 173 folhas reunidas em I volume(s). Nesta oportunidade, salienta-se que esta Controladoria Geral não elide ou respalda irregularidades que porventura não sejam detectadas no âmbito do trabalho de análise alheias aos autos do presente processo, estando ciente de que as informações aqui prestadas estarão sujeitas a comprovação por todos os meios legais admitidos, sendo de inteira responsabilidade de quem, investido de competência legal, os tenham produzidos.

Explicitada a responsabilidade dos agentes públicos envolvidos na instrução e condução do presente processo de contratação, e demonstrada a competência do Controle Interno para análise e manifestação, apresenta-se parecer conclusivo acerca do processo administrativo de contratação direta, nos seguintes termos.

---

irregularidade que configure dano à Administração, sem prejuízo das medidas previstas no inciso I deste § 3º, adotarão as providências necessárias para a apuração das infrações administrativas, observadas a segregação de funções e a necessidade de individualização das condutas, bem como remeterão ao Ministério Público competente cópias dos documentos cabíveis para a apuração dos ilícitos de sua competência.

[2]**Decreto municipal nº 11.813/2024** regulamenta o princípio da segregação das funções. **Decreto municipal nº 11.833/2024** regulamenta o sistema de registro de preços. **Decreto Municipal nº 11.812/214** regulamenta os ritos procedimentais, estabelecendo limites de atuação e competências administrativas nas fases interna e externa dos processos de licitação, dispensa, inexigibilidade, procedimentos auxiliares e adesões a atas de Registro de Preço.

[3]**Art. 16.** "A Controladoria Geral do Município atuará, quando solicitado formalmente, somente na fase externa do processo licitatório, na qual compete: **a)** A análise da formalização do processo licitatório, cumprimento de suas fases e encarte de documentos de acordo com as modalidades e tipos de contratação eleitos para cada objeto a ser licitado; **b)** A análise da existência de demonstração da vantagem econômica dos preços vencedores; **c)** A apreciação da pesquisa de preços que balizará a contratação, nos moldes do regulamento Municipal."
Art. 17. "A Controladoria Geral do Município, enquanto órgão responsável pelo controle dos atos administrativos, por ocasião do disposto no art. 16, deste Decreto, cabe emitir parecer conclusivo. **§ 1º.** Em caso de regularidade do ato processual os autos serão remetidos aos responsáveis com parecer recomendando a homologação do resultado do certame ou a ratificação da contratação direta, ou a continuidade do procedimento, conforme o caso. **§ 2º.** Em caso de irregularidades dos atos os autos serão remetidos aos responsáveis, com a indicação da inconsistência encontrada, recomendando a sua retificação, quando o vício verificado for sanável, ou anulação, em caso de vício insanável, ou o indeferimento, conforme o caso. "

RELATÓRIO

O exame dos documentos que instruem o processo de contratação direta[4] por inexigibilidade de licitação demonstrou o que segue:

1. Consta o documento de formalização de demanda (DFD) – fls. 01 a 04, conforme disposto nos arts. 31 e 32 c/c §§2° ao 4°, do art. 1°, todos do Decreto Municipal n° 11.812/24, assinado pelo responsável pelo planejamento da contratação e aprovado pelo(a) ordenador(a) de despesas.

2. Consta o Estudo técnico preliminar – fls. 14 a 20, conforme disposto nos arts. 31, 32 c/c art. 1°, todos do Decreto Municipal n° 11.812/24, assinado pelo responsável pela análise e elaboração, aprovado pelo (a) ordenador (a) de despesas, contendo os elementos obrigatórios e não obrigatórios estabelecidos no §1°, art. 18 da Lei n° 14.133/2021, **ressalvados os seguintes pontos:**

a) No tocante ao item 3 do ETP – Requisitos da contratação – elemento não obrigatório, de que trata o inciso III do §1°, do art. 18 da Lei n° 14.133/2021, observa-se que o responsável pela elaboração do ETP versa de forma genérica sobre os requisitos exigidos para a contratação. **Nesse ponto, embora conste a descrição do imóvel escolhido, não identificamos no processo, as especificações/características predefinidas utilizadas como parâmetro para a busca/seleção.**

b) No item 9 – Demonstrativo dos resultados pretendidos – elemento não obrigatório, observa-se que foram descritos os resultados pretendidos relacionados aos objetivos da atividade fim, **porém não versou sobre os resultados almejados em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis,** conforme estabelece o art. 18, § 1°, inciso IX, da Lei n° 14.133/2021;

c) No item 10 – Providencias a serem adotadas pela Administração – elemento não obrigatório, observa-se que foram descritas as etapas do procedimento até sua conclusão, **porém não versou sobre** as **providências que devem ser adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual,** conforme estabelece o art. 18, § 1°, inciso X, da Lei n° 14.133/2021.

---

[4] **Lei 14.133/21 - Art. 72.** "O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos: **I** - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo; **II** - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei; **III** - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos; **IV** - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido; **V** - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária; **VI** - razão da escolha do contratado; **VII** - justificativa de preço; **VIII** - autorização da autoridade competente."

Diante das ressalvas expostas neste item 2, **à(s) equipe(s) de Planejamento de Compras/encarregado de planejamento da contratação da Secretaria requisitante, ORIENTAMOS que, nas próximas contratações, a elaboração dos Estudos Técnicos preliminares devem observar fielmente os elementos estabelecidos no art. 18, §§ 1º, 2º e 3º, da Lei nº 14.133/2021.**

3. Não consta a análise dos riscos, conforme disposto nos arts. 31 e 32 c/c §2º e §3º, do art. 1º, todos do Decreto Municipal nº 11.812/24, **tampouco manifestação justificando sua ausência. Sendo assim, recomenda-se, ao responsável pelo planejamento da contratação, que a justificativa seja apresentada.**

4. Consta o Termo de Referência – fls. 05 a 13, conforme disposto nos arts. 31 e 32 c/c/ §§ 2º, 3º, 4º e 6º do art. 1º, todos do Decreto Municipal nº 11.812/2024, assinado pelo responsável(eis) pela análise e elaboração e aprovado pelo(a) ordenador(a) de despesas, contendo os parâmetros e elementos descritivos elencados no art. 6º, inciso XXIII da Lei 14.133/21. Todavia, o item 16 – cláusula de reajuste, define que o índice a ser aplicado será o IGPM com data-base a assinatura do contrato. **Sendo assim, recomenda-se:**

a) Em relação ao estabelecimento da data-base período de análise do contrato, **tal critério fere o disposto no art. 92 §3º, da Lei nº 14.133/2021**, na qual estabelece que "*independentemente do prazo de duração, o contrato deverá conter cláusula que estabeleça o índice de reajustamento de preço, **com data-base vinculada à data do orçamento estimado***...". (Grifo nosso).

Sendo assim, **a data-base deverá ser a data vinculada ao orçamento estimado, na qual deve ser estabelecida em conformidade com as orientações dispostas na Comunicação Interna nº 058 de 06/03/2025, expedida pela Controladoria Geral.**

5. Consta a proposta da futura contratada, informando o valor de R$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais) mensal.

6. Consta, nos itens 5 do ETP – fl. 16 e itens 2.1 e 2.2 do Termo de referência fl. 06, manifestação quanto a razão da escolha da futura contratada, em atendimento ao disposto nos arts. 26 e 32, do Decreto Municipal nº 11.812/2024 e art. 72, inciso VI, da Lei nº 14.133/2021.

7. Para a justificar e demonstrar o enquadramento da contratação na hipótese de inexigibilidade de licitação prevista no inciso V c/c § 5º do art. 74, da Lei nº 14.133/2021, em observância aos arts. 26 e 32 do Decreto Municipal nº 11.812/2024, foram apresentados os seguintes documentos: declaração de inexistência de imóvel vago – fl. 159; justificativa para inviabilidade de competição- fls. 161 e justificativa contida no ETP e Termo de Referência.

Dores

Além disso, informa que o imóvel dispensa qualquer intervenção pelo poder público, declara a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, e apresentaram quatro pareceres técnicos de avaliações mercadológicas do imóvel.

8. Consta nos autos a Certidão Municipal de todos os herdeiros, entretanto não constam as demais documentações estabelecidas no item 4 do Termo de Referência, que preleciona sobre a Habilitação Fiscal. **Recomenda-se juntada de documentação de habilitação,** quais sejam comprovante de regularidade fiscal com a Fazenda Nacional, Estadual e com a Justiça do Trabalho.

9. Discorrendo-se agora sobre a justificativa de preços de que trata o art. 72, inciso VII, da Lei nº 14.133/2021, registra-se, preliminarmente, os documentos apresentados: quatro pareceres técnicos de avaliações mercadológicas do imóvel, expedidos por avaliadores imobiliários – fls. 21 a 117.

9.1. Em cumprimento ao disposto no art. 16, alínea "b", do Decreto Municipal nº 11.812/2024, trata-se agora da verificação quanto a existência de demonstração da compatibilidade do preço a ser contratado com o valor de mercado, bem como da vantagem econômica.

Vejamos os valores conforme tabela 01 a seguir.

Tabela 01: Média simples das avaliações mercadológicas.

Pareceres técnicos de avaliações	Preços estimados da avaliação	Preço proposto pelo locador
Avaliação fls. 21-30: Pedro Braga de Souza CRECI nº 50.307	R$ 3.500,00	**R$ 4.200,00**
Avaliação fls. 31-42: André Luiz da Silva Ferreira CRECI nº 42.358	R$ 3.800,00	
Avaliação fls. 43-70: Maria Luiza Silva P Pedroza CRECI nº 52.471	R$ 3.900,00	
Avaliação fls. 71-117: Conrado Thiago O. Nascimento CRECI 20.405	R$ 4.535,36	
Média	**3.933,84**	

Conforme demonstrado na tabela 01 acima, o preço aceito pela locadora, é superior a média simples dos valores estimados das quatro avaliações, ou seja, não encontra-se dentro do valor de mercado. O valor médio apresentado no item 3 do Termo de Referência fl. 6, diverge do valor identificado na tabela acima, uma vez que não constam anexo aos autos, os contratos utilizados para subsidiar a análise, bem como a fórmula de cálculo e metodologia aplicados na avaliação. Salientamos que, **não localizamos nos autos registro de que tenha havido negociação com base no menor valor avaliado.** Mais uma vez, **recomendamos negociação do valor e que todas as informações pertinentes sejam juntadas ao processo**, não cabendo ao parecerista deduzi-las.

10. Consta abertura do processo administrativo devidamente autuado em sequência cronológica, numerado, rubricado e autorizado pelo Ordenador de despesas – fls. 162 e 163.

11. Consta a indicação da disponibilidade de créditos orçamentários, demonstrando a compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido, identificados pelos códigos dos créditos próprios da classificação e da categoria de programação referente ao exercício corrente (07.01.10.24.122.2.433.339036 1500 – ficha 121) – fl. 158. (Art. 72, IV da Lei 14.133/21, art. 16, § 1º da Lei Complementar nº 101/2000).

12. Não consta o ato de designação do encarregado de planejamento da contratação.

ATENÇÃO:
Visto que não identificamos no processo o ato de designação dos encarregados pelo planejamento da contratação, aproveitamos a oportunidade para **orientar ao Secretário** que o art. 5º do Decreto Municipal 11.813/2024, determina que o encarregado de planejamento da contratação deve ser indicado pelo(a) Secretário(a) Municipal da respetiva pasta, e designado pelo chefe do poder executivo, por meio de portaria, observados os requisitos dispostos nos arts. 8º, 10 e 11, do mesmo Decreto.
Essa orientação de justifica em razão de que **o encarregado de planejamento da contratação** é o servidor responsável pela elaboração do Estudo Técnico Preliminar, Documento de Análise de Riscos, Documento de Formalização da Demanda, Termo de Referência, Projetos Básicos ou Projeto Executivo, instruir os processos de dispensa e inexigibilidade de licitação, dentre outras atribuições elencadas no art. 17 do Decreto Municipal 11.813/2024.

13. Consta o parecer expedido pela Coordenadoria Geral de Compras - fls. 164 a 165, em cumprimento à exigência do art. 33, do Decreto Municipal nº 11.812/2024, opinando pela possibilidade da aplicação do instituto de inexigibilidade de licitação.

14. Consta o parecer jurídico - fls. 166 a 171, fundamentando os motivos excepcionais para a inexigibilidade de licitação opinando pela viabilidade jurídica do feito, em atendimento à exigência do art. 33, do Decreto Municipal nº 11.812/2024.

15. Por fim, a Controladoria Geral informa que eventuais solicitações de análises em processos de contratações diretas, instaurados a partir da publicação do Decreto Municipal nº 11.812, de 23 de abril de 2024, deverão ser devidamente formalizadas em conformidade com o disposto no art. 16, do referido decreto.

CONCLUSÃO

Subsidiar o gestor com informações e elementos para a tomada de decisões é uma das importantes atribuições do Controle, inclusive como medida de prevenção de desperdícios, perdas, abusos, fraudes e desfalques, nos termos da Cartilha de Orientações sobre Controle Interno, do Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais[5]. Assim, consoante disposição contida no § 3º, do art. 17, do Decreto Municipal nº 11.812/2024, a presente manifestação possui caráter meramente opinativo, podendo ser eventualmente contraposta pelo ordenador de

[5] Disponível em: <https://www.tce.mg.gov.br/img_site/Cartilha_Controle%20Interno.pdf>. Acesso em: 10/04/2025 às 10h10min.

despesa da unidade requisitante, de forma técnica, cabendo ao ele a decisão de oportunidade e/ ou conveniência da homologação.

Cumpre ressaltar o que versa o art. 73 da Lei nº 14.133/2021, visto que esse é categórico ao explicitar que *"na hipótese de contratação direta indevida ocorrida com dolo, fraude ou erro grosseiro, o contratado e o agente público responsável responderão solidariamente pelo dano causado ao erário, sem prejuízo de outras sanções legais cabíveis"*.

Dessa forma, pelo Parecer acostado aos autos pela Assessoria Jurídica quanto aos requisitos legais e formais do ato, ressalvado entendimento diverso e o caráter não vinculativo, deste parecer, a Controladoria Geral do Município, ***opina*** pela ***continuidade*** do presente procedimento de contratação direta, nos termos do art. 17[6] do Decreto municipal n° 11.812/2024, ***desde que:***

a) Retificadas as inconsistências expostas nos itens 3, 4, 8 e 9.1, deste parecer;

b) Declarada ciência expressa, dos respectivos agentes, das ressalvas e/ou orientações expostas nos itens 2, 12, 15, e providencias obrigatórias pós-homologação, deste parecer; e

c) Declarada ciência expressa do Ordenador de despesas sobre o teor deste parecer, após análise de motivação, oportunidade e conveniência.

PROVIDENCIAS OBRIGATÓRIAS PÓS-HOMOLOGAÇÃO

Caso o processo de contratação direta seja homologado, conforme competências estabelecidas nos Decretos Municipais n° 11.812/2024 e nº 11.813/2024, os agentes públicos responsáveis pelos atos dispostos a seguir deverão:

✓ Divulgar e manter à disposição do público o ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), bem como no sítio eletrônico oficial do Município, em conformidade com o §1° do art. 14, do Decreto Municipal n° 11.812/2024 c/c o parágrafo único do art. 72, da Lei n° 14.133/2021.

---

[6] **Art. 17.** A Controladoria Geral do Município, enquanto órgão responsável pelo controle dos atos administrativos, por ocasião do disposto no art. 16, deste Decreto, cabe emitir parecer conclusivo. **§ 1º.** Em caso de regularidade do ato processual os autos serão remetidos aos responsáveis com parecer recomendando a homologação do resultado do certame ou a ratificação da contratação direta, ou a continuidade do procedimento, conforme o caso. **§ 2º.** Em caso de irregularidades dos atos os autos serão remetidos aos responsáveis, com a indicação da inconsistência encontrada, recomendando a sua retificação, quando o vício verificado for sanável, ou anulação, em caso de vício insanável, ou o indeferimento, conforme o caso. **I** - Para efeito do disposto neste artigo, conforme o caso, a **Controladoria poderá**: **a) Recomendar a retificação da inconsistência:** deliberação, devidamente fundamentada, para adoção de providências concretas e imediatas, com a finalidade de prevenir, corrigir irregularidade, remover seus efeitos ou abster-se de executar atos irregulares; **b) Orientar:** deliberação de natureza colaborativa, devidamente fundamentada, que apresenta ao destinatário oportunidades de melhoria, com a finalidade de contribuir para o aperfeiçoamento da gestão; **c) Solicitar ciência expressa:** deliberação de natureza declaratória que cientifica o destinatário sobre a ocorrência de irregularidade, quando as circunstâncias não exigirem providências concretas e imediatas, sendo suficiente, para fins do controle, induzir a prevenção de situações futuras análogas.

✓ Confeccionar o empenho, formalizado em documento denominado "nota de empenho", **devendo ser realizado de forma prévia à realização da despesa**. Nesse ponto, **a Controladoria Geral, recomenda** que seja realizado após a homologação do presente processo e **antes da assinatura do contrato**. Além disso, **recomenda-se** que seja indicado no instrumento contratual, por tratar-se de garantia do particular quanto ao pagamento futuro e por ser um dos requisitos que devem ser analisados pelo gestor para a liquidação da despesa. Tal recomendação é consentânea com o acordão do TCU, nº 1.404/2011, que determinou a: "observância das fases da despesa pública, de modo que o empenho seja prévio ou contemporâneo à contratação, consoante artigos 58 a 70 da Lei nº 4.320/1964".

✓ **Para o exercício das funções, cientificar formalmente o gestor e o fiscal de contrato/ata de registro de preços da indicação e das respectivas atribuições, antes da formalização do ato de designação** e no prazo máximo estabelecido, **devendo esses declararem, formalmente ciência da indicação**, em observância art. 6º, § 1º, c/c art. 7º, ambos do Decreto Municipal nº 11.813/2024.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Mariana, 22 de abril de 2025.

Natália Clarice de Araújo Batista
Agente de Controle Interno

Danilo Brito das Dores
Controlador Geral do Município

Danilo Brito das Dores
Controlador Geral

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: MARIA LUIZA MAGALHAES ELIAS
CPF: 220.126.646-87

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <http://rfb.gov.br> ou <http://www.pgfn.gov.br>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 09:23:39 do dia 25/04/2025 <hora e data de Brasília>.
Válida até 22/10/2025.
Código de controle da certidão: **238B.C304.7C86.C210**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: SUELI MAGALHAES ELIAS GOMES
CPF: 164.386.716-49

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <http://rfb.gov.br> ou <http://www.pgfn.gov.br>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 09:24:08 do dia 25/04/2025 <hora e data de Brasília>.
Válida até 22/10/2025.
Código de controle da certidão: **591F.3E58.F996.47C3**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: LIVIO MAGALHAES ELIAS
CPF: 264.488.906-53

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e

2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <http://rfb.gov.br> ou <http://www.pgfn.gov.br>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 09:24:40 do dia 25/04/2025 <hora e data de Brasília>.
Válida até 22/10/2025.
Código de controle da certidão: **DEBE.2D1A.2709.2588**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: MARLI ELIAS VEISAC
CPF: 319.461.276-04

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <http://rfb.gov.br> ou <http://www.pgfn.gov.br>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 09:25:37 do dia 25/04/2025 <hora e data de Brasília>.
Válida até 22/10/2025.
Código de controle da certidão: **97BA.4CDA.9417.0172**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: JOSE EUSTAQUIO MAGALHAES ELIAS
CPF: 402.920.706-59

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <http://rfb.gov.br> ou <http://www.pgfn.gov.br>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 09:26:07 do dia 25/04/2025 <hora e data de Brasília>.
Válida até 22/10/2025.
Código de controle da certidão: **2C9C.304E.7A0B.F4BA**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: HAROLDO MAGALHAES ELIAS
CPF: 665.207.976-34

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e

2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <http://rfb.gov.br> ou <http://www.pgfn.gov.br>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 09:26:39 do dia 25/04/2025 <hora e data de Brasília>.
Válida até 22/10/2025.
Código de controle da certidão: **A72B.E0FA.672F.BD37**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: DENISE MAGALHAES ELIAS
CPF: 645.147.226-34

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <http://rfb.gov.br> ou <http://www.pgfn.gov.br>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 09:27:05 do dia 25/04/2025 <hora e data de Brasília>.
Válida até 22/10/2025.
Código de controle da certidão: **4FB1.5B32.9B4F.DFD5**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS

CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS **Negativa**	CERTIDÃO EMITIDA EM: 25/04/2025 CERTIDÃO VALIDA ATÉ: 24/07/2025

NOME: MARIA LUIZA MAGALHAES ELIAS		
CNPJ/CPF: 220.126.646-87		
LOGRADOURO: ALAMEDA DO INGA		NÚMERO:
COMPLEMENTO:	BAIRRO: VALE DO SERENO	CEP: 34006042
DISTRITO/POVOADO:	MUNICÍPIO: NOVA LIMA	UF: MG

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. Não constam débitos relativos a tributos administrados pela Fazenda Pública Estadual e/ou Advocacia Geral do Estado;

2. No caso de utilização para lavratura de escritura pública ou registro de formal de partilha, de carta de adjudicação expedida em autos de inventário ou de arrolamento, de sentença em ação de separação judicial, divórcio, ou de partilha de bens na união estável e de escritura pública de doação de bens imóveis, esta certidão somente terá validade se acompanhada da Certidão de Pagamento / Desoneração do ITCD, prevista no artigo 39 do Decreto 43.981/2005.

Certidão válida para todos os estabelecimentos da empresa, alcançando débitos tributários do sujeito passivo em Fase Administrativa ou inscritos em Dívida Ativa.

IDENTIFICAÇÃO	NÚMERO DO PTA	DESCRIÇÃO

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada através de aplicativo disponibilizado pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, na internet: http://www.fazenda.mg.gov.br => Empresas => Certificação da Autenticidade de Documentos.

CÓDIGO DE CONTROLE DE CERTIDÃO:2025000869090770

SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS

CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS Negativa	CERTIDÃO EMITIDA EM: 25/04/2025 CERTIDÃO VALIDA ATÉ: 24/07/2025

NOME: SUELI MAGALHAES ELIAS GOMES		
CNPJ/CPF: 164.386.716-49		
LOGRADOURO: RUA Rua C		NÚMERO: 48
COMPLEMENTO:	BAIRRO: Padre Viegas	CEP: 35428700
DISTRITO/POVOADO: PADRE VIEGAS	MUNICÍPIO: MARIANA	UF: MG

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. Não constam débitos relativos a tributos administrados pela Fazenda Pública Estadual e/ou Advocacia Geral do Estado;

2. No caso de utilização para lavratura de escritura pública ou registro de formal de partilha, de carta de adjudicação expedida em autos de inventário ou de arrolamento, de sentença em ação de separação judicial, divórcio, ou de partilha de bens na união estável e de escritura pública de doação de bens imóveis, esta certidão somente terá validade se acompanhada da Certidão de Pagamento / Desoneração do ITCD, prevista no artigo 39 do Decreto 43.981/2005.

Certidão válida para todos os estabelecimentos da empresa, alcançando débitos tributários do sujeito passivo em Fase Administrativa ou inscritos em Dívida Ativa.

IDENTIFICAÇÃO	NÚMERO DO PTA	DESCRIÇÃO

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada através de aplicativo disponibilizado pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, na internet: http://www.fazenda.mg.gov.br => Empresas => Certificação da Autenticidade de Documentos.

CÓDIGO DE CONTROLE DE CERTIDÃO:2025000869092497

SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS

CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS Negativa	CERTIDÃO EMITIDA EM: 25/04/2025 CERTIDÃO VALIDA ATÉ: 24/07/2025

NOME: LIVIO MAGALHAES ELIAS		
CNPJ/CPF: 264.488.906-53		
LOGRADOURO: RUA ANTONIO ALEIXO		NÚMERO:
COMPLEMENTO:	BAIRRO: LOURDES	CEP: 30180150
DISTRITO/POVOADO:	MUNICÍPIO: BELO HORIZONTE	UF: MG

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. Não constam débitos relativos a tributos administrados pela Fazenda Pública Estadual e/ou Advocacia Geral do Estado;

2. No caso de utilização para lavratura de escritura pública ou registro de formal de partilha, de carta de adjudicação expedida em autos de inventário ou de arrolamento, de sentença em ação de separação judicial, divórcio, ou de partilha de bens na união estável e de escritura pública de doação de bens imóveis, esta certidão somente terá validade se acompanhada da Certidão de Pagamento / Desoneração do ITCD, prevista no artigo 39 do Decreto 43.981/2005.

Certidão válida para todos os estabelecimentos da empresa, alcançando débitos tributários do sujeito passivo em Fase Administrativa ou inscritos em Dívida Ativa.

IDENTIFICAÇÃO	NÚMERO DO PTA	DESCRIÇÃO

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada através de aplicativo disponibilizado pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, na internet: http://www.fazenda.mg.gov.br => Empresas => Certificação da Autenticidade de Documentos.

CÓDIGO DE CONTROLE DE CERTIDÃO:2025000869094538

SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS

CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS **Negativa**	CERTIDÃO EMITIDA EM: 25/04/2025 CERTIDÃO VALIDA ATÉ: 24/07/2025

NOME: MARLI ELIAS VEISAC		
CNPJ/CPF: 319.461.276-04		
LOGRADOURO: AVENIDA NOSSA SENHORA DO CARMO		NÚMERO:
COMPLEMENTO:	BAIRRO: VILA CARMO	CEP: 35420000
DISTRITO/POVOADO:	MUNICÍPIO: MARIANA	UF: MG

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. Não constam débitos relativos a tributos administrados pela Fazenda Pública Estadual e/ou Advocacia Geral do Estado;

2. No caso de utilização para lavratura de escritura pública ou registro de formal de partilha, de carta de adjudicação expedida em autos de inventário ou de arrolamento, de sentença em ação de separação judicial, divórcio, ou de partilha de bens na união estável e de escritura pública de doação de bens imóveis, esta certidão somente terá validade se acompanhada da Certidão de Pagamento / Desoneração do ITCD, prevista no artigo 39 do Decreto 43.981/2005.

Certidão válida para todos os estabelecimentos da empresa, alcançando débitos tributários do sujeito passivo em Fase Administrativa ou inscritos em Dívida Ativa.

IDENTIFICAÇÃO	NÚMERO DO PTA	DESCRIÇÃO

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada através de aplicativo disponibilizado pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, na internet: http://www.fazenda.mg.gov.br => Empresas => Certificação da Autenticidade de Documentos.

CÓDIGO DE CONTROLE DE CERTIDÃO:2025000869095151

SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS

CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS **Negativa**	CERTIDÃO EMITIDA EM: 25/04/2025 CERTIDÃO VALIDA ATÉ: 24/07/2025

NOME: JOSE EUSTAQUIO MAGALHAES ELIAS		
CNPJ/CPF: 402.920.706-59		
LOGRADOURO: RUA PAULO GODOY DE ALMEIDA		NÚMERO:
COMPLEMENTO:	BAIRRO: RESIDENCIAL BANDEIRANTES	CEP: 35424113
DISTRITO/POVOADO:	MUNICÍPIO: MARIANA	UF: MG

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. Não constam débitos relativos a tributos administrados pela Fazenda Pública Estadual e/ou Advocacia Geral do Estado;

2. No caso de utilização para lavratura de escritura pública ou registro de formal de partilha, de carta de adjudicação expedida em autos de inventário ou de arrolamento, de sentença em ação de separação judicial, divórcio, ou de partilha de bens na união estável e de escritura pública de doação de bens imóveis, esta certidão somente terá validade se acompanhada da Certidão de Pagamento / Desoneração do ITCD, prevista no artigo 39 do Decreto 43.981/2005.

Certidão válida para todos os estabelecimentos da empresa, alcançando débitos tributários do sujeito passivo em Fase Administrativa ou inscritos em Dívida Ativa.

IDENTIFICAÇÃO	NÚMERO DO PTA	DESCRIÇÃO

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada através de aplicativo disponibilizado pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, na internet: http://www.fazenda.mg.gov.br => Empresas => Certificação da Autenticidade de Documentos.

CÓDIGO DE CONTROLE DE CERTIDÃO:2025000869096107

SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS

CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS Negativa	CERTIDÃO EMITIDA EM: 25/04/2025 CERTIDÃO VALIDA ATÉ: 24/07/2025

NOME: DENISE MAGALHAES ELIAS		
CNPJ/CPF: 645.147.226-34		
LOGRADOURO: RUA NASCIF ELIAS		NÚMERO:
COMPLEMENTO:	BAIRRO: AREAL	CEP: 36407014
DISTRITO/POVOADO:	MUNICÍPIO: CONSELHEIRO LAFAIETE	UF: MG

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. Não constam débitos relativos a tributos administrados pela Fazenda Pública Estadual e/ou Advocacia Geral do Estado;

2. No caso de utilização para lavratura de escritura pública ou registro de formal de partilha, de carta de adjudicação expedida em autos de inventário ou de arrolamento, de sentença em ação de separação judicial, divórcio, ou de partilha de bens na união estável e de escritura pública de doação de bens imóveis, esta certidão somente terá validade se acompanhada da Certidão de Pagamento / Desoneração do ITCD, prevista no artigo 39 do Decreto 43.981/2005.

Certidão válida para todos os estabelecimentos da empresa, alcançando débitos tributários do sujeito passivo em Fase Administrativa ou inscritos em Dívida Ativa.

IDENTIFICAÇÃO	NÚMERO DO PTA	DESCRIÇÃO

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada através de aplicativo disponibilizado pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, na internet: http://www.fazenda.mg.gov.br => Empresas => Certificação da Autenticidade de Documentos.

CÓDIGO DE CONTROLE DE CERTIDÃO:2025000869099211

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

AUTORIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA PELA AUTORIDADE COMPETENTE

INEXIGIBILIDADE: 53/2025

PROCESSO: 71/2025

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM ALVENARIA NA ÁREA URBANA PARA ABRIGAR O CENTRO ADMINISTRATIVO DA SECRETARIA DE SAÚDE

CONSIDERANDO a justificativa trazida pela Secretaria de Saúde, no que tange a necessidade de locação do imóvel em tela;

CONSIDERANDO a justificativa da escolha do imóvel trazidas no Termo de Referência do feito, em que a unidade requisitante destaca a necessidade de alugar outro imóvel para funcionamento do setor Tratamento Fora do Domicilio;

CONSIDERANDO a inexistência de imóvel público vago e capaz atender as demandas da Secretaria Municipal de Saúde no momento, dadas as especificidades do fim a que se destina o imóvel;

CONSIDERANDO que o imóvel a ser alugado possui as mesmas características para abrigar de Tratamento Fora de Domicilio;

CONSIDERANDO a legalidade do presente procedimento, no que tange ao pleno cumprimento das normas pátrias, a das orientações exaradas pelas cortes de contas;

CONSIDERANDO pleno cabimento de Inexigibilidade de licitação ao presente procedimento, visto as premissas autorizativas do artigo 74, inciso V, da lei 14.133/21;

CONSIDERANDO que de acordo com as avaliações mercadológicas imobiliárias acostadas ao presente procedimento, observa-se que os valores das propostas fazem jus aos valores praticados no mercado.

Destarte, com fincas no texto da Lei nº 14.133/21, especialmente em seu artigo **74, inciso V**, **AUTORIZO** por meio de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, com a devida celebração da respectiva contratação, nos termos da Lei.

Mariana, 25 de abril 2025

Marilene Romão Gonçalves

Secretário Municipal de Saúde