



PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruaia- MG CEP 37.805-000
Email: licitacao@juruaia.mg.gov.br
Tel. (35) 3553-1211 - Telefax (35) 3553-1117

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 005/2025
PROCESSO Nº 197/2025

OBSERVAÇÃO: É DE EXTREMA IMPORTÂNCIA QUE OS INTERESSADOS EM OFERTAR LANCES REALIZEM O CADASTRO NO PORTAL www.licitardigital.com.br NO PRAZO MÍNIMO DE 24H DE ANTECEDENCIA PARA O INÍCIO DA SESSÃO DE LANCES, DE FORMA A EVITAR SURPRESAS DE ÚLTIMA HORA QUE IMPOSSIBILITE O CADASTRO. OS INTERESSADOS SOMENTE PODERÃO CADASTRAR A PROPOSTA E OFERTAR LANCES APÓS REALIZAÇÃO DO CADASTRO JUNTO AO PORTAL www.licitardigital.com.br.

1. DO PREÂMBULO

O MUNICÍPIO DE JURUAIA, pessoa jurídica de direito Público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 18.668.368/0001-98, com sede à Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruaia - MG, CEP 37.805-000, em conformidade com os dispositivos legais da Lei Federal 14.133/21 e demais legislações pertinentes, através da Secretaria Municipal de Administração, visando o conhecimento de todos os interessados, vem tornar público que fará realizar no dia 11 de Novembro de 2025, LEILÃO ONLINE dos bens imóveis especificados no ANEXO I, através do Leiloeiro Administrativo, Sr. Paulo Roberto da Rocha Filho, nomeado pela Portaria nº 630/2023, e de acordo com as regras e especificações deste Edital, nos termos do Decreto Municipal, além das demais disposições legais aplicáveis.

DATA INÍCIO DE ACOLHIMENTO DAS PROPOSTAS: 20/10/2025 às 10hs.
DATA LIMITE PARA IMPUGNAÇÃO: 06/11/2025 às 16hs.
DATA LIMITE PARA PEDIDO DE ESCLARECIMENTO: 06/11/2025 às 16hs.
DATA FINAL DAS PROPOSTAS: 11/11/2025 às 08h28min.
DATA DE ABERTURA DAS PROPOSTAS: 11/11/2025 às 08h29min.
ABERTURA DA SESSÃO E INÍCIO DA DISPUTA: 11/11/2025 às 08h30min.
MODO DE DISPUTA: aberto

REFERÊNCIA DE TEMPO: Horário de Brasília.

LOCAL DA SESSÃO PÚBLICA: PLATAFORMA DE LICITAÇÕES LICITAR DIGITAL – www.licitardigital.com.br

TIPO: MAIOR LANCE

MODO DE DISPUTA: ABERTO

ESCLARECIMENTOS/IMPUGNAÇÕES: Diretamente pela plataforma de licitações – www.licitardigital.com.br > **Telefones:** (35)3553-1211, **Horário de funcionamento:** 07h00min. às 16h00.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruaia- MG CEP 37.805-000
Email: licitacao@juruaia.mg.gov.br
Tel. (35) 3553-1211 - Telefax (35) 3553-1117

2. DO OBJETO:

2.1. O presente Leilão Administrativo tem por objeto a ALIENAÇÃO DOS IMÓVEIS MATRICULAS 29969, 29970, 29971, 29972, 29973, 29974 E 29975 PERTENCENTES AO MUNICÍPIO DE JURUAIA/MG, CONFORME LEI MUNICIPAL 1.705 DE 03 DE SETEMBRO DE 2025.

2.2. O Bem a ser alienado foi previamente avaliados pela Administração nos termos da Lei Municipal 1.705 de 03 de setembro de 2025 e posteriormente por profissional especializado contratado especificamente para avaliação, e os Preços Mínimos de Arrematação fixados estão apresentados no Relatório de Bens Licitados que integra o ANEXO I do presente edital.

2.3. Os memoriais descritivos dos Bens estão apresentados no ANEXO II do presente edital na forma da Lei Municipal 1.705 de 03 de setembro de 2025, e os mesmos serão alienados, ficando a cargo do Município a retirada de toda estrutura aérea para reaproveitamento, e ficando a cargo dos arrematantes a demolição e retirada de todo o piso dos lotes.

2.4. A Prefeitura Municipal de Juruaia/MG, reserva-se o direito de retirada de toda a estrutura aérea no prazo máximo de até 03 (três) meses após a realização do leilão. Pressupondo-se que os lotes tenham sido previamente examinados pelo licitante, não cabendo a respeito deles, qualquer reclamação posterior quanto as suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas.

3. DO HORARIO E LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO:

3.1. Poderá os interessados oferecer lances através da plataforma de licitações Licitardigital em www.licitardigital.com.br devendo com antecedência proceder ao cadastramento junto ao mesmo, estando ciente das normas por ela impostas.

3.2. A partir da publicação do leilão e após estar devidamente habilitado a participar no sistema, o interessado poderá enviar pré-lances à sessão pública, no lote de seu interesse, deixando-o registrado no sistema os quais serão convertidos em lances na abertura da sessão.

3.3. Na abertura de cada lote, o interessado que tiver cadastrado um pré-lance tem a opção de declinar desse lance após o comunicado do leiloeiro.

3.4. Os lances on-line iniciarão no dia 20/10/2025 as 10h00, e a sessão de Disputa terá início as 08h30min do dia 11/11/2025.

3.5. Será adotado para o envio de lances no leilão eletrônico o modo de disputa “ABERTO”, em que os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruaia- MG CEP 37.805-000
Email: licitacao@juruaia.mg.gov.br
Tel. (35) 3553-1211 - Telefax (35) 3553-1117

4. DO HORÁRIO, LOCAL, VISITAÇÃO AOS BENS:

4.1. Os imóveis poderão ser visitados pelos interessados a qualquer dia e horário.

5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

5.1. Poderão participar do leilão todas as pessoas físicas maiores e capazes e as pessoas jurídicas devidamente constituídas que não se encontram em hipóteses previstas em lei de vedação à participação em procedimento licitatório.

5.2. Não poderão participar do leilão os servidores e agentes públicos municipais da Prefeitura Municipal de Juruaia/MG.

6. DO PROCEDIMENTO

6.1. O Leilão será realizado via sistema eletrônico por meio da INTERNET, em sessão pública, denominado Leilão Eletrônico e mediante condições de segurança, criptografia e autenticação em todas as suas fases.

6.2. O Leilão Eletrônico será realizado através da utilização do Portal AMMLICITA no endereço eletrônico www.licitardigital.com.br.

6.3. O leiloeiro será 1 (um) servidor da Prefeitura Municipal de Juruaia-MG designado pela Administração Pública através da Portaria nº 630/2023, conforme art. 31 da Lei nº 14.133/21.

6.4. Conforme ficou estabelecido na Portaria nº 630/2023, o servidor nomeado como Leiloeiro é o Sr. Paulo Roberto da Rocha Filho.

6.5. Não haverá pagamento de comissão ao servidor público nomeado como leiloeiro.

7. DO CREDENCIAMENTO NO SISTEMA E DA EFETIVA PARTICIPAÇÃO

7.1. Para acesso ao sistema eletrônico, os interessados em participar do Leilão deverão dispor de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), obtidas junto ao site www.licitardigital.com.br, na aba "CADASTRE-SE", selecionando a opção "PARTICIPANTE/LEILÃO" e preenchendo todos os dados solicitados para finalizar o cadastro.

7.2. Para fins de cadastramento, o licitante deverá apresentar, por meio plataforma da www.licitardigital.com.br, os seguintes documentos:

7.2.1. PESSOAS FÍSICAS:

7.2.1.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Física, através do comprovante do CPF;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruaia- MG CEP 37.805-000
Email: licitacao@juruaia.mg.gov.br
Tel. (35) 3553-1211 - Telefax (35) 3553-1117

7.2.1.2. Prova de inscrição no Registro Geral de pessoas físicas, através do comprovante do RG; e

7.2.2. PESSOAS JURÍDICAS:

7.2.2.1. Registro comercial, no caso de empresa individual ou Contrato Social;

7.2.2.2. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, através do cartão do CNPJ;

7.2.2.3. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Física, através do comprovante do CPF do representante legal da empresa;

7.2.2.4. Prova de inscrição no Registro Geral de pessoas físicas, através do comprovante do RG, do representante legal da empresa; e

7.3. A plataforma eletrônica www.licitardigital.com.br aceitará apenas documentos digitalizados salvos no Formato Portátil de Documento – PDF.

7.4. Dúvidas acerca do cadastro junto ao Portal AMMLICITA deverão ser direcionadas ao próprio provedor do sistema a partir do chat disponibilizado no próprio portal ou através do fone: (31) 3191-0707.

a. - A chave de identificação e a senha poderão ser utilizadas em qualquer leilão eletrônico, salvo quando canceladas por solicitação do credenciado ou por iniciativa justificada do Portal AMMLICITA.

b. - É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso, em quaisquer transações efetuadas diretamente ou por seu representante, não cabendo ao Portal AMMLICITA, ao provedor do sistema ou ao órgão promotor da licitação responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

c. - O credenciamento do licitante e de seu representante legal junto ao sistema eletrônico implica na responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade técnica para realização das transações inerentes ao Leilão Eletrônico.

d. - A participação no Leilão Eletrônico se dará por meio da digitação da senha pessoal e intransferível do representante credenciado e subsequente encaminhamento da proposta de preços, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, observando data, horário e limites estabelecidos.

e. - O encaminhamento de proposta pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências previstas no Edital. O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruaia- MG CEP 37.805-000
Email: licitacao@juruaia.mg.gov.br
Tel. (35) 3553-1211 - Telefax (35) 3553-1117

f. - Caberá ao licitante acompanhar todas as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do Leilão, bem como as mensagens disponibilizadas através do site, desde a data de publicação do Edital até a sua homologação, ficando a Administração isenta de quaisquer responsabilidades diante da inobservância das mensagens emitidas pelo sistema ou da desconexão deste.

8. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO E DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

8.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, por meio eletrônico, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame.

8.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

8.3. Deferida a impugnação do ato convocatório, será designada nova data para realização do certame.

8.4. Não serão conhecidos os pedidos de esclarecimento ou impugnações apresentadas fora do prazo legal.

09. DO RECEBIMENTO E ABERTURA DAS PROPOSTAS E DA FORMULAÇÃO DOS LANCES

9.1. Para participar do certame os licitantes deverão realizar o credenciamento conforme item 7 deste edital e registrar propostas iniciais diretamente no sistema, em cada lote de seu interesse, até o momento imediatamente anterior à data e horário estipulado para abertura das propostas.

9.2. As propostas iniciais serão recebidas até o momento imediatamente anterior à data e horário estipulado no preâmbulo deste edital, obedecendo ao horário oficial de Brasília, após ter início a sessão pública de disputa.

9.3. Somente poderão participar da etapa de disputa por lances os licitantes com propostas iniciais registradas no lote disputado.

9.4. O encaminhamento de proposta inicial pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências previstas no Edital. O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.

9.5. Na data e horário estabelecidos no preâmbulo do Edital, o Leiloeiro realizará a abertura das propostas iniciais e dará início à etapa competitiva da licitação.

9.6. O sistema do leilão eletrônico ordenará as propostas iniciais adotando como critérios de desempate o maior valor e a data e hora mais antiga de registro no sistema.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruaia- MG CEP 37.805-000
Email: licitacao@juruaia.mg.gov.br
Tel. (35) 3553-1211 - Telefax (35) 3553-1117

9.7. Aberta a etapa competitiva, os licitantes deverão estar conectados ao sistema para participar da sessão de lances. A cada lance ofertado o participante será imediatamente informado, pelo sistema, de seu recebimento e respectivo horário de registro e valor.

9.8. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

9.9. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado. O sistema não identificará o autor dos lances aos demais participantes.

9.10. A etapa de lances da sessão pública terá duração de 10(dez) minutos, SENDO QUE NOS 02(DOIS) MINUTOS FINAIS, NÃO HAVENDO LANCES REGISTRADOS, SERÁ DECLARADO VENCEDOR O DETENTOR DO MAIOR LANCE REGISTRADO.

9.11. Havendo lance registrados nos 02 (dois) minutos finais, haverá prorrogação automática para mais 02(dois) minutos, e ocorrerá esta prorrogação sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

9.12. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente.

9.13. É vedada a desistência dos lances arrematantes, sujeitando-se o licitante declarado vencedor à perda da caução correspondente ao Lote arrematado a título de cláusula penal (quando exigida pelo Edital), e ficando também sujeito, cumulativamente, à multa de 1% (um por cento) do valor de venda que consta no Anexo I deste Edital, correspondente ao Lote em que desistiu, sem prejuízo das demais sanções administrativas e consequências expressamente estabelecidas neste Edital.

9.14. Caso não sejam apresentados lances para o lote, será verificada a ordem de classificação das propostas iniciais, conforme item 9.6 deste edital, sendo declarado arrematante o proponente melhor classificado.

9.16. Caso o vencedor de disputa seja inabilitado por não atender aos requisitos de participação disciplinados no edital, poderá ser declarado novo arrematante do lote, obedecida a ordem de classificação que deverá, obrigatoriamente, eleger o maior lance ofertado pelo novo arrematante.

9.17. Para fins de declaração de arrematante do lote sem lances ou novo arrematante do lote, o proponente melhor classificado, conforme item 9.6 deste edital, será declarado arrematante. A não manutenção da proposta ou lance ofertado sujeitará o arrematante ao disposto no item 9.13.

9.18. No caso de desconexão com o Leiloeiro, no decorrer da etapa competitiva, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances,



PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruaia- MG CEP 37.805-000
Email: licitacao@juruaia.mg.gov.br
Tel. (35) 3553-1211 - Telefax (35) 3553-1117

retomando o Leiloeiro, quando possível, sua atuação no certame, sem prejuízos dos atos realizados.

9.19. Quando a desconexão persistir, a sessão do Leilão Eletrônico poderá ser suspensa e terá reinício somente após comunicação expressa aos licitantes, através do “Chat” de troca de mensagens, divulgando data e hora da reabertura da sessão.

9.20. O Leiloeiro poderá prorrogar o prazo para recebimento de propostas iniciais e data para início da disputa dos lotes do Leilão Eletrônico, iniciando a sessão de disputa do lote em novo dia e horário.

9.21. Em caso de prorrogação, o novo dia e horário para continuidade da disputa será informado aos licitantes na página de informações dos lotes do leilão eletrônico e através do “Chat” de troca de mensagens do sistema eletrônico.

9.22. Os licitantes deverão manter constante atenção às mensagens enviadas através do sistema do Leilão Eletrônico, via “ Chat” de troca de mensagens, sendo vedadas quaisquer posteriores alegações de desconhecimento dos conteúdos das informações comunicadas.

9.23. Nos termos do art. 57 da Lei Federal nº 14.133/2021, fica estabelecido o intervalo mínimo de lances de **R\$ 500,00 (Quinhentos reais)**.

10. DA ATA:

10.1. Após os tramites do Leilão, será lavrado Ata, na qual figurará os bens vendidos, bem como a correspondente identificação dos arrematantes e em especial os fatos relevantes.

11. DOS RECURSOS

11.1. Declarado o vencedor, qualquer licitante poderá, imediatamente após o término do julgamento das propostas, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.

11.2. As razões recursais deverão ser enviadas, por meio de campo próprio do sistema, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação publicada no "Chat" da disputa; ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões também pelo sistema eletrônico, em outros 3 (três) dias úteis, que começarão a contar do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

11.3. O recurso de que trata o item 11.2 será dirigido ao Leiloeiro, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento do processo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruaia- MG CEP 37.805-000
Email: licitacao@juruaia.mg.gov.br
Tel. (35) 3553-1211 - Telefax (35) 3553-1117

11.4. As razões e contrarrazões de recurso ficarão à disposição dos interessados no site da realização do certame.

11.5. O acolhimento de recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

11.6. Não serão conhecidos os recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo proponente.

12. DO PAGAMENTO

12.1. O pagamento dos imóveis correspondentes aos Lotes arrematados poderá ser realizado das seguintes formas:

12.1.1. Parcela única, podendo ser a vista ou em até 15 (quinze dias) dias após a homologação da licitação.

12.1.2 De forma parcelada sendo da seguinte maneira:

- entrada equivalente a 25% (quarenta por cento) do valor arrematado a ser pago em até quinze dias após a homologação da licitação e o restante dividido em três parcelas (30x60x90) mensais iguais sendo o valor da parcela devidamente atualizado de forma simples a uma taxa de 1% (um por cento) .

12.1.3. O pagamento deverá ser realizado por meio de TED/Depósito Identificado na Conta corrente nº 7307-5, Agência 3806-7 no Banco do Brasil S.A. ou por meio de guias emitidas pelo Departamento de Tributos que deverão ser pagas na rede credenciada ao município para recebimento.

12.2. Todas as despesas decorrentes das alienações, abrangendo as custas e os emolumentos devidos aos tabelionatos, registros imobiliários, impostos de transmissão e demais encargos inerentes à transferência de propriedade, serão suportados pelos adquirentes, não podendo ser abatidos do valor da alienação.

12.3. Não sendo realizado o pagamento pelo arrematante, facultar-se-á ao Leiloeiro Administrativo convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação.

12.4. Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar a contratação no mesmo valor do primeiro adjudicatário, o Leiloeiro Administrativo, observado o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado o bem, poderá:

12.4.1. convocar os licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que abaixo do preço do arrematante vencedor;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruaia- MG CEP 37.805-000
Email: licitacao@juruaia.mg.gov.br
Tel. (35) 3553-1211 - Telefax (35) 3553-1117

12.4.2. aceitar as condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição, desde que obedecido o valor mínimo estabelecido.

12.4.3. após a realização do pagamento, deverá ser enviado através do email licitacao@juruaia.mg.gov.br cópia do comprovante de depósito para que seja providenciada a Carta de Arrematação ao licitante arrematante.

13. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO DO LEILÃO

13.1. Encerradas as etapas de recurso, o processo será encaminhado à Secretaria Municipal de Administração para adjudicação do objeto licitado e posteriormente encaminhado ao senhor prefeito para homologação do procedimento, observado, no que couber, o disposto no art. 71 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

14. DA ASSINATURA DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

14.1. Os imóveis objeto de alienação encontram-se devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Muzambinho/MG.

14.2. O arrematante terá um prazo de 30 (trinta) dias para assinar a Escritura de Compra e Venda, contados do recebimento do aviso emitido pelo Departamento de Licitações e Contratos.

14.2.1. Em caso de desistência do arrematante, convocar-se-á os demais licitantes na ordem de classificação.

14.2.2. O arrematante deverá apresentar a documentação requisitada pelo Cartório de Registro de Notas (Tabelionato) para a elaboração da Escritura de Compra e Venda, bem como o comprovante de pagamento; cabendo a este a responsabilidade da apresentação da documentação completa, sob pena de desfazimento do negócio.

14.3. O adquirente será automaticamente imitido na posse do imóvel quando da assinatura da Escritura de Compra e Venda.

14.4. As despesas e impostos devidos em decorrência da transferência e registro do imóvel arrematado (escritura de compra e venda, registro imobiliário, etc) será de inteira responsabilidade do arrematante.

15 - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. Sem prejuízo do disposto no item 9.13 do Edital, comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, o licitante que, no decorrer do Leilão, entre outras condutas previstas em Lei:

15.1.1. ensejar o retardamento da assinatura da escritura sem motivo justificado;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruaia- MG CEP 37.805-000
Email: licitacao@juruaia.mg.gov.br
Tel. (35) 3553-1211 - Telefax (35) 3553-1117

15.1.2. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou até a assinatura da escritura, no caso de pagamento à vista, ou até aquitação das parcelas, no caso de venda parcelada;

15.1.3. fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento até a assinatura da escritura no caso de pagamento à vista;

15.1.4. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

15.1.5. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

15.1.6. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;

15.1.7. Descumprir qualquer dos deveres elencados no Edital.

15.2. O licitante que cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem anterior ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

15.2.1. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos para a Administração.

15.2.2. Multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do lote arrematado, quando o proponente realizar conduta tipificada nos itens 15.1.2 a 15.1.6, sem prejuízo da aplicação da sanção de impedimento de licitar e contratar com a Administração Municipal ou de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, conforme a gravidade do fato praticado.

15.2.3. Impedimento de licitar e contratar com a Administração Municipal, pelo prazo máximo de 3(três) anos;

15.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

15.3. Da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

15.4. O recurso de que trata o item 15.3 deste artigo será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

15.5. Da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar caberá apenas pedido de reconsideração, que deverá ser apresentado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruaia- MG CEP 37.805-000
Email: licitacao@juruaia.mg.gov.br
Tel. (35) 3553-1211 - Telefax (35) 3553-1117

15.6. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

15.7. Na elaboração de suas decisões, a autoridade competente será auxiliada pelo órgão de assessoramento jurídico, que deverá dirimir dúvidas e subsidiá-la com as informações necessárias.

15.8. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a natureza e a gravidade da infração cometida, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes e os danos que dela provierem para a Administração Pública, além das demais disposições previstas no Art. 156 da Lei nº 14.133/2021.

15.9. Se em razão da infração cometida restar a necessidade de reversão do bem a novo leilão, não será admitida a participação do licitante vencedor, conforme disposto no art. 897 da Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015, que institui o Código de Processo Civil.

15.10. A multa compensatória de que trata o item 15.2.2 deverá ser paga em até 10 (dez) dias úteis, contados da data de publicação da aplicação da penalidade, podendo a multa vencida ser inscrita em Dívida Ativa do Município e cobrada judicialmente.

16. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1. A descrição dos Lotes se sujeita a correções apregoadas no momento do leilão, para cobertura de omissões ou distorções, caso verificado.

16.2. O processo administrativo da licitação está disponível para consulta de quaisquer interessados, através do Sistema Eletrônico de Informações do Município de Juruaia/MG (www.juruaia.mg.gov.br) e nos portais www.licitardigital.com.br e o portal nacional de contratações pública (PNCP).

16.3. Se, por qualquer razão imprevista, ocorra impedimento de sua realização, todas as atividades previstas no Edital ocorrerão em nova data e horário definidos pelo Leiloeiro e informados na página de realização do leilão eletrônico.

16.4. Fica eleito o foro da Comarca de Muzambinho/MG para dirimir litígios resultantes deste edital.

16.5. Faz parte integrante deste edital:

Anexo I - Avaliação e relação de lotes;

Anexo II – Lei de autorização de alienação dos imóveis;

Anexo III – Relatório fotográfico;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruaia- MG CEP 37.805-000
Email: licitacao@juruaia.mg.gov.br
Tel. (35) 3553-1211 - Telefax (35) 3553-1117

Anexo IV – Matrículas.

Juruaia/MG, 15 de outubro de 2025.

EDSON LUIZ DE OLIVEIRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruaia- MG CEP 37.805-000
Email: licitacao@juruaia.mg.gov.br
Tel. (35) 3553-1211 - Telefax (35) 3553-1117

ANEXO I - AVALIAÇÃO E RELAÇÃO DE LOTES.

LOTE 01



LAUDO DE AVALIAÇÃO TERRENO

AVENIDA MANOEL GONÇALVES GAMERO

JURUAIA – MINAS GERAIS



CRECI
MGJ 0006186

ATENDIMENTO
35 3571-1884

www.estrelacorretora.com.br
estrelaimoveis1884@gmail.com
João Pinheiro, 17c. Muzambinho-MG





PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruaia- MG CEP 37.805-000
Email: licitacao@juruaia.mg.gov.br
Tel. (35) 3553-1211 - Telefax (35) 3553-1117



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DO IMÓVEL

INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atender solicitação da Prefeitura Municipal de Juruaia inscrita no CNPJ 18.668.368/0001-98, para avaliar um terreno, localizado à Avenida Manoel Gonçalves Gamero sendo o lote 01 na cidade de Juruaia MG, CEP 37805-000; registrado sob a matrícula nº 29969 livros 02 folhas 01 do Cartório de Registro de Imóveis de Muzambinho, MG.

Este Parecer de Avaliação atende a todos os Requisitos da Lei 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis e a Resolução 957/2006 do COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente Laudo de Avaliação é elaborado em observância ao disposto no art. 75, § 2º, da Lei nº 14.133/2021, bem como nas normas técnicas aplicáveis, especialmente a ABNT NBR 14.653.

PROPRIETARIO

Município de Juruaia /MG inscrito no CNPJ 18.668.368/0001-98 sediada a Rua Ana Vitoria nº 135 centros Juruaia MG.

PERITO

Este Perito, Marcos Augusto Anderson, CPF 738.617.156-00, atua na elaboração de PTAM's (Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica), inscrito no CRECI 4º região/MG sob o nº MGF 0022786 e CNAI nº 24626 (Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários), de acordo com a série de normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) – NBR 14.653. Lei nº. 6.530/78 – Art.3 – Resoluções 957 / 2006 e 1.044 / 2007 do COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis) com escritório à Rua João Pinheiro 17 C Centro – Muzambinho - MG.

PESQUISA DE MERCADO

Foram coletados e analisados dados de mercado referentes a bens similares, considerando localização, características e demais fatores que influenciam o valor.





PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruaia- MG CEP 37.805-000
Email: licitacao@juruaia.mg.gov.br
Tel. (35) 3553-1211 - Telefax (35) 3553-1117



OBJETIVO

O objetivo deste parecer é de demonstrar o atual valor de mercado do terreno.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Um terreno urbano de forma irregular, com a área de 524,83m², situado na Avenida Manoel Gonçalves Gamero, lado ímpar, à 43,00m da esquina com a Rua dos Gomes, Centro, Juruaia/MG, intitulado Lote 01, dentro das seguintes medidas e confrontações: tem princípio na divisa da Avenida Manoel Gonçalves Gamero com a propriedade de Luiz de Lório (M- 13.699); tal, segue com este por 16,70m; ainda pelo mesmo rumo, segue divisas de Giesel Dias da Trindade (M-3.969) por 9,64m; ainda pelo mesmo rumo, segue divisas de Nicolly Marques Careiro (M-25.599) por 10,55m; volve à esquerda e segue 0,80m; volve à direita e segue às divisas de Nicolly Marques Carneiro (M-25.600) por 9,70 m; ainda pelo mesmo rumo segue divisas de Pedro Bueno de Piza (M-27.068) por uma divisa em ângulo por 7,10m; volve a direita e segue confrontando com Fernanda de Castro Moraes Dieguez e Flávia de Castro Moraes Dieguez (M-10.093) por 9,02m; volve à direita e segue confrontando com o Lote 07 por 11,08m, ainda pelo mesmo rumo, segue as divisas do Lote 02 por 39,77m; volve à direita e segue margeando a Avenida Manoel Gonçalves Gamero por 10,00m até encontrar o ponto de partida desta descrição.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um lote de terreno com área de 524,83 m situado a Avenida Manoel Gonçalves Gamero sendo o lote 01 na cidade de Juruaia MG, de propriedade do Município de Juruaia, registrado na M 29969 livros 2 fls 1 do Cartório de Registro de Imóveis de Muzambinho.

CARACTERÍSTICA DA REGIÃO

Terreno plano, de fácil acesso localização central, garantindo praticidade na construção e valorização do investimento. A região onde se localiza o terreno, possui infraestrutura urbana: rede de energia elétrica, telefônica, sistema viário com ruas asfaltadas e calçadas e principais serviços públicos e privados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruaia- MG CEP 37.805-000
Email: licitacao@juruiaia.mg.gov.br
Tel. (35) 3553-1211 - Telefax (35) 3553-1117



ANÁLISE MERCADOLÓGICA

A avaliação do imóvel foi feita pelo método comparativo de dados do mercado para chegarmos ao valor do terreno, utilizamos informações de imóveis à venda com edificações e sem edificações na região e arredores do imóvel avaliado e corretores de imóveis atuantes na área de vendas e empresários locais, à conclusão do valor do terreno ficou de R\$ **2476,99** (dois mil quatrocentos e setenta e seis reais e noventa e nove centavos) m².

CONCLUSÃO

A avaliação foi feita pelo Método Evolutivo que é definido pelo somatório dos valores do terreno e das benfeitorias existente sobre o terreno, o valor do terreno pode ser definido pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Ressaltando que o valor do expresso do imóvel foi obtido também com a concordância do mercado local, atributos particulares do imóvel e suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis no mercado imobiliário.

É do entender do Perito Avaliador que o valor do imóvel avaliando é de: R\$ **1.299998,66** (um milhão duzentos e noventa e nove mil novecentos e noventa e oito reais e sessenta e seis centavos) com variação de 1% a 10% para mais ou menos.

VISTORIA

A vistoria foi realizada no dia 03/10/2025

ENCERRAMENTO

O presente Parecer de Avaliação é composto de 01 via, impressa de um lado só, assinada pelo avaliador.

Muzambinho, 03 de outubro de 2025

Marcos Augusto Anderson
CORRETOR AUTÔNOMO
CRECI 25786
CNAI 24626

ESTRELA IMOBILIARIA

CRECI MGJ nº 0006186

MARCOS AUGUSTO ANDERSON



PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruaia- MG CEP 37.805-000
Email: licitacao@juruaia.mg.gov.br
Tel. (35) 3553-1211 - Telefax (35) 3553-1117

LOTE 02



matrícula

LAUDO DE AVALIAÇÃO TERRENO

AVENIDA MANOEL GONÇALVES GAMERO

JURUAIA – MINAS GERAIS





PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruaia- MG CEP 37.805-000
Email: licitacao@juruaia.mg.gov.br
Tel. (35) 3553-1211 - Telefax (35) 3553-1117



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DO IMÓVEL

INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atender solicitação da Prefeitura Municipal de Juruaia inscrita no CNPJ 18.668.368/0001-98, para avaliar um terreno, localizado na Avenida Manoel Gonçalves Gamero sendo o lote 02 na cidade de Juruaia MG, CEP 37805-000; registrado sob a matrícula nº 29970 livros 02 folhas 01 do Cartório de Registro de Imóveis de Muzambinho, MG.

Este Parecer de Avaliação atende a todos os Requisitos da Lei 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis e a Resolução 957/2006 do COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

- O presente Laudo de Avaliação é elaborado em observância ao disposto no art. 75, § 2º, da Lei nº 14.133/2021, bem como nas normas técnicas aplicáveis, especialmente a ABNT NBR 14.653.

PROPRIETARIO

Município de Juruaia /MG inscrito no CNPJ 18.668.368/0001-98 sediada a Rua Ana Vitória nº 135 centros Juruaia MG.

PERITO

Este Perito, Marcos Augusto Anderson, CPF 738.617.156-00, atua na elaboração de PTAM's (Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica), inscrito no CRECI 4º região/MG sob o nº MGF 0022786 e CNAI nº 24626 (Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários), de acordo com a série de normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) – NBR 14.653. Lei nº. 6.530/78 – Art.3 – Resoluções 957 / 2006 e 1.044 / 2007 do COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis) com escritório à Rua João Pinheiro 17 C Centro – Muzambinho - MG.

PESQUISA DE MERCADO

Foram coletados e analisados dados de mercado referentes a bens similares, considerando localização, características e demais fatores que influenciam o valor.





PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruaia- MG CEP 37.805-000
Email: licitacao@juruaia.mg.gov.br
Tel. (35) 3553-1211 - Telefax (35) 3553-1117



OBJETIVO

O objetivo deste parecer é de demonstrar o atual valor de mercado do terreno.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Um terreno urbano de forma irregular, com a área de 381,41m², situado na Avenida Manoel Gonçalves Gamero, lado ímpar, à 33,00m da esquina com a Rua dos Gomes, Centro, Juruaia/MG, intitulado Lote 02, dentro das seguintes medidas e confrontações: tem princípio na divisa da Avenida Manoel Gonçalves Gamero com o Lote 01; daí, segue com este por 39,77m; volve à direita e segue confrontando com o Lote 07 por 10,00m; volve à direita e segue divisas do Lote 06 por 11,08m; ainda pelo mesmo rumo, segue divisas do Lote 03 por 26,04m; volve à direita e segue margeando a Avenida Manoel Gonçalves Gamero por 10,00m até encontrar o ponto de partida desta descrição.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um lote de terreno com área de 381,41 m² situado a Avenida Manoel Gonçalves Gamero sendo o lote 2 na cidade de Juruaia MG, de propriedade do Município de Juruaia, registrado na M 29970 livros 2 fls 1 do Cartório de Registro de Imóveis de Muzambinho.

CARACTERÍSTICA DA REGIÃO

Terreno plano, de fácil acesso localização central, garantindo praticidade na construção e valorização do investimento. A região onde se localiza o terreno, possui infraestrutura urbana: rede de energia elétrica, telefônica, sistema viário com ruas asfaltadas e calçadas e principais serviços públicos e privados.

ANÁLISE MERCADOLÓGICA

A avaliação do imóvel foi feita pelo método comparativo de dados do mercado para chegarmos ao valor do terreno, utilizamos informações de imóveis à venda com edificações e sem edificações na região e arredores do imóvel avaliado e corretores de imóveis atuantes na área de vendas e empresários locais, à conclusão do valor do terreno ficou de **R\$ 3.141,22** (três mil cento e quarenta e um reais e vinte dois centavos) m².





PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruaia- MG CEP 37.805-000
Email: licitacao@juruaia.mg.gov.br
Tel. (35) 3553-1211 - Telefax (35) 3553-1117



CONCLUSÃO

A avaliação foi feita pelo Método Evolutivo que é definido pelo somatório dos valores do terreno e das benfeitorias existente sobre o terreno, o valor do terreno pode ser definido pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Ressaltando que o valor do expresso do imóvel foi obtido também com a concordância do mercado local, atributos particulares do imóvel e suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis no mercado imobiliário.

É do entender do Perito Avaliador que o valor do imóvel avaliando é de: **R\$ 1.198.092,72** (um milhão cento e noventa oito mil e noventa dois reais e setenta e dois centavos) com variação de 1% a 10% para mais ou menos.

VISTORIA

A vistoria foi realizada no dia 03/10/2025

ENCERRAMENTO

Declaro que o presente Laudo foi elaborado com observância às normas legais e técnicas vigentes, refletindo de forma fiel e imparcial as condições do bem avaliado.

O presente Parecer de Avaliação é composto de 01 via, impressa de um lado só, assinada pelo avaliador.

Muzambinho, 03 de outubro 2025

Marcos Augusto Anderson
CORRETOR AUTÔNOMO
CRECI-22/786
CNA: 24626

ESTRELA IMOBILIARIA

CRECI MGJ nº 0006186

MARCOS AUGUSTO ANDERSON



PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruaia- MG CEP 37.805-000
Email: licitacao@juruaia.mg.gov.br
Tel. (35) 3553-1211 - Telefax (35) 3553-1117



matrícula 29 971

LAUDO DE AVALIAÇÃO TERRENO
AVENIDA MANOEL GONÇALVES GAMERO
JURUAIA – MINAS GERAIS



CRECI
MGJ 0006186

ATENDIMENTO
35 3571-1884

www.estrelacorretora.com.br
estrelaimoveis1884@gmail.com
João Pinheiro, 17c. Muzambinho-MG





PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruaia- MG CEP 37.805-000
Email: licitacao@juruaia.mg.gov.br
Tel. (35) 3553-1211 - Telefax (35) 3553-1117



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DO IMÓVEL

INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atender solicitação da Prefeitura Municipal de Juruaia inscrita no CNPJ 18.668.368/0001-98, para avaliar terreno, localizado na Avenida Manoel Gonçalves Gamero sendo o lote 03 na cidade de Juruaia MG, CEP 37805-000; registrado sob a matrícula nº 29971 livros 02 folhas 01 do Cartório de Registro de Imóveis de Muzambinho, MG.

Este Parecer de Avaliação atende a todos os Requisitos da Lei 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis e a Resolução 957/2006 do COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente Laudo de Avaliação é elaborado em observância ao disposto no art. 75, § 2º, da Lei nº 14.133/2021, bem como nas normas técnicas aplicáveis, especialmente a ABNT NBR 14.653.

PROPRIETARIO

Município de Juruaia /MG inscrito no CNPJ 18.668.368/0001-98 sediada a Rua Ana Vitória nº 135 centros Juruaia MG.

PERITO

Este Perito, Marcos Augusto Anderson, CPF 738.617.156-00, atua na elaboração de PTAM's (Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica), inscrito no CRECI 4º região/MG sob o nº MGF 0022786 e CNAI nº 24626 (Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários), de acordo com a série de normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) – NBR 14.653. Lei nº. 6.530/78 – Art.3 – Resoluções 957 / 2006 e 1.044 / 2007 do COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis) com escritório à Rua João Pinheiro 17 C Centro – Muzambinho - MG.

PESQUISA DE MERCADO

Foram coletados e analisados dados de mercado referentes a bens similares, considerando localização, características e demais fatores que influenciam o valor.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruaia- MG CEP 37.805-000
Email: licitacao@juruaia.mg.gov.br
Tel. (35) 3553-1211 - Telefax (35) 3553-1117



OBJETIVO

O objetivo deste parecer é de demonstrar o atual valor de mercado do terreno.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Um terreno urbano de forma irregular, com a área de 245,06m², situado na Avenida Manoel Gonçalves Gamero, lado ímpar, à 23,00m da esquina com a Rua dos Gomes, Centro, Juruaia/MG, intitulado Lote 03, dentro das seguintes medidas e confrontações: tem princípio na divisa da Avenida Manoel Gonçalves Gamero com o Lote 02 daí, segue com este por 26,04m; volve à direita e segue confrontando com o Lote 06 por 10,00m; volve à direita e segue divisas do Lote 04 por 23,37m; volve à direita e segue margeando a Avenida Manoel Gonçalves Gamero por 10,00m até encontrar o ponto de partida desta descrição.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um lote de terreno com área de 245,06 m² situado a Avenida Manoel Gonçalves Gamero sendo o lote 03 na cidade de Juruaia MG, de propriedade do Município de Juruaia, registrado na M 29971 livros 2 fls 1 do Cartório de Registro de Imóveis de Muzambinho.

CARACTERÍSTICA DA REGIÃO

Terreno plano, de fácil acesso localização central, garantindo praticidade na construção e valorização do investimento. A região onde se localiza o terreno, possui infraestrutura urbana: rede de energia elétrica, telefônica, sistema viário com ruas asfaltadas e calçadas e principais serviços públicos e privados.

ANÁLISE MERCADOLÓGICA

A avaliação do imóvel foi feita pelo método comparativo de dados do mercado para chegarmos ao valor do terreno, utilizamos informações de imóveis à venda com edificações e sem edificações na região e arredores do imóvel avaliado e corretores de imóveis atuantes na área de vendas e empresários locais, à conclusão do valor do terreno ficou de R\$ 4488,69 (quatro mil quatrocentos e oitenta e oito reais e sessenta e nove centavos) m.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruaia- MG CEP 37.805-000
Email: licitacao@juruaia.mg.gov.br
Tel. (35) 3553-1211 - Telefax (35) 3553-1117



CONCLUSÃO

A avaliação foi feita pelo Método Evolutivo que é definido pelo somatório dos valores do terreno e das benfeitorias existente sobre o terreno, o valor do terreno pode ser definido pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Ressaltando que o valor do expresso do imóvel foi obtido também com a concordância do mercado local, atributos particulares do imóvel e suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis no mercado imobiliário.

É do entender do Perito Avaliador que o valor do imóvel avaliando é de: R\$ 1.099.998,37 (um milhão e noventa e nove mil novecentos e noventa e oito reais e trinta e sete centavos) com variação de 1% a 10% para mais ou menos.

VISTORIA

A vistoria foi realizada no dia 03/10/2025

ENCERRAMENTO

O presente Parecer de Avaliação é composto de 01 via, impressa de um lado só, assinada pelo avaliador.

Muzambinho, 03 de outubro 2025

Marcos Augusto Anderson
CORRETOR AUTÔNOMO
CRECI 22.786
CNAI 24626

ESTRELA IMOBILIARIA

CRECI MGJ nº 0006186

MARCOS AUGUSTO ANDERSON



PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruaia- MG CEP 37.805-000
Email: licitacao@juruiaia.mg.gov.br
Tel. (35) 3553-1211 - Telefax (35) 3553-1117

LOTE 04



matrícula 29972
LAUDO DE AVALIAÇÃO TERRENO

AVENIDA MANOEL GONÇALVES GAMERO

JURUAIA – MINAS GERAIS



CRECI
MGJ 0006186

ATENDIMENTO
35 3571-1884

www.estrelacorretora.com.br
estrelaimoveis1884@gmail.com
João Pinheiro, 17c, Muzambinho-MG





PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruaia- MG CEP 37.805-000
Email: licitacao@juruaia.mg.gov.br
Tel. (35) 3553-1211 - Telefax (35) 3553-1117



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DO IMÓVEL

INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atender solicitação da Prefeitura Municipal de Juruaia inscrita no CNPJ 18.668.368/0001-98, para avaliar um terreno, localizado na Avenida Manoel Gonçalves Gamero sendo o lote 04 na cidade de Juruaia MG, CEP 37805-000; registrado sob a matrícula nº 29972 livros 02 folhas 01 do Cartório de Registro de Imóveis de Muzambinho, MG.

Este Parecer de Avaliação atende a todos os Requisitos da Lei 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis e a Resolução 957/2006 do COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente Laudo de Avaliação é elaborado em observância ao disposto no art. 75, § 2º, da Lei nº 14.133/2021, bem como nas normas técnicas aplicáveis, especialmente a ABNT NBR 14.653.

PROPRIETARIO

Município de Juruaia /MG inscrito no CNPJ 18.668.368/0001-98 sediada a Rua Ana Vitória nº 135 centros Juruaia MG.

PERITO

Este Perito, Marcos Augusto Anderson, CPF 738.617.156-00, atua na elaboração de PTAM's (Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica), inscrito no CRECI 4º região/MG sob o nº MGF 0022786 e CNAI nº 24626 (Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários), de acordo com a série de normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) – NBR 14.653. Lei nº. 6.530/78 – Art.3 – Resoluções 957 / 2006 e 1.044 / 2007 do COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis) com escritório à Rua João Pinheiro 17 C Centro – Muzambinho - MG.

PESQUISA DE MERCADO

Foram coletados e analisados dados de mercado referentes a bens similares, considerando localização, características e demais fatores que influenciam o valor.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruaia- MG CEP 37.805-000
Email: licitacao@juruaia.mg.gov.br
Tel. (35) 3553-1211 - Telefax (35) 3553-1117



O objetivo deste parecer é de demonstrar o atual valor de mercado do terreno.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Um terreno urbano de forma irregular, com a área de 218,33m², situado na Avenida Manoel Gonçalves Gamero, lado ímpar, à 13,00m da esquina com a Rua dos Gomes, Centro, Juruaia/MG, intitulado Lote 04, dentro das seguintes medidas e confrontações: tem princípio na divisa da Avenida Manoel Gonçalves Gamero com o Lote 03 daí, segue com este por 23,37m; volve à direita e segue confrontando com o Lote 06 por 10,00m; volve à direita e segue divisas do Lote 05 por 20,65m; volve à direita e segue margeando a Avenida Manoel Gonçalves Gamero por 10,00m até encontrar o ponto de partida desta descrição.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um lote de terreno com área de 218,33 m² situado a Avenida Manoel Gonçalves Gamero sendo o lote 04 na cidade de Juruaia MG, de propriedade do Município de Juruaia, registrado na M 29972 livros 2 fls 1 do Cartório de Registro de Imóveis de Muzambinho.

CARACTERÍSTICA DA REGIÃO

Terreno plano, de fácil acesso localização central, garantindo praticidade na construção e valorização do investimento. A região onde se localiza o terreno, possui infraestrutura urbana: rede de energia elétrica, telefônica, sistema viário com ruas asfaltadas e calçadas e principais serviços públicos e privados

ANÁLISE MERCADOLÓGICA

A avaliação do imóvel foi feita pelo método comparativo de dados do mercado para chegarmos ao valor do terreno, utilizamos informações de imóveis à venda com edificações e sem edificações na região e arredores do imóvel avaliado e corretores de imóveis atuantes na área de vendas e empresários locais, à conclusão do valor do terreno ficou de R\$ 4580,22 (quatro mil quinhentos e oitenta reais e vinte dois centavos) m.

CONCLUSÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruaia- MG CEP 37.805-000
Email: licitacao@juruaia.mg.gov.br
Tel. (35) 3553-1211 - Telefax (35) 3553-1117



CONCLUSÃO

A avaliação foi feita pelo Método Evolutivo que é definido pelo somatório dos valores do terreno e das benfeitorias existente sobre o terreno, o valor do terreno pode ser definido pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Ressaltando que o valor do expresso do imóvel foi obtido também com a concordância do mercado local, atributos particulares do imóvel e suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis no mercado imobiliário.

É do entender do Perito Avaliador que o valor do imóvel avaliando é de: **R\$ 999.999,43** (novecentos e noventa e nove mil e novecentos e noventa e nove reais e quarenta e três centavos) com variação de 1% a 10% para mais ou menos.

10. VISTORIA

A vistoria foi realizada no 03/10/2025

11. ENCERRAMENTO

O presente Parecer de Avaliação é composto de 01 vias, impressa de um lado só assinada pelo avaliador.

Muzambinho, 03 de outubro de 2025.

Marcos Augusto Anderson
CORRETOR AUTÔNOMO
CRECI 22.786
CNAI 24626

ESTRELA IMOBILIÁRIA

CRECI MGJ nº 0006186

MARCOS AUGUSTO ANDERSON



PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruaia- MG CEP 37.805-000
Email: licitacao@juruaia.mg.gov.br
Tel. (35) 3553-1211 - Telefax (35) 3553-1117

LOTE 05



LAUDO DE AVALIAÇÃO TERRENO

AVENIDA MANOEL GONÇALVES GAMERO

JURUAIA – MINAS GERAIS



CRECI
MGJ 0006186

ATENDIMENTO
35 3571-1884

www.estrelacorreтора.com.br
estrelaimoveis1884@gmail.com
João Pinheiro. 17c. Muzambinho-MG





PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruáia- MG CEP 37.805-000
Email: licitacao@juruiaia.mg.gov.br
Tel. (35) 3553-1211 - Telefax (35) 3553-1117



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DO IMÓVEL

INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atender solicitação da Prefeitura Municipal de Juruáia inscrita no CNPJ 18.668.368/0001-98, para avaliar um terreno, localizado na Avenida Manoel Gonçalves Gamero sendo o lote 05 na cidade de Juruáia MG, CEP 37805-000; registrado sob a matrícula nº 29973 livros 02 folhas 01 do Cartório de Registro de Imóveis de Muzambinho, MG.

Este Parecer de Avaliação atende a todos os Requisitos da Lei 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis e a Resolução 957/2006 do COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente Laudo de Avaliação é elaborado em observância ao disposto no art. 75, § 2º, da Lei nº 14.133/2021, bem como nas normas técnicas aplicáveis, especialmente a ABNT NBR 14.653.

PROPRIETARIO

Município de Juruáia /MG inscrito no CNPJ 18.668.368/0001-98 sediada a Rua Ana Vitória nº 135 centros Juruáia MG.

PERITO

Este Perito, Marcos Augusto Anderson, CPF 738.617.156-00, atua na elaboração de PTAM's (Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica), inscrito no CRECI 4º região/MG sob o nº MGF 0022786 e CNAI nº 24626 (Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários), de acordo com a série de normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) – NBR 14.653. Lei nº. 6.530/78 – Art.3 – Resoluções 957 / 2006 e 1.044 / 2007 do COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis) com escritório à Rua João Pinheiro 17 C Centro – Muzambinho - MG.

OBJETIVO

O objetivo deste parecer é de demonstrar o atual valor de mercado do terreno.

PESQUISA DE MERCADO

Foram coletados e analisados dados de mercado referentes a bens similares, considerando localização, características e demais fatores que influenciam o valor.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruaia- MG CEP 37.805-000
Email: licitacao@juruaia.mg.gov.br
Tel. (35) 3553-1211 - Telefax (35) 3553-1117



DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Um terreno urbano de forma irregular, com a área de 258,95m², situado na Avenida Manoel Gonçalves Gamero, lado ímpar, esquina com a Rua dos Gomes, Centro, Juruaia/MG, intitulado Lote 05, dentro das seguintes, medidas e confrontações: tem princípio na divisa da Avenida Manoel Gonçalves Gamero com o Lote. 04 daí, segue com este por 20,65m; volve à direita e segue confrontando com o Lote 06 por 14,92m; volve à direita e segue margeando a Rua dos Gomes por 17,00m; volve à direita e segue margeando a Avenida: Manoel Gonçalves Gamero por 13,00m até encontrar o ponto de partida desta descrição.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um lote de terreno com área de 258,95 m² situado a Avenida Manoel Gonçalves Gamero sendo o lote 05 na cidade de Juruaia MG, de propriedade do Município de Juruaia, registrado na M 29973 livros 2 fls 1 do Cartório de Registro de Imóveis de Muzambinho.

CARACTERÍSTICA DA REGIÃO

Terreno plano, de fácil acesso localização central, garantindo praticidade na construção e valorização do investimento. A região onde se localiza o terreno, possui infraestrutura urbana: rede de energia elétrica, telefônica, sistema viário com ruas asfaltadas e calçadas e principais serviços públicos e privados

ANÁLISE MERCADOLÓGICA

A avaliação do imóvel foi feita pelo método comparativo de dados do mercado para chegarmos ao valor do terreno, utilizamos informações de imóveis à venda com edificações e sem edificações na região e arredores do imóvel avaliado e corretores de imóveis atuantes na área de vendas e empresários locais, à conclusão do valor do terreno ficou de **R\$ 5407,00** (cinco mil quatrocentos e sete reais) m².





PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruaia- MG CEP 37.805-000
Email: licitacao@juruaia.mg.gov.br
Tel. (35) 3553-1211 - Telefax (35) 3553-1117



CONCLUSÃO

A avaliação foi feita pelo Método Evolutivo que é definido pelo somatório dos valores do terreno e das benfeitorias existente sobre o terreno, o valor do terreno pode ser definido pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Ressaltando que o valor do expresso do imóvel foi obtido também com a concordância do mercado local, atributos particulares do imóvel e suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis no mercado imobiliário.

É do entender do Perito Avaliador que o valor do imóvel avaliando é de: **R\$ 1.400.142,62** (um milhão quatrocentos mil cento e quarenta e dois reais sessenta e dois centavos) com variação de 1% a 10% para mais ou menos.

VISTORIA

A vistoria foi realizada no dia 03/10/2025.

ENCERRAMENTO

O presente Parecer de Avaliação é composto de 01 via, impressa de um lado só, assinada pelo avaliador.

Muzambinho, 03 de outubro de 2025

Marcos Augusto Anderson
CORRETOR AUTÔNOMO
CRECI 22786
CNA 24626

ESTRELA IMOBILIARIA

CRECI MGJ nº 0006186

MARCOS AUGUSTO ANDERSON



PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruáia- MG CEP 37.805-000
Email: licitacao@juruaiamg.gov.br
Tel. (35) 3553-1211 - Telefax (35) 3553-1117

LOTE 06



matrícula 29974
LAUDO DE AVALIAÇÃO TERRENO

RUA DOS GOMES

JURUAIA – MINAS GERAIS



CRECI
MGJ 0006186

ATENDIMENTO
35 3571-1884

www.estrelacorretora.com.br
estrelaimoveis1884@gmail.com
João Pinheiro, 17c. Muzambinho-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruaia- MG CEP 37.805-000
Email: licitacao@juruaia.mg.gov.br
Tel. (35) 3553-1211 - Telefax (35) 3553-1117



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DO IMÓVEL

1. INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atender solicitação da Prefeitura Municipal de Juruaia inscrita no CNPJ 18.668.368/0001-98, para avaliar um terreno, localizado à Rua dos Gomes sendo o lote 06 na cidade de Juruaia MG, CEP 37805-000; registrado sob a matrícula nº 29974 livros 02 folhas 01 do Cartório de Registro de Imóveis de Muzambinho, MG.

Este Parecer de Avaliação atende a todos os Requisitos da Lei 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis e a Resolução 957/2006 do COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente Laudo de Avaliação é elaborado em observância ao disposto no art. 75, § 2º, da Lei nº 14.133/2021, bem como nas normas técnicas aplicáveis, especialmente a ABNT NBR 14.653

PROPRIETARIO

Município de Juruaia /MG inscrito no CNPJ 18.668.368/0001-98 sediada a Rua Ana Vitória nº 135 centros Juruaia MG.

PERITO

Este Perito, Marcos Augusto Anderson, CPF 738.617.156-00, atua na elaboração de PTAM's (Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica), inscrito no CRECI 4º região/MG sob o nº MGF 0022786 e CNAI nº 24626 (Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários), de acordo com a série de normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) – NBR 14.653. Lei nº. 6.530/78 – Art.3 – Resoluções 957 / 2006 e 1.044 / 2007 do COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis) com escritório à Rua João Pinheiro 17 C Centro – Muzambinho - MG.

PESQUISA DE MERCADO

Foram coletados e analisados dados de mercado referentes a bens similares, considerando localização, características e demais fatores que influenciam o valor.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruaia- MG CEP 37.805-000
Email: licitacao@juruaia.mg.gov.br
Tel. (35) 3553-1211 - Telefax (35) 3553-1117



O objetivo deste parecer é de demonstrar o atual valor de mercado do terreno.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Um terreno urbano de forma irregular, com a área de 391,26m², situado na Rua dos Gomes, lado par, à 17,00m da esquina com a Avenida Manoel Gonçalves Gamero, Centro, Juruaia/MG, intitulado Lote 06, dentro das seguintes medidas e confrontações: tem princípio na divisa da Rua dos Gomes com o Lote 05 daí, segue com este por 14,92m; ainda pelo mesmo rumo, segue divisas do Lote 04 por 10,90m; ainda pelo mesmo rumo, segue divisas do Lote 03 por 10,00m; volve a direita e segue confrontando com o Lote 02 por 11,08m; volve à direita e segue confrontando com o Lote 07 por 36,22m; volve à direita e segue margeando a Rua dos Gomes por 11,00m até encontrar o ponto de partida desta descrição

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um lote de terreno com área de 391,26 m² situado a Rua dos Gomes sendo o lote 6 na cidade de Juruaia MG, de propriedade do Município de Juruaia, registrado na M 29974 livros 2 fls 1 do Cartório de Registro de Imóveis de Muzambinho.

CARACTERÍSTICA DA REGIÃO

Terreno plano, de fácil acesso localização central, garantindo praticidade na construção e valorização do investimento. A região onde se localiza o terreno, possui infraestrutura urbana: rede de energia elétrica, telefônica, sistema viário com ruas asfaltadas e calçadas e principais serviços públicos e privados.

ANÁLISE MERCADOLÓGICA

A avaliação do imóvel foi feita pelo método comparativo de dados do mercado para chegarmos ao valor do terreno, utilizamos informações de imóveis à venda com edificações e sem edificações na região e arredores do imóvel avaliado e corretores de imóveis atuantes na área de vendas e empresários locais, à conclusão do valor do terreno ficou de **R\$3067,01** (três mil e sessenta e sete reais) m.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruaia- MG CEP 37.805-000
Email: licitacao@juruaia.mg.gov.br
Tel. (35) 3553-1211 - Telefax (35) 3553-1117



CONCLUSÃO

A avaliação foi feita pelo Método Evolutivo que é definido pelo somatório dos valores do terreno e das benfeitorias existente sobre o terreno, o valor do terreno pode ser definido pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Ressaltando que o valor do expresso do imóvel foi obtido também com a concordância do mercado local, atributos particulares do imóvel e suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis no mercado imobiliário.

É do entender do Perito Avaliador que o valor do imóvel avaliando é de: **R\$ 1.199.998,33** (um milhão cento e noventa e nove mil novecentos e noventa e oito reais e trinta e três centavos) com variação de 1% a 10% para mais ou menos.

10. VISTORIA

A vistoria foi realizada no 03/10/2025.

11. ENCERRAMENTO

O presente Parecer de Avaliação é composto de 01 via, impressa de um lado só, assinada pelo avaliador.

Muzambinho, 03 de outubro 2025

Marco Augusto Anderson
CORRETOR AUTÔNOMO
CRECI 22.786
CNAI 24828

ESTRELA IMOBILIARIA

CRECI MGJ nº 0006186

MARCOS AUGUSTO ANDERSON



PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruaia- MG CEP 37.805-000
Email: licitacao@juruaia.mg.gov.br
Tel. (35) 3553-1211 - Telefax (35) 3553-1117

LOTE 07



matricula 29975
LAUDO DE AVALIAÇÃO TERRENO

RUA DOS GOMES

JURUAIA – MINAS GERAIS



CRECI
MGJ 0006186

ATENDIMENTO
35 3571-1884

www.estrelacorretora.com.br
estrelaimoveis1884@gmail.com
João Pinheiro, 17c. Muzambinho-MG





PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruáia- MG CEP 37.805-000
Email: licitacao@juruaiamg.gov.br
Tel. (35) 3553-1211 - Telefax (35) 3553-1117



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DO IMÓVEL

INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atender solicitação da Prefeitura Municipal de Juruáia inscrita no CNPJ 18.668.368/0001-98, para avaliar um terreno, localizado à Rua dos Gomes sendo o lote 07 na cidade de Juruáia MG, CEP 37805-000; registrado sob a matrícula nº 29975 livros 02 folhas 01 do Cartório de Registro de Imóveis de Muzambinho, MG.

Este Parecer de Avaliação atende a todos os Requisitos da Lei 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis e a Resolução 957/2006 do COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente Laudo de Avaliação é elaborado em observância ao disposto no art. 75, § 2º, da Lei nº 14.133/2021, bem como nas normas técnicas aplicáveis, especialmente a ABNT NBR 14.653

PROPRIETARIO

Município de Juruáia /MG inscrito no CNPJ 18.668.368/0001-98 sediada a Rua Ana Vitória nº 135 centros Juruáia MG.

PERITO

Este Perito, Marcos Augusto Anderson, CPF 738.617.156-00, atua na elaboração de PTAM's (Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica), inscrito no CRECI 4º região/MG sob o nº MGF 0022786 e CNAI nº 24626 (Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários), de acordo com a série de normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) – NBR 14.653. Lei nº. 6.530/78 – Art.3 – Resoluções 957 / 2006 e 1.044 / 2007 do COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis) com escritório à Rua João Pinheiro 17 C Centro – Muzambinho - MG.

PESQUISA DE MERCADO

Foram coletados e analisados dados de mercado referentes a bens similares, considerando localização, características e demais fatores que influenciam o valor.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruaia- MG CEP 37.805-000
Email: licitacao@juruiaia.mg.gov.br
Tel. (35) 3553-1211 - Telefax (35) 3553-1117



O objetivo deste parecer é de demonstrar o atual valor de mercado do terreno.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Um terreno urbano de forma irregular, com a área de 515,16m², situado na Rua dos Gomes, lado par, à 28,00m da esquina com a Avenida Manoel Gonçalves Gamero, Centro, Juruaia/MG, intitulado. Lote 07, dentro das seguintes medidas e confrontações: tem principio na divisa da Rua dos Gomes com o Lote 06 daí, segue com este por 36,22m; ainda pelo mesmo rumo, segue divisas do Lote 02 por 10,00m; volve à direita e segue confrontando com o. Lote 01 por 11,08m; volve à direita e segue confrontando com Femanda de Castro Morais Dieguez e Flávia de Castro Morais Dieguez (M-10.093) por 47,53m; volve à direita e segue margeando a Rua dos Gomes por 11,00m até encontrar o ponto de partida desta descrição.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um lote de terreno com área de 515,16 m situado a Rua dos Gomes sendo o lote 07 na cidade de Juruaia MG, de propriedade do Município de Juruaia, registrado na M 29974 livros 2 fls 1 do Cartório de Registro de Imóveis de Muzambinho.

CARACTERISTICA DA REGIÃO

Terreno plano, de fácil acesso localização central, garantindo praticidade na construção e valorização do investimento. A região onde se localiza o terreno, possui infraestrutura urbana: rede de energia elétrica, telefônica, sistema viário com ruas asfaltadas e calçadas e principais serviços públicos e privados.

ANÁLISE MERCADOLÓGICA

A avaliação do imóvel foi feita pelo método comparativo de dados do mercado para chegarmos ao valor do terreno, utilizamos informações de imóveis à venda com edificações e sem edificações na região e arredores do imóvel avaliado e corretores de imóveis atuantes na área de vendas e empresários locais, à conclusão do valor do terreno ficou de **R\$ 2620,59** (dois mil seiscentos e vinte reais e cinquenta e nove centavos) m.

CONCLUSÃO

CRECI
MG 1.200.018

ATENDIMENTO
TE 3571.1884

www.estrelacorretora.com.br
estrelaimoveis1884@gmail.com





PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruaia- MG CEP 37.805-000
Email: licitacao@juruaia.mg.gov.br
Tel. (35) 3553-1211 - Telefax (35) 3553-1117



CONCLUSÃO

A avaliação foi feita pelo Método Evolutivo que é definido pelo somatório dos valores do terreno e das benfeitorias existente sobre o terreno, o valor do terreno pode ser definido pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Ressaltando que o valor do expresso do imóvel foi obtido também com a concordância do mercado local, atributos particulares do imóvel e suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis no mercado imobiliário.

É do entender do Perito Avaliador que o valor do imóvel avaliando é de: **R\$ 1.350.023,14** (um milhão trezentos e cinquenta mil e vinte três reais quatorze centavos) com variação de 1% a 10% para mais ou menos.

VISTORIA

A vistoria foi realizada no dia 03/10/2025

ENCERRAMENTO

O presente Parecer de Avaliação é composto de 01 via, impressa de um lado só assinada pelo avaliador.

Muzambinho, 03 de outubro de 2025

Marcos Augusto Anderson
CORRETOR AUTÔNOMO
CRECI 22.786
CNAI 24626

ESTRELA IMOBILIARIA

CRECI MGJ nº 0006186

MARCOS AUGUSTO ANDERSON



PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruaia- MG CEP 37.805-000
Email: licitacao@juruaia.mg.gov.br
Tel. (35) 3553-1211 - Telefax (35) 3553-1117

ANEXO II – LEI DE AUTORIZAÇÃO DE ALIENAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Gestão 2025/2028
"DESENVOLVIMENTO É CUIDAR DO POVO"

LEI Nº 1.705, DE 3 DE SETEMBRO DE 2025.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a proceder ao desmembramento e posterior alienação de lotes que menciona e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE JURUAIA, estado de Minas Gerais, por seus representantes legais aprovou, e eu **PREFEITO MUNICIPAL** sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o chefe do Executivo Municipal autorizado a efetuar o procedimento de desmembramento do seguinte bem:

§ 1º O imóvel pertencente ao Município de Juruaia, constante na matrícula nº 24.817 registrada no cartório de imóveis de Muzambinho, que se encontra à Avenida Manoel Gonçalves Gamero, do lado ímpar da rua na esquina com a Rua dos Gomes, sendo um lote de terreno urbano na Avenida Manoel Gonçalves Gamero, centro, nesta cidade de Juruaia, MG, com área de **2.535,00 metros quadrados**, dentro das seguintes limitações e confrontações: Tem princípio em divisas de propriedades de Pedro Bueno de Piza, Fernanda de Castro Morais Diegues e Flávia de Castro Morais Diegues; daí, segue com estes por 56,55 metros; volve à direita e segue margeando a Rua dos Gomes por 39,00 metros; volve à direita e segue margeando a Avenida Manoel Gonçalves Gamero por 53,00 metros; volve à direita e segue divisas de Luiz de Lório por 16,70 metros; ainda pelo mesmo rumo, segue divisas de Gesiel Dias da Trindade por 9,64 metros, ainda pelo mesmo rumo, segue divisas de Rosendo Aparecido de Oliveira por 10,55 metros; volve à esquerda e segue 0,80 metros; volve à direita e segue divisas do espólio de Suzana Gonçalves Salomão por 9,70 metros; ainda pelo mesmo rumo segue divisas de Pedro Bueno de Piza por uma divisa em ângulo por 7,10 metros até encontrar o ponto de partida desta descrição.

§ 2º O desmembramento de que trata o caput deverá disjuntar, no mínimo, em 7 (sete) lotes, conforme projeto de desmembramento em anexo.

§ 3º Considerando que o procedimento administrativo do desmembramento será realizado pelo próprio município, fica dispensada para o procedimento a apresentação dos documentos constantes do inciso I, alíneas "a", "b", "c", "d" e "e" do art. 36 da Lei Municipal nº 1.176/2013.

§ 4º A dispensa que trata o § 3º não exime das exigências de apresentação de documentos e certidões constantes na lei 6.766/79, lei 6015/73 e do Provimento 096/2020 (com alterações pelo Provimento 142/2025).

§ 5º A dispensa de que trata o § 3º retroage a qualquer procedimento já iniciado antes dessa lei, desde que vinculado ao desmembramento do lote mencionado.

Art. 2º O valor arrecadado com cada alienação será pago mediante depósito em conta específica, a ser aberta pela Prefeitura Municipal de Juruaia.

Rua Ana Vitória, 135 – Centro – Juruaia – MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruaia- MG CEP 37.805-000
Email: licitacao@juruaia.mg.gov.br
Tel. (35) 3553-1211 - Telefax (35) 3553-1117



PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA

CNPJ: 18.668.368/0001-98

Gestão 2025/2028

"DESENVOLVIMENTO É CUIDAR DO POVO"

Parágrafo único. Os valores para a venda dos imóveis constantes no art. 1º deverão estar de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário, apurados mediante procedimento de avaliação, não podendo, em hipótese alguma, ser alienados em valor abaixo da avaliação, salvo alteração legal.

Art. 3º Os valores arrecadados com a alienação dos referidos lotes deverão ser utilizados primeiramente no término das obras da nova Escola Municipal Nair Gaspar e as sobras deverão ser destinadas à aquisição de área e construção de um Parque Municipal dotado de área de lazer, espaço cultural, equipamentos esportivos, centro de convivência e demais espaços afins, sendo que se ainda subsistir saldo, poderá ser utilizado para compra de bens e serviços para o desenvolvimento do Município de Juruaia.

Art. 4º A alienação dos imóveis constantes no art. 1º será realizada por processo licitatório, à luz da legislação vigente, com lance a partir do valor mínimo, conforme avaliação anexa especificada na presente lei.

Art. 5º Fica alterada a LDO e os orçamentos municipais, naquilo que couber, visando o cumprimento da presente lei.

Parágrafo único. Os valores arrecadados com a venda dos lotes respeitarão o disposto no art. 44 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000.

Art. 6º O Poder Executivo poderá regulamentar esta lei por meio de Decreto, estabelecendo normas e condições de pagamento.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Juruaia (MG), 3 de setembro de 2025.


Celso Marques Júnior
Prefeito Municipal

Registrada e publicada no local de costume da Prefeitura Municipal de Juruaia, conforme art. 160 §1º da Lei Orgânica Municipal, em 3 de setembro de 2025.

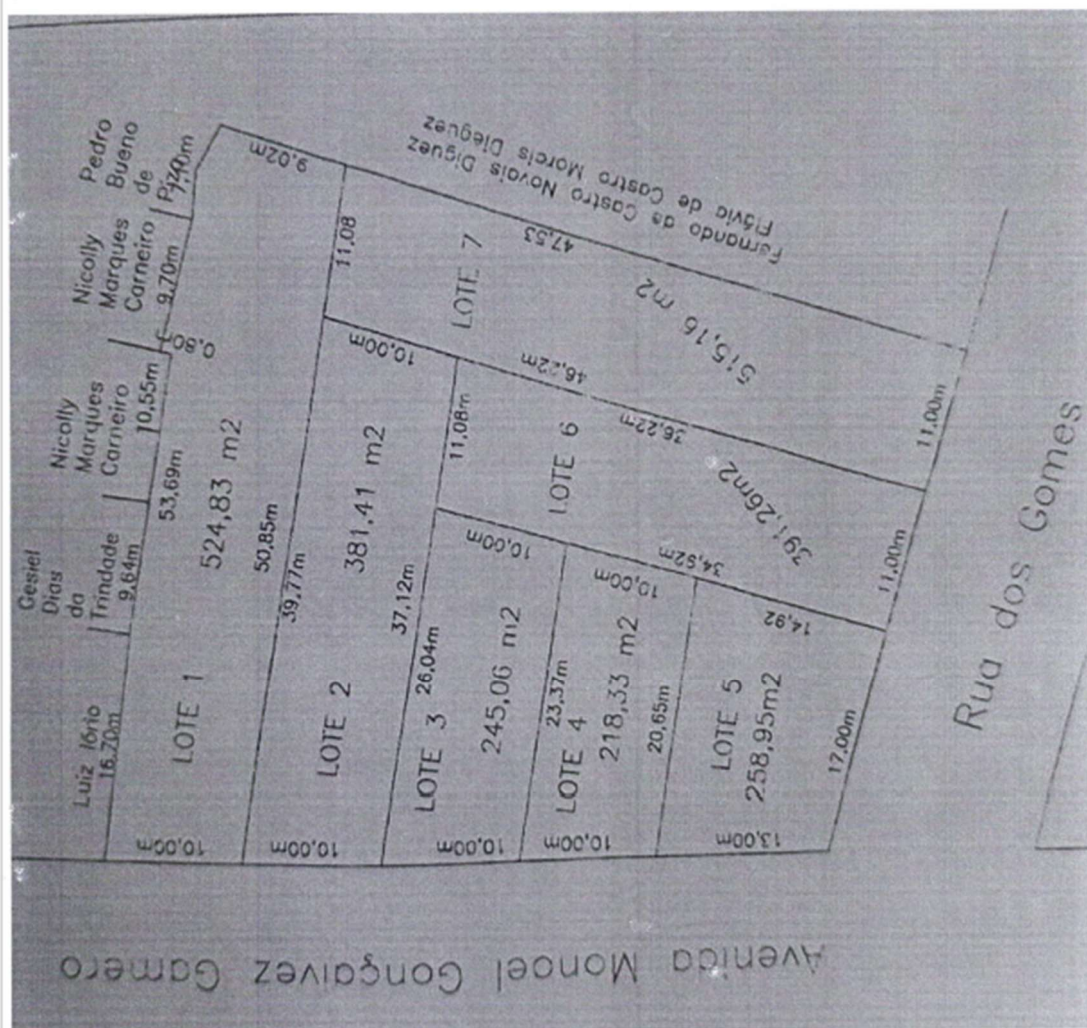

Tiago Mambri da Silva
Chefe de Gabinete

Rua Ana Vitória, 135 – Centro – Juruaia – MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruaia- MG CEP 37.805-000
Email: licitacao@juruaia.mg.gov.br
Tel. (35) 3553-1211 - Telefax (35) 3553-1117

ANEXO III – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:





PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruaia- MG CEP 37.805-000
Email: licitacao@juruaia.mg.gov.br
Tel. (35) 3553-1211 - Telefax (35) 3553-1117





PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruaia- MG CEP 37.805-000
Email: licitacao@juruaia.mg.gov.br
Tel. (35) 3553-1211 - Telefax (35) 3553-1117

ANEXO IV – MATRÍCULAS.

LOTE 01



Humberto Gomes do Amaral
Oficial Registrador

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

folha

1

matrícula

CNM:059741.2.0029969-96

29969 - 26/09/2025 - Protocolo: 130039 - 13/08/2025

Um terreno urbano de forma irregular, com a área de 524,83m², situado na Avenida Manoel Gonçalves Gamero, lado ímpar, à 43,00m da esquina com a Rua dos Gomes, Centro, Juruaia/MG, intitulado Lote 01, dentro das seguintes medidas e confrontações: tem principio na divisa da Avenida Manoel Gonçalves Gamero com a propriedade de Luiz de Lório (M- 13.699); daí, segue com este por 16,70m; ainda pelo mesmo rumo, segue divisas de Giesel Dias da Trindade (M-3.969) por 9,64m; ainda pelo mesmo rumo, segue divisas de Nicolly Marques Carneiro (M-25.599) por 10,55m; volve à esquerda e segue 0,80m; volve à direita e segue as divisas de Nicolly Marques Carneiro (M-25.600) por 9,70 m; ainda pelo mesmo rumo segue divisas de Pedro Bueno de Piza (M-27.068) por uma divisa em ângulo por 7,10m; volve a direita e segue confrontando com Fernanda de Castro Moraes Dieguez e Flávia de Castro Moraes Dieguez (M-10.093) por 9,02m; volve à direita e segue confrontando com o Lote 07 por 11,08m, ainda pelo mesmo rumo, segue as divisas do Lote 02 por 39,77m; volve à direita e segue margeando a Avenida Manoel Gonçalves Gamero por 10,00m até encontrar o ponto de partida desta descrição. Registro Anterior: Livro 02, Fls. 01 à 01v, R.01, Av.03, Av.04 e Av.11 da M-24.817 em 26/09/2025 (Desmembramento). PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE JURUAIA/MG, CNPJ nº. 18.668.368/0001-98, sediado na Rua Ana Vitória nº. 135, Centro, Juruaia/MG. SEM CONDIÇÕES. Ato: 4401, Quant Ato: 1. Emol: R\$ 61,67. RPE: R\$ 4,64. TFI: R\$ 20,85. ISSQN: R\$ 1,85. Total: R\$ 89,01. Nº selo consulta: JGC95368, Cód seg: 1287609471457359. O Oficial, *[Assinatura]*

AV-1-29969 - 26/09/2025 - Protocolo: 130039 - 13/08/2025

Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 11/08/2025, para informar que o número da inscrição imobiliária do imóvel constante da presente matrícula é nº. 01.027.0025.01.01.01, tendo em vista autorização para fins de desmembramento emitida em 04/09/2025 pelo município de Juruaia/MG. Ato: 4135, Quant Ato: 1. Emol: R\$ 24,52. RPE: R\$ 1,85. TFI: R\$ 8,28. ISSQN: R\$ 0,74. Total: R\$ 35,39. Nº selo consulta: JGC95368, Cód seg: 1287609471457359. O Oficial, *[Assinatura]*



PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruaia- MG CEP 37.805-000
Email: licitacao@juruaia.mg.gov.br
Tel. (35) 3553-1211 - Telefax (35) 3553-1117

LOTE 02



Humberto Gomes do Amaral
Oficial Registrador

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

folha

1

matrícula

CNM:059741.2.0029970-93

29970 - 26/09/2025 - Protocolo: 130039 - 13/08/2025

Um terreno urbano de forma irregular, com a área de 381,41m², situado na Avenida Manoel Gonçalves Gamero, lado ímpar, à 33,00m da esquina com a Rua dos Gomes, Centro, Juruaia/MG, intitulado Lote 02, dentro das seguintes medidas e confrontações: tem princípio na divisa da Avenida Manoel Gonçalves Gamero com o Lote 01; daí, segue com este por 39,77m; volve à direita e segue confrontando com o Lote 07 por 10,00m; volve à direita e segue divisas do Lote 06 por 11,08m; ainda pelo mesmo rumo, segue divisas do Lote 03 por 26,04m; volve à direita e segue margeando a Avenida Manoel Gonçalves Gamero por 10,00m até encontrar o ponto de partida desta descrição. Registro Anterior: Livro 02, Fls. 01 à 01v, R.01, Av.03, Av.05 e Av.12 da M-24.817 em 26/09/2025 (Desmembramento). PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE JURUAIA/MG, CNPJ nº 18.668.368/0001-98, sediado na Rua Ana Vitória nº. 135, Centro, Juruaia/MG. SEM CONDIÇÕES. Ato: 4401, Quant Ato: 1. Emol: R\$ 61,67. RPE: R\$ 4,64. TFI: R\$ 20,85. ISSQN: R\$ 1,85. Total: R\$ 89,01. Nº selo consulta: JGC95368, Cód seg: 1287609471457359. O Oficial, *[Assinatura]*

AV-1-29970 - 26/09/2025 - Protocolo: 130039 - 13/08/2025

Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 11/08/2025, para informar que o número da inscrição imobiliária do imóvel constante da presente matrícula é nº. 01.027.0025.01.02.01, tendo em vista autorização para fins de desmembramento emitida em 04/09/2025 pelo município de Juruaia/MG. Ato: 4135, Quant Ato: 1. Emol: R\$ 24,52. RPE: R\$ 1,85. TFI: R\$ 8,28. ISSQN: R\$ 0,74. Total: R\$ 35,39. Nº selo consulta: JGC95368, Cód seg: 1287609471457359. O Oficial, *[Assinatura]*



PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruaia- MG CEP 37.805-000
Email: licitacao@juruaia.mg.gov.br
Tel. (35) 3553-1211 - Telefax (35) 3553-1117

LOTE 03



Humberto Gomes do Amaral
Oficial Registrador

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

folha

1

matricula

CNM:059741.2.0029971-90

29971 - 26/09/2025 - Protocolo: 130039 - 13/08/2025

Um terreno urbano de forma irregular, com a área de 245,06m², situado na Avenida Manoel Gonçalves Gamero, lado ímpar, à 23,00m da esquina com a Rua dos Gomes, Centro, Juruaia/MG, intitulado Lote 03, dentro das seguintes medidas e confrontações: tem princípio na divisa da Avenida Manoel Gonçalves Gamero com o Lote 02 daí, segue com este por 26,04m; volve à direita e segue confrontando com o Lote 06 por 10,00m; volve à direita e segue divisas do Lote 04 por 23,37m; volve à direita e segue margeando a Avenida Manoel Gonçalves Gamero por 10,00m até encontrar o ponto de partida desta descrição. **Registro Anterior:** Livro 02, Fls. 01 à 01v, R.01, Av.03, Av.06 e Av.13 da M-24.817 em 26/09/2025 (Desmembramento). **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE JURUAIA/MG, CNPJ nº. 18.668.368/0001-98, sediado na Rua Ana Vitória nº 135, Centro, Juruaia/MG. **SEM CONDIÇÕES.** Ato: 4401, Quant Ato: 1. Emol: R\$ 61,67. RPE: R\$ 4,64. TFJ: R\$ 20,85. ISSQN: R\$ 1,85. Total: R\$ 89,01. Nº selo consulta: JGC95368, Cód seg: 1287609471457359. O Oficial,

AV-1-29971 - 26/09/2025 - Protocolo: 130039 - 13/08/2025

Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 11/08/2025, para informar que o número da inscrição imobiliária do imóvel constante da presente matrícula é nº. 01.027.0025.01.03.01, tendo em vista autorização para fins de desmembramento emitida em 04/09/2025 pelo município de Juruaia/MG. Ato: 4135, Quant Ato: 1. Emol: R\$ 24,52. RPE: R\$ 1,85. TFJ: R\$ 8,28. ISSQN: R\$ 0,74. Total: R\$ 35,39. Nº selo consulta: JGC95368, Cód seg: 1287609471457359. O Oficial,



PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruaia- MG CEP 37.805-000
Email: licitacao@juruaia.mg.gov.br
Tel. (35) 3553-1211 - Telefax (35) 3553-1117

LOTE 04



Humberto Gomes do Amaral
Oficial Registrador

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

folha

1

matrícula

CNM:059741.2.0029972-87

29972 - 26/09/2025 - Protocolo: 130039 - 13/08/2025

Um terreno urbano de forma irregular, com a área de 218,33m², situado na Avenida Manoel Gonçalves Gamero, lado ímpar, à 13,00m da esquina com a Rua dos Gomes, Centro, Juruaia/MG, intitulado **Lote 04**, dentro das seguintes medidas e confrontações: tem princípio na divisa da Avenida Manoel Gonçalves Gamero com o Lote 03 daí, segue com este por 23,37m; volve à direita e segue confrontando com o Lote 06 por 10,00m; volve à direita e segue divisas do Lote 05 por 20,65m; volve à direita e segue margeando a Avenida Manoel Gonçalves Gamero por 10,00m até encontrar o ponto de partida desta descrição. **Registro Anterior:** Livro 02, Fls. 01 à 01v, R.01, Av.03, Av.07 e Av.14 da M-24.817 em 26/09/2025 (Desmembramento). **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE JURUAIA/MG, CNPJ nº. 18.668.368/0001-98, sediado na Rua Ana Vitória nº 135, Centro, Juruaia/MG. **SEM CONDIÇÕES.** Ato: 4401, Quant Ato: 1. Emol: R\$ 61,67. RPE: R\$ 4,64. TFI: R\$ 20,85. ISSQN: R\$ 1,85. Total: R\$ 89,01. Nº selo consulta: JGC95368, Cód seg: 1287609471457359. O Oficial,

AV-1-29972 - 26/09/2025 - Protocolo: 130039 - 13/08/2025

Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 11/08/2025, para informar que o número da inscrição imobiliária do imóvel constante da presente matrícula é nº. **01.027.0025.01.04.01**, tendo em vista autorização para fins de desmembramento emitida em 04/09/2025 pelo município de Juruaia/MG. Ato: 4135, Quant Ato: 1. Emol: R\$ 24,52. RPE: R\$ 1,85. TFI: R\$ 8,28. ISSQN: R\$ 0,74. Total: R\$ 35,39. Nº selo consulta: JGC95368, Cód seg: 1287609471457359. O Oficial,



PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruaia- MG CEP 37.805-000
Email: licitacao@juruiaia.mg.gov.br
Tel. (35) 3553-1211 - Telefax (35) 3553-1117

LOTE 05



Humberto Gomes do Amaral
Oficial Registrador

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

folha

1

matrícula

CNM:059741.2.0029973-84

29973 - 26/09/2025 - Protocolo: 130039 - 13/08/2025

Um terreno urbano de forma irregular, com a área de 258,95m², situado na Avenida Manoel Gonçalves Gamero, lado ímpar, esquina com a Rua dos Gomes, Centro, Juruaia/MG, intitulado Lote 05, dentro das seguintes medidas e confrontações: tem princípio na divisa da Avenida Manoel Gonçalves Gamero com o Lote 04 daí, segue com este por 20,65m; volve à direita e segue confrontando com o Lote 06 por 14,92m; volve à direita e segue margeando a Rua dos Gomes por 17,00m; volve à direita e segue margeando a Avenida Manoel Gonçalves Gamero por 13,00m até encontrar o ponto de partida desta descrição. **Registro Anterior:** Livro 02, Fls. 01 à 01v, R.01, Av.03, Av.08 e Av.15 da M-24.817 em 26/09/2025 (Desmembramento). **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE JURUAIA/MG, CNPJ n.º 18.668.368/0001-98, sediado na Rua Ana Vitória n.º 135, Centro, Juruaia/MG. **SEM CONDIÇÕES.** Ato: 4401, Quant Ato: 1. Emol: R\$ 61,67. RPE: R\$ 4,64. TFJ: R\$ 20,85. ISSQN: R\$ 1,85. Total: R\$ 89,01. N.º selo consulta: JGC95368, Cód seg: 1287609471457359. O Oficial,

AV-1-29973 - 26/09/2025 - Protocolo: 130039 - 13/08/2025

Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 11/08/2025, para informar que o número da inscrição imobiliária do imóvel constante da presente matrícula é n.º 01.027.0025.01.05.01, tendo em vista autorização para fins de desmembramento emitida em 04/09/2025 pelo município de Juruaia/MG. Ato: 4135, Quant Ato: 1. Emol: R\$ 24,52. RPE: R\$ 1,85. TFJ: R\$ 8,28. ISSQN: R\$ 0,74. Total: R\$ 35,39. N.º selo consulta: JGC95368, Cód seg: 1287609471457359. O Oficial,



PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruaia- MG CEP 37.805-000
Email: licitacao@juruaia.mg.gov.br
Tel. (35) 3553-1211 - Telefax (35) 3553-1117

LOTE 06



Humberto Gomes do Amaral
Oficial Registrador

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

folha

1

matrícula

CNM:059741.2.0029974-81

29974 - 26/09/2025 - Protocolo: 130039 - 13/08/2025

Um terreno urbano de forma irregular, com a área de 391,26m², situado na Rua dos Gomes, lado par, à 17,00m da esquina com a Avenida Manoel Gonçalves Gamero, Centro, Juruaia/MG, intitulado Lote 06, dentro das seguintes medidas e confrontações: tem princípio na divisa da Rua dos Gomes com o Lote 05 daí, segue com este por 14,92m; ainda pelo mesmo rumo, segue divisas do Lote 04 por 10,00m; ainda pelo mesmo rumo, segue divisas do Lote 03 por 10,00m; volve à direita e segue confrontando com o Lote 02 por 11,08m; volve à direita e segue confrontando com o Lote 07 por 36,22m; volve à direita e segue margeando a Rua dos Gomes por 11,00m até encontrar o ponto de partida desta descrição. **Registro Anterior:** Livro 02, Fls. 01 à 01v, R.01, Av.03, Av.09 e Av.16 da M-24.817 em 26/09/2025 (Desmembramento). **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE JURUAIA/MG, CNPJ nº. 18.668.368/0001-98, sediado na Rua Ana Vitória nº 135, Centro, Juruaia/MG. **SEM CONDIÇÕES.** Ato: 4401, Quant Ato: 1. Emol: R\$ 61,67. RPE: R\$ 4,64. TFJ: R\$ 20,85. ISSQN: R\$ 1,85. Total: R\$ 89,01. Nº selo consulta: JGC95368, Cód seg: 1287609471457359. O Oficial,

AV-1-29974 - 26/09/2025 - Protocolo: 130039 - 13/08/2025

Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 11/08/2025, para informar que o número da inscrição imobiliária do imóvel constante da presente matrícula é nº. 01.027.0025.01.06.01, tendo em vista autorização para fins de desmembramento emitida em 04/09/2025 pelo município de Juruaia/MG. Ato: 4135, Quant Ato: 1. Emol: R\$ 24,52. RPE: R\$ 1,85. TFJ: R\$ 8,28. ISSQN: R\$ 0,74. Total: R\$ 35,39. Nº selo consulta: JGC95368, Cód seg: 1287609471457359. O Oficial,



PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA
CNPJ: 18.668.368/0001-98
Rua Ana Vitória, 135, Centro, Juruaia- MG CEP 37.805-000
Email: licitacao@juruiaia.mg.gov.br
Tel. (35) 3553-1211 - Telefax (35) 3553-1117

LOTE 07



Humberto Gomes do Amaral
Oficial Registrador

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

folha

1

matrícula

CNM:059741.2.0029975-78

29975 - 26/09/2025 - Protocolo: 130039 - 13/08/2025

Um terreno urbano de forma irregular, com a área de 515,16m², situado na Rua dos Gomes, lado par, à 28,00m da esquina com a Avenida Manoel Gonçalves Gamero, Centro, Juruaia/MG, intitulado Lote 07, dentro das seguintes medidas e confrontações: tem principio na divisa da Rua dos Gomes com o Lote 06 daí, segue com este por 36,22m; ainda pelo mesmo rumo, segue divisas do Lote 02 por 10,00m; volve à direita e segue confrontando com o Lote 01 por 11,08m; volve à direita e segue confrontando com Fernanda de Castro Morais Dieguez e Flávia de Castro Morais Dieguez (M-10.093) por 47,53m; volve à direita e segue margeando a Rua dos Gomes por 11,00m até encontrar o ponto de partida desta descrição. Registro Anterior: Livro 02, Fls. 01 à 01v, R.01, Av.03, Av.10 e Av.17 da M-24.817 em 26/09/2025 (Desmembramento). PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE JURUAIA/MG, CNPJ n.º 18.668.368/0001-98, sediado na Rua Ana Vitória n.º 135, Centro, Juruaia/MG. SEM CONDIÇÕES. Ato: 4401, Quant Ato: 1. Emol: R\$ 61,67. RPE: R\$ 4,64. TFI: R\$ 20,85. ISSQN: R\$ 1,85. Total: R\$ 89,01. N.º selo consulta: JGC95368, Cód seg: 1287609471457359. O Oficial,

AV-1-29975 - 26/09/2025 - Protocolo: 130039 - 13/08/2025

Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 11/08/2025, para informar que o número da inscrição imobiliária do imóvel, constante da presente matrícula é n.º 01.027.0025.01.07.01, tendo em vista autorização para fins de desmembramento emitida em 04/09/2025 pelo município de Juruaia/MG. Ato: 4135, Quant Ato: 1. Emol: R\$ 24,52. RPE: R\$ 1,85. TFI: R\$ 8,28. ISSQN: R\$ 0,74. Total: R\$ 35,39. N.º selo consulta: JGC95368, Cód seg: 1287609471457359. O Oficial,