



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E
DESENVOLVIMENTO URBANO

Ofício 227/2024 – SMP

Poços de Caldas, 03 de abril de 2024.

Meritíssima Juíza,

Em atenção à correspondência recebida por esta Secretaria, referente ao processo 5004840-02.2018.8.13.0518, no qual V. Exa. solicita o endereço completo dos imóveis de matrículas imobiliárias 61.444 e 61451, encaminhamos o croqui de localização e os Relatórios do Cadastro Técnico Municipal – BIC com as informações.

Sendo o que se apresenta para o momento, colocamo-nos à disposição para demais esclarecimentos.

Atenciosamente,

ANTONIO
CARLOS ALVISI
30090466691
Antonio Carlos Alvisi
Secretário Municipal de Planejamento e
Desenvolvimento Urbano

Assinado eletronicamente por ANTONIO CARLOS ALVISI
Data: 03/04/2024 10:13:00
IP: 192.168.1.101
Assinatura: ANTONIO CARLOS ALVISI
CPF: 30090466691
Assinatura: ANTONIO CARLOS ALVISI
CPF: 30090466691
Data: 03/04/2024 10:13:00
IP: 192.168.1.101

TJMG PCS 23 CIVEL 2770070 03/ABR/2024 07:01

MM. Juíza

Alessandra Bittencourt dos Santos Deppner

DD Juíza de Direito

Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais – Justiça de Primeira Instância

Comarca de Poços de Caldas – 2ª Vara Cível da Comarca de Poços de Caldas

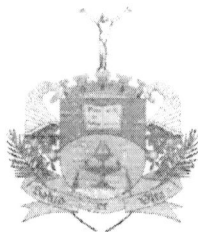
Rua Pernambuco, 707, Centro – 37701-021 – Poços de Caldas – MG



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E
DESENVOLVIMENTO URBANO

TJMG PCS 28 CIVEL 2770070 03/ABR/2024 07:01



CROQUI DE LOCALIZAÇÃO CROQUI DE LOCALIZAÇÃO lotes 150 e 151 da quadra H do Jardim Itamaraty iii

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS

SÉRGIO ANTONIO CARVALHO DE AZEVEDO
JÚLIO CÉSAR DE FREITAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E
DESENVOLVIMENTO URBANO

ANTONIO CARLOS ALVISI
CIBELE T. DE MELO BENJAMIN



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E
DESENVOLVIMENTO URBANO



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC

Dados Gerais 65139

03/04/2024 10:09:10

Logradouro : RUA VEREADOR JOSE NIVALDO DE AVILA Número : 329
Complemento Bairro : JARDIM ITAMARATY III
Cep : 37.710-070
Distrito : 00 Setor : 35 Quadra : 057 Lote : 0027 Unidade : 0000
Inscrição Cadastral : 00.35.057.0027.0000
Loteamento : JARDIM ITAMARATY III
Quadra : H Lote : 150
Proprietário : ADENILSON ALVES MARTINS CPF/CNPJ : 619.915.386-34
Endereço : MANOEL EUGENIO DOS SANTOS - 36

Endereço de Correspondência

Logradouro : RUA MANOEL EUGENIO DOS SANTOS Número : 36
Complemento Bairro : JARDIM ITAMARATY I
Cidade : POÇOS DE CALDAS Estado : MG Cep : 37.710-105

Medidas

Área Total Construída : 134,80 Profundidade : 0,00
Área Construída da Unidade : 134,80 Área Total do Terreno : 418,04
Área Edícula da Unidade : 0,00 Área do Terreno Isento : 0,00
Nro de Pavimentos : Fração Ideal : 418,040
Faixa de m2 de Terreno : 406 Fração Ideal Informada :
Valor do m2 Terreno : 109,12 Testado Ideal :
Valor do m2 Edificação : 534,21 Valor Venal Informado :
Valor Venal : 174.614,05
Valor Venal Atualizado : 174.614,05 Valor Terreno : 50.178,17
Valor Edificação Atualizado : 124.435,88 Valor Edificação : 124.435,88
Valor Terreno Atualizado : 50.178,17 Valor Excesso :

Co - Obrigados

Tipo - Nome	CGC\CPF
66439-F - WILSON TADEU MARTINS	962.243.716-87
74597-F - ANA PAULA ZANETTI MARTINS	878.321.276-00

Informações Gerais

Campo	Valor	Fator
POSICAO FISCAL	TRIBUTAVEL	
OCUPACAO	LOTE EDIFICADO	0,5
PROJETO CURA	NAO	
LOCALIZACAO - TL	MEIO DE QUADRA	1
TOPOGRAFIA	PLANO	1
MURO E CALCADA	CONSTRUIDO	
ZONEAMENTO	CONSTRUIDO	1
INFRAESTRUTURA	TOTAL	1,1
TL - LIMPEZA	PAVIMENTADA	
TC - CONSERVACAO	PAVIMENTADA	
ZONA URBANA	Z2	
FREQUENCIA LIXO	ALTERNADA	
PATRIMONIO HISTORICO	NAO É PATRIMONIO	
IDENTIFICACAO	NAO É PATRIMONIO	

Edificação

Campo	Valor	Fator
LOCALIZACAO	RECUADA	



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC

USO DA EDIF. TG	COMERCIO/SERVIC	1,2
INST. SANITARIA	TRES BANHEIROS	1,2
PISO EDIFICACAO	MAD.LADR.NORMAL	1
ESTRUTURA	CONCR/METALICA	1,2
DEPRECIACAO -PD	ATE 20 ANOS	
TIPO	CASA/SOBRADO	
CLASSIFICACAO	MEDIA	
CONDOMÍNIO	INCIDÊNCIA	1,6
RED.TCLD MERCAD	SEM REDUCAO	
TCLD COMER <35M	SEM REDUCAO	
TCLD COMER >100L	SEM AUMENTO	

Demonstração de Cálculo do ITU **Fórmula: $ITU = ValorTerreno * (Aliquota / 100)$, sendo:**

$$\begin{aligned} \text{Valor Terreno} &: (\text{FraçãoIdeal} \times \text{FatorCorretivo} \times \text{ValorMetroTerreno}) \\ &= (418,040 \times 1,100000 \times 109,12) \\ \text{ITU} &= 50.178,17 \times (0,000000 / 100) = 0 \end{aligned}$$

Demonstração de Cálculo do IPU **Fórmula: $IPU = ValorVenallmovel * (Aliquota / 100)$, sendo:**

$$\begin{aligned} \text{Valor Edificação} & (\text{AreaEdificada} \times \text{FatorCorretivo} \times \text{ValorConstrução}) \\ &= (134,8 \times 1,728000 \times 534,21) \\ &= 124.435,88 \\ \text{ValorVenallmovel} &= (\text{ValorTerreno} + \text{ValorEdificacao}) \\ &= (50.178,17 + 124.435,88) = 174.614,05 \\ \text{IPU} &= 174.614,05 \times (0,500000 / 100) = 873,07 \end{aligned}$$



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E
DESENVOLVIMENTO URBANO



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC

Dados Gerais 65140

03/04/2024 10:09:11

Logradouro :	RUA VEREADOR JOSE NIVALDO DE AVILA	Número :	
Complemento		Bairro :	JARDIM ITAMARATY III
Cep :	37.710-070		
Distrito :	00	Setor :	35
		Quadra :	057
		Lote :	0028
		Unidade	0000
Inscrição Cadastral :	00.35.057.0028.0000		
Loteamento :	JARDIM ITAMARATY III		
Quadra :	H	Lote :	151
Proprietário :	ADENILSON ALVES MARTINS	CPF/CNPJ :	619.915.386-34
Endereço :	MANOEL EUGENIO DOS SANTOS - 36		

Endereço de Correspondência

Logradouro :	RUA MANOEL EUGENIO DOS SANTOS	Número :	36
Complemento		Bairro :	JARDIM ITAMARATY I
Cidade :	POÇOS DE CALDAS	Estado :	MG
		Cep :	37.710-105

Medidas

Área Total Construída :	183,49	Profundidade :	0,00
Área Construída da Unidade :	183,49	Área Total do Terreno :	330,81
Área Edícula da Unidade :	0,00	Área do Terreno Isento :	0,00
Nro de Pavimentos :		Fração Ideal :	330,810
Faixa de m2 de Terreno :	406	Fração Ideal Informada :	
Valor do m2 Terreno :	109,12	Testado Ideal :	
Valor do m2 Edificação :	534,21	Valor Venal Informado :	
Valor Venal Atualizado :	223.205,32	Valor Venal :	223.205,32
Valor Edificação Atualizado :	183.497,54	Valor Terreno :	39.707,78
Valor Terreno Atualizado :	39.707,78	Valor Edificação :	183.497,54
		Valor Excesso :	

Co - Obrigados

Tipo - Nome	CGC/CPF
66439-F - WILSON TADEU MARTINS	962.243.716-87
74597-F - ANA PAULA ZANETTI MARTINS	878.321.276-00

Informações Gerais

Campo	Valor	Fator
POSICAO FISCAL	TRIBUTAVEL	
OCUPACAO	LOTE EDIFICADO	0,5
PROJETO CURA	NAO	
LOCALIZACAO -TL	MEIO DE QUADRA	1
TOPOGRAFIA	PLANO	1
MURO E CALCADA	CONSTRUIDO	
ZONEAMENTO	CONSTRUIDO	1
INFRAESTRUTURA	TOTAL	1,1
TL - LIMPEZA	PAVIMENTADA	
TC - CONSERVCAO	PAVIMENTADA	
ZONA URBANA	Z2	
FREQUENCIA LIXO	ALTERNADA	
PATRIMONIO HISTORICO	NAO É PATRIMONIO	
IDENTIFICACAO	NAO É PATRIMONIO	

Edificação

Campo	Valor	Fator
LOCALIZACAO	RECUADA	



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC

USO DA EDIF. TG	COMERCIO/SERVIC	1,2
INST. SANITARIA	DOIS BANHEIROS	1
PISO EDIFICACAO	MAD.LADR.NORMAL	1
ESTRUTURA	CONCR/METALICA	1,2
DEPRECIACAO -PD	ATE 20 ANOS	
TIPO	CASA/SOBRADO	
CLASSIFICACAO	MEDIA	
CONDOMÍNIO	NAO INCIDÊNCIA	1
RED.TCLD MERCAD	SEM REDUCAO	
TCLD COMER <35M	SEM REDUCAO	
TCLD COMER >100L	SEM AUMENTO	

Demonstração de Cálculo do ITU **Fórmula: $ITU = ValorTerreno * (Aliquota / 100)$, sendo:**

Valor Terreno : (FraçãoIdeal X FatorCorretivo X ValorMetroTerreno)

= (330,810 x 1,100000 x 109,12)

ITU = 39.707,78 x (0,000000 / 100) = 0

Demonstração de Cálculo do IPU **Fórmula: $IPU = ValorVenallmovel * (Aliquota / 100)$, sendo:**

Valor Edificação (AreaEdificada X FatorCorretivo X ValorConstrução)

= (183,49 x 1,872000 x 534,21)

= 183.497,54

ValorVenallmovel = (ValorTerreno + ValorEdificacao)

= (39.707,78 + 183.497,54) = 223.205,32

IPU = 223.205,32 x (0,500000 / 100) = 1.116,02