



Prefeitura Municipal de Congonhas

ESTADO DE MINAS GERAIS

ASSUNTO

09/12/2014 13:31:23

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS,
DESAPROPRIACÃO/CONSTRUÇÃO ROTATÓRIA/A

PROCESSO

NÚMERO

0017235/2014

ANO

Mencionar esta referência em todo o
expediente relacionado com este processo

REFERÊNCIAS

PROCESSO ANEXADOS

COMPOSIÇÃO DO PROCESSO

FL	DISCRIMINAÇÃO	FL	DISCRIMINAÇÃO
1		26	
2		27	
3		28	
4		29	
5		30	
6		31	
7		32	
8		33	
9		34	
10		35	
11		36	
12		37	
13		38	
14		39	
15		40	
16		41	
17		42	
18		43	
19		44	
20		45	
21		46	
22		47	
23		48	
24		49	
25		50	

Observações:



ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
Relatório de Comprovante de Abertura de Processos

Página 1 / 1
Data: 09/12/2014

G01

Filtros aplicados ao relatório

Número do processo: 0017235/2014

Número do processo: 0017235/2014

Número único: 3D2.B11.K41-00

Solicitação: 18380 - DESAPROPRIAÇÃO/CONSTRUÇÃO ROTATÓRIA/ACESSO NORTE

Beneficiário:

CPF do beneficiário:

Requerente: 111944 - SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

CPF do requerente:

Endereço: - CEP: 36415-000

Bairro:

Complemento:

Município: Congonhas - MG

Loteamento: Condomínio:

Fax:

Telefone:

Celular:

E-mail:

Local da protocolização: 476.000.000 - PROTOCOLO CENTRAL

Protocolado por: LUCIENE MÁRCIA SOUZA

Situação: Não analisado Procedência: Interna Prioridade: Normal

Protocolado em: 09/12/2014 13:31 Previsto para: 09/12/2014 13:31 Concluído em:

Súmula: CI. N°PMC/DEPR/086/2014, DESAPROPRIAÇÃO DE ÁREAS NO BAIRRO ALVORADA PARA CONSTRUÇÃO DE ROTATÓRIA E AV DE LIGAÇÃO DO ACESSO NORTE À RODOVIÁRIA.

Observação:

LUCIENE MÁRCIA SOUZA

(Protocolado por)

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

(Requerente)

602



SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

COMUNICAÇÃO INTERNA

Nº : PMC/DEPR/086/2014

De : Leônio Antônio de Freitas

Para : Luciene Márcia C. Souza

Data : 04/12/2014

DEPR/SEOB

SEAD/Protocolo Central

Prezada Senhora,

Solicitamos por gentileza providenciar abertura de Processo Administrativo referente a desapropriação de áreas no bairro Alvorada para construção de rotatória e Av. de ligação do Acesso Norte á Rodoviária.

Após abertura do processo, gentileza encaminhá-lo à Secretaria de Obras, para sequência nos autos.

Atenciosamente,



Leônio Antônio de Freitas
Diretor de Engenharia e Projetos

RECEBIDO EM: 04/12/14
LMS
Luciene Márcia Souza
Gerência de Protocolo



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

CREA-MG

ART de Obra ou Serviço

14201400000002214776

039

1. Responsável Técnico

MATHEUS COMANDUCI FERNANDES NETO

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: 1404122303

Registro: MG-94896/D

Registro: 48644

Empresa contratada: **PROJETA-CONSULTORIA E SERVICOS LTDA**

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**

Logradouro: **PRAÇA PRESIDENTE KUBITSCHEK**

CPF/CNPJ: 16.752.446/0001-02

Número: 135

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **CONGONHAS**

UF: **MG**

CEP: 36415-000

Contrato:

celebrado em

Valor: R\$ 5.000,00

Tipo de contratante: **PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO**

Ação Institucional: **ÓRGÃO PÚBLICO**

3. Dados da Obra/Serviço

- Logradouro: **AVENIDA MAUÁ**

Número:

Complemento: **S/N**

Bairro: **JARDIM ALVORADA**

Cidade: **CONGONHAS**

UF: **MG**

CEP: 36415-000

Data de Início: **01/12/2014**

Previsão de término: **30/12/2014**

Valor da Obra: **R\$ 5.000,00**

Finalidade: **INFRAESTRUTURA**

CNPJ: 16.752.446/0001-02

4. Atividade Técnica

Quantidade Unidade

EXECUÇÃO PROJETO OUTRAS FINALIDADES - GRUPO A(CIVIL) TOPOGRAFIA

17996,00 m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

**LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO CADASTRAL DOS TERRENOS A SEREM DESAPROPRIADOS NA AV. MAUÁ,
JARDIM ALVORADA -CONGONHAS/MG**

7. Entidade de classe

- SEM INDICAÇÃO DE ENTIDADE DE CLASSE

9. Informações

Área de Atuação: **GEOMETRICO;**

MEMORIAL DESCRIPTIVO

Imóvel:	Avenida Mauá		
Proprietário:	Geraldo Cordeiro	Município:	Congonhas
Comarca:	Congonhas	UF:	Minas Gerais
Área (ha):	4.398,00m ²	Perímetro	346,31

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1, de coordenadas N 7.732.615,00 m. e E 620.806,49 m., deste, segue com azimute de 138°03'02" e distância de 50,00 m., até o vértice V2, de coordenadas N 7.732.534,98 m. e E 620.775,85 m.; deste, segue com azimute de 237°16'51" e de distância de 97,95 m até o vértice V3 , de coordenadas N 7.732.523,68 m. e E 620.758,27 m.; deste, segue com azimute de 284°53'30" e distância de 51,01 m., até o vértice V15, de coordenadas N 7.732.536,79 m. e E 620.708,98 m.; deste, segue com azimute de 13°44'11" e distância de 9,16 m., até o vértice V16, de coordenadas N 7.732.545,69 m. e E 620.711,15 m.; deste, segue com azimute de 58°34'33" e distância de 39,34 m., até o vértice V17, de coordenadas N 7.732.566,20 m. e E 620.744,72 m.; deste, segue com azimute de 100°24'50" e distância de 18,17 m., até o vértice V18, de coordenadas N 7.732.562,92 m. e E 620.762,59 m.; deste, segue com azimute de 63°09'26" e distância de 34,09 m., até o vértice V19, de coordenadas N 7.732.578,31 m. e E 620.793,01 m.; deste, segue com azimute de 329°50'23" e distância de 14,85 m., até o vértice V20, de coordenadas N 7.732.591,14 m. e E 620.785,55 m.; deste, segue com azimute de 41°16'35" e distância de 31,74 m., até o vértice V1, de coordenadas N 7.732.615,00 m. e E 620.806,49 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro.
Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

Minas Gerais, 10 de Dezembro 2014

Resp. Técnico: Matheus Comanduci Fernandes Neto CREA:94896/D

05/08

MEMORIAL DESCRIPTIVO

Imóvel:	Avenida Mauá, nº 97		
Proprietário:	Desconhecido	Município:	Congonhas
Comarca:	Congonhas	UF:	Minas Gerais
Área (ha):	109,00m ²	Perímetro	50,85

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V5, de coordenadas N 7.732.530,67 m. e E 620.731,99 m., deste, segue com azimute de 103°22'03" e distância de 14,73 m., até o vértice V4, de coordenadas N 7.732.527,27 m. e E 620.746,32 m.; deste, segue com azimute de 238°39'30" e distância de 21,21 m., até o vértice V6, de coordenadas N 7.732.516,24 m. e E 620.728,21 m.; deste, segue com azimute de 14°40'55" e distância de 14,92 m., até o vértice V5, de coordenadas N 7.732.530,67 m. e E 620.731,99 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

Minas Gerais, 10 de Dezembro 2014


Resp. Técnico: Matheus Comanduci Fernandes Neto CREA:94896/D

06/8

MEMORIAL DESCRIPTIVO

Imóvel: Avenida Mauá
Proprietário: Geraldino Egídio Ferreira Município: Congonhas
Comarca: Congonhas UF: Minas Gerais
Área (ha): 850,00m² Perímetro: 117,70

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V12, de coordenadas N 7.732.543,73 m. e E 620.675,28 m., deste, segue com azimute de 112°41'37" e distância de 34,80 m., até o vértice V14, de coordenadas N 7.732.530,30 m. e E 620.707,39 m.; deste, segue com azimute de 294°32'49" e distância de 13,34 m., até o vértice V8, de coordenadas N 7.732.516,68 m. e E 620.677,08 m.; deste, segue com azimute de 307°45'05" e distância de 8,11 m., até o vértice V9, de coordenadas N 7.732.521,65 m. e E 620.670,67 m.; deste, segue com azimute de 355°55'26" e distância de 2,87 m., até o vértice V10, de coordenadas N 7.732.524,51 m. e E 620.670,47 m.; deste, segue com azimute de 12°25'06" e distância de 7,76 m., até o vértice V11, de coordenadas N 7.732.532,08 m. e E 620.672,14 m.; deste, segue com azimute de 15°07'27" e distância de 12,06 m., até o vértice V12, de coordenadas N 7.732.543,73 m. e E 620.675,28 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro.
Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

Minas Gerais, 10 de Dezembro 2014

Resp. Técnico: Matheus Comanduci Fernandes Neto CREA:94896/D

Off

MEMORIAL DESCRIPTIVO

Imóvel: Avenida Mauá

Proprietário: Desconhecido

Município: Congonhas

Comarca: Congonhas

UF: Minas Gerais

Área (ha): 794,00m²

Perímetro 114,90

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V15, de coordenadas N 7.732.536,79 m. e E 620.708,98 m., deste, segue com azimute de 104°53'30" e distância de 23,82 m., até o vértice V5, de coordenadas N 7.732.530,67 m. e E 620.731,99 m.; deste, segue com azimute de 194°40'55" e distância de 35,44 m., até o vértice V7, de coordenadas N 7.732.496,39 m. e E 620.723,01 m.; deste, segue com azimute de 293°01'35" e distância de 23,54 m., até o vértice V8, de coordenadas N 7.732.505,60 m. e E 620.701,35 m.; deste, segue com azimute de 13°44'11" e distância de 32,11 m., até o vértice V15, de coordenadas N 7.732.536,79 m. e E 620.708,98 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro.
Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

Minas Gerais, 10 de Dezembro 2014


Resp. Técnico: Matheus Comanduci Fernandes Neto CREA:94896/D

08/11

MEMORIAL DESCRIPTIVO

Imóvel:	Avenida Mauá, nº 32		
Proprietário:	Silvio Santana	Município:	Congonhas
Comarca:	Congonhas	UF:	Minas Gerais
Área (ha):	107,00m ²	Perímetro	48,88

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V16, de coordenadas N 7.732.545,65 m. e E 620.711,14 m., deste, segue com azimute de 193°44'11" e distância de 15,80 m., até o vértice V14, de coordenadas N 7.732.530,30 m. e E 620.707,39 m.; deste, segue com azimute de 292°41'37" e distância de 13,79 m., até o vértice V13, de coordenadas N 7.732.535,62 m. e E 620.694,67 m.; deste, segue com azimute de 58°39'30" e distância de 19,29 m., até o vértice V16, de coordenadas N 7.732.545,65 m. e E 620.711,14 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

Minas Gerais, 10 de Dezembro 2014



Resp. Técnico: Matheus Comanduci Fernandes Neto CREA:94896/D

PP
09

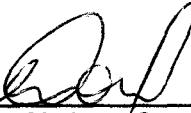
MEMORIAL DESCRIPTIVO

Imóvel:	Rua Capitão Olímpio		
Proprietário:	Jean Brás Guerra Correia	Município:	Congonhas
Comarca:	Congonhas	UF:	Minas Gerais
Área (ha):	540,00m ²	Perímetro	115,00

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V20, de coordenadas N 7.732.591,01 m. e E 620.785,62 mdeste, segue com azimute de 149°50'23" e distância de 14,85 m., até o vértice V19, de coordenadas N 7.732.578,17 m. e E 620.793,08 m.; deste, segue com azimute de 243°09'26" e distância de 34,09 m., até o vértice V18, de coordenadas N 7.732.562,78 m. e E 620.762,67 m.; deste, segue com azimute de 280°24'50" e distância de 18,20 m., até o vértice V17, de coordenadas N 7.732.566,07 m. e E 620.744,77 m.; deste, segue com azimute de 58°36'01" e distância de 47,87 m., até o vértice V20, de coordenadas N 7.732.591,01 m. e E 620.785,62 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

Minas Gerais, 10 de Dezembro 2014


Resp. Técnico: Matheus Comanduci Fernandes Neto CREA:94896/D

10

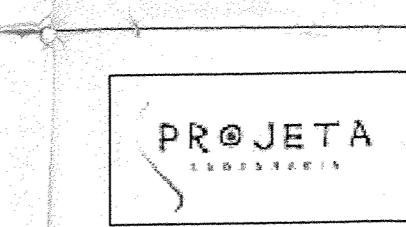
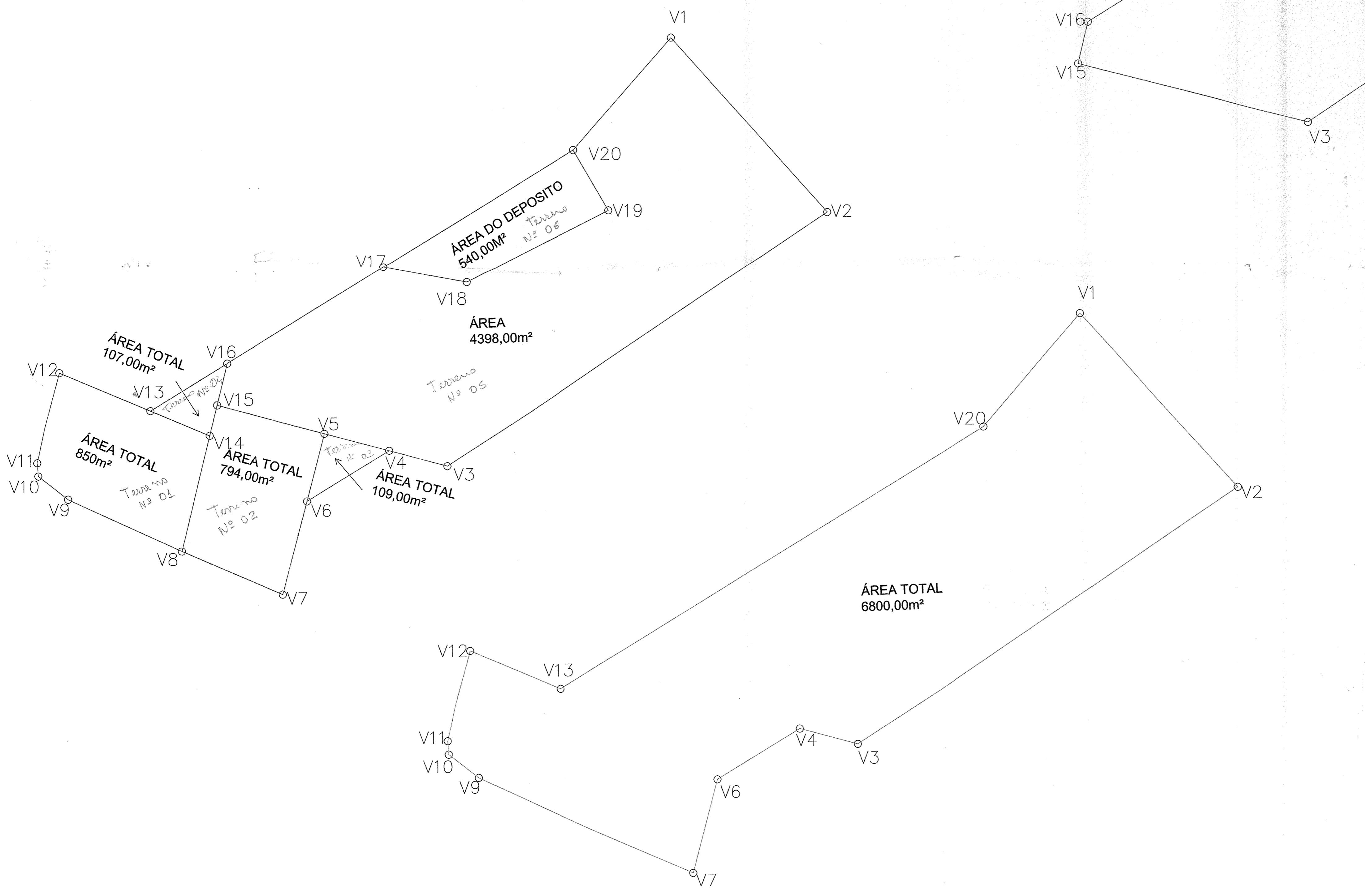
MEMORIAL DESCRIPTIVO

Imóvel:	Rua Capitão Olimpio com Avenida Mauá		
Proprietário:	Área Total	Município:	Congonhas
Comarca:	Congonhas	UF:	Minas Gerais
Área (ha):	6.800,00m ²	Perímetro	442,23

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1, de coordenadas N 7.732.615,00 m. e E 620.806,49 m., deste, segue com azimute de 138°03'02" e distância de 50,00 m., até o vértice V2, de coordenadas N 7.732.577,81 m. e E 620.839,91 m.; deste, segue com azimute de 237°16'51" e distância de 97,95 m até o vértice V3, de coordenadas N 7.732.523,68 m. e E 620.758,27 m.; deste, segue com azimute de 284°53'12" e distância de 12,84 m., até o vértice V4, de coordenadas N 7.732.526,98 m. e E 620.745,86 m.; deste, segue com azimute de 238°39'30" e distância de 20,66 m., até o vértice V6, de coordenadas N 7.732.516,24 m. e E 620.728,21 m.; deste, segue com azimute de 194°40'55" e distância de 20,51 m., até o vértice V7, de coordenadas N 7.732.496,39 m. e E 620.723,01 m deste, segue com azimute de 294°32'49" e distância de 50,22 m., até o vértice V9, de coordenadas N 7.732.516,68 m. e E 620.677,08 m.; deste, segue com azimute de 307°45'05" e distância de 8,11 m., até o vértice V10, de coordenadas N 7.732.521,65 m. e E 620.670,67 m.; deste, segue com azimute de 355°55'26" e distância de 2,87 m., até o vértice V11, de coordenadas N 7.732.524,51 m. e E 620.670,47 m.; deste, segue com azimute de 15°07'27" e distância de 19,81 m., até o vértice V12, de coordenadas N 7.732.543,73 m. e E 620.675,28 m.; deste, segue com azimute de 112°41'37" e distância de 20,39 m., até o vértice V13, de coordenadas N 7.732.535,86 m. e E 620.694,09 m.; deste, segue com azimute de 58°34'33" e distância de 106,50 m., até o vértice V20, de coordenadas N 7.732.591,14 m. e E 620.785,55 m.; deste, segue com azimute de 41°16'35" e distância de 31,74 m., até o vértice V1, de coordenadas N 7.732.615,00 m. e E 620.806,49 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro.

Minas Gerais, 10 de Dezembro 2014


Resp. Técnico: Matheus Comanduci Fernandes Neto CREA:94896/D



PROJETA ENGENHARIA
Alameda Oscar Niemeyer, 500 – Salas 503 e 507 /
Edifício Torres da Serra – Bairro Vale do Sereno – Nova Lima
Minas Gerais – Cep. 34.000-000
Tel: (31)3347-4405 / 3347-7079
3571-1920

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
PRACA JUSCELINO KUBITSCHEK, N°135
Bairro Centro - Congonhas/MG
CEP:36.415-000 / Tel: (31)3731-1300

NOTA:
ÁREA A SER DESAPROPRIADA PARA IMPLANTAÇÃO
DE ENCAIXE DA AVENIDA DO ACESSO NORTE

LEGENDA
— ÁREA TOTAL
— ÁREA
— DIVISAS
V VÉRTICE

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

PREFEITURA
CONGONHAS/MG
RESPONSÁVEL TÉCNICO *[Signature]* CREA /MG
MATHEUS COMANDUCI FERNANDES NETO
94896/D

LEVANTAMENTO PLANIALTIMETRICO

DETALHE	DATA
ÁREA Á DESAPROPRIAR	DEZEMBRO-201
TÍTULO	ESCALA
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO CADASTRAL	1/500
LOCAL	FOLHA
CONGONHAS / MG	01



PROJETA ENGENHARIA
 Alameda Oscar Niemeyer, 500 – Salas 503 e 507 /
 Edifício Torres da Serra – Bairro Vale do Sereno – Nova Lima
 Minas Gerais – Cep: 34.000-000
 Tel: (31)3347-4405 / 3347 - 7079
 3571-1920

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
 PRACA JUSCELINO KUBITSCHEK, Nº135
 Bairro Centro - Congonhas/MG
 CEP:36.415-000 / Tel: (31)3731-1300

NOTA:
 ÁREA A SER DESAPROPRIADA PARA IMPLANTAÇÃO
 DE ENCAIXE DA AVENIDA DO ACESSO NORTE

LEGENDA	
PISO	BOCA DE LOBO
MEIO FIO	EDIFICAÇÃO
MURO	○ PV ESGOTO
V VÉRTICE	○ PV ÁGUA
	POSTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

PREFEITURA
 CONGONHAS/MG
RESPONSÁVEL TÉCNICO *[Signature]* CREA /MG
 MATHEUS COMANDÚCI FERNANDES NETO 94896/D

LEVANTAMENTO PLANIALTIMETRICO

DETALHE	DATA
ÁREA Á DESAPROPRIAR	DEZEMBRO-2014
TÍTULO	ESCALA
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO CADASTRAL	1/400
LOCAL	FOLHA
CONGONHAS / MG	01



138

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONGONHAS-MG
Praça Sete de Setembro nº 17, Matriz - CEP: 36415-000**

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

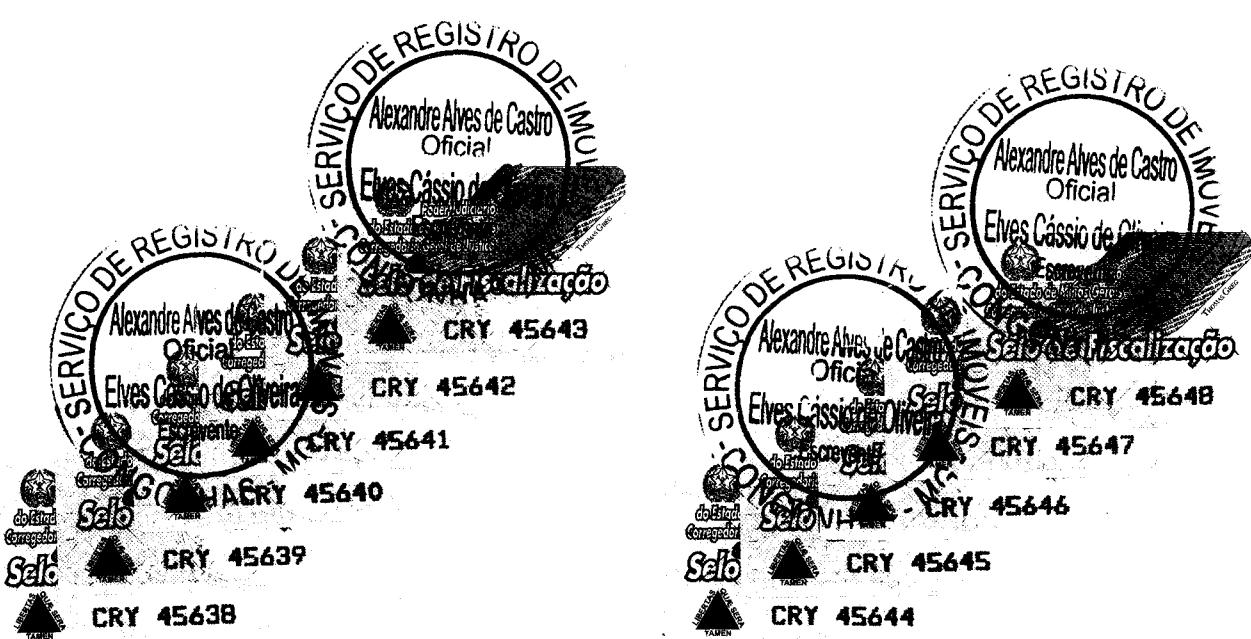
RESPOSTA NEGATIVA DE BUSCA



Certifico para os devidos fins que em virtude da busca requerida em 09/12/2014, por Município de Congonhas, NÃO ENCONTREI, até a presente data, qualquer registro, referente a imóvel situado em Congonhas/MG, em nome de GERALDO CORDEIRO. Congonhas, 11 de dezembro de 2014.
Emolumentos: R\$ 33,99 (trinta e três reais e noventa e nove centavos). Recompe: 2,09 (dois reais e nove centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 11,22 (onze reais e vinte e dois centavos). Total: R\$ 47,30 (quarenta e sete reais e trinta centavos).

Eduarda

Alexandre Alves de Castro - Oficial
Elvés Cássio de Oliveira - Substituto
Riane Santos Cassemiro - Escrevente





14 P

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONGONHAS-MG
Praça Sete de Setembro nº 17, Matriz - CEP: 36415-000

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

RESPOSTA NEGATIVA DE BUSCA



Certifico para os devidos fins que em virtude da busca requerida em 19/12/2014, por Município de Congonhas, NÃO ENCONTREI, até a presente data, qualquer registro, referente a imóvel situado em Congonhas/MG, em nome de GEIVANO AVELAR SOUZA, CPF: 01315550652. Congonhas, 22 de dezembro de 2014. Emolumentos: R\$ 33,99 (trinta e três reais e noventa e nove centavos). Recompe: 2,09 (dois reais e nove centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 11,22 (onze reais e vinte e dois centavos). Total: R\$ 47,30 (quarenta e sete reais e trinta centavos).

Eloádufaria

Alexandre Alves de Castro - Oficial
Elves Cássio de Oliveira - Substituto
Riane Santos Cassemiro - Escrevente



República Federativa do Brasil

ESTADO DE MINAS GERAIS - CONGONHAS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONGONHAS

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



CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, sob a fotocópia abaixo impressa verifiquei constar:

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

COMARCA DE CONGONHAS - MG

Folha 5.413
Data: 19-12-2004

MATRÍCULA: 10.680

IMÓVEL: Uma área de terreno, formada por 03(três) lotes, medindo 900m²(novecentos metros quadrados), situada no local denominado SAMAMBAIA/ALVORADA, nesta cidade, do imóvel as seguintes medidas e confrontações: pela frente, na extensão de 36m(trinta e seis metros), a rua Mauá; pelos fundos, na mesma medida de 36m(trinta e seis metros), sando com remanescente do terreno, pela direita, divisando com a Travessa Mauá e, pela esquerda divisando com terrenos pertencente a Maria da Glória Osório, medindo 25m(vinte e cinco metros) de cada lado, imóvel havido por direito de posse em área maior, conforme ação de usucapião processada perante o Juiz de direito desta Comarca, com sentença proferida em 01 de fevereiro de 1.984. PROPRIETÁRIO: GERALDO CORDEIRO DA SILVEIRA, CPF: nº 083.413.896-49, comerciante e sua mulher MARIA BATISTA CORDEIRO, do lar, residentes e domiciliados na rua Capitão Olímpio, nº 97, bairro Rosário. REGISTRO ANTERIOR: L.º 2-1, fls. 05, matrícula 2.700, neste Cartório. Ass. Éda Lúcia Rodrigues, Oficial.

REGISTRO 1-10.680 Em 29 de dezembro de 2.004: Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 23 de dezembro de 2.004, pela Tabeliã Substituta do Cartório do 1º Ofício, desta Comarca, Raquel Maria Senra Barbosa, no Lº 37, fls. 003/003v, na qual GERALDO CORDEIRO DA SILVEIRA, CPF: nº 083.413.896-49, comerciante e sua mulher MARIA BATISTA CORDEIRO, do lar, residentes e domiciliados na rua Capitão Olímpio, nº 97, bairro Rosário, vendem à GERALDINO EZÍDIO FERREIRA, CPF n.º 051.169.106-87, contabilista, casado, residente na Av. Júlia Kubitschek, nº 818, centro, nesta cidade, todos brasileiros, o imóvel descrito acima na matrícula, no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais). Consta na Escritura EMITIDA DOL Dou fé. Ass. Éda Lúcia Rodrigues, Oficial.

Emolumentos: R\$ 13,05 (treze reais e cinco centavos). Recompe: R\$ 0,78 (setenta e oito centavos). Total: R\$ 18,71 (dezesseis reais e Setenta e um centavos).

CERTIFICO
E DOU FÉ

11/12/2004

Elves Cássio de Oliveira
SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
E. Substituto: Elves Cássio de Oliveira
Congonhas - MG



CERTIDÃO
AXQ 10689



16 P

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONGONHAS-MG
Praça Sete de Setembro nº 17, Matriz - CEP: 36415-000

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

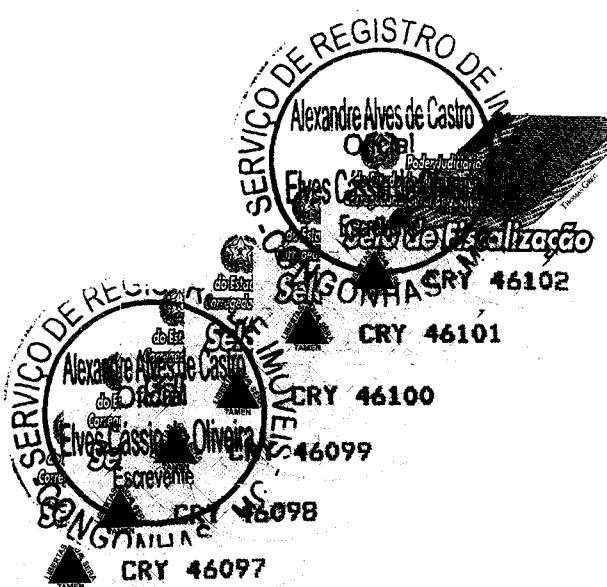
RESPOSTA NEGATIVA DE BUSCA



Certifico para os devidos fins que em virtude da busca requerida em 18/12/2014, por Município de Congonhas, NÃO ENCONTREI, até a presente data, qualquer registro, referente a imóvel situado em Congonhas/MG, em nome de SILVIO SANTANA. Congonhas, 22 de dezembro de 2014.
Emolumentos: R\$ 33,99 (trinta e três reais e noventa e nove centavos). Recompe: 2,09 (dois reais e nove centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 11,22 (onze reais e vinte e dois centavos). Total: R\$ 47,30 (quarenta e sete reais e trinta centavos).

Elo Oliveira

Alexandre Alves de Castro - Oficial
Elves Cássio de Oliveira - Substituto
Riane Santos Cassemiro - Escrevente





11 P

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONGONHAS-MG
Praça Sete de Setembro nº 17, Matriz - CEP: 36415-000

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

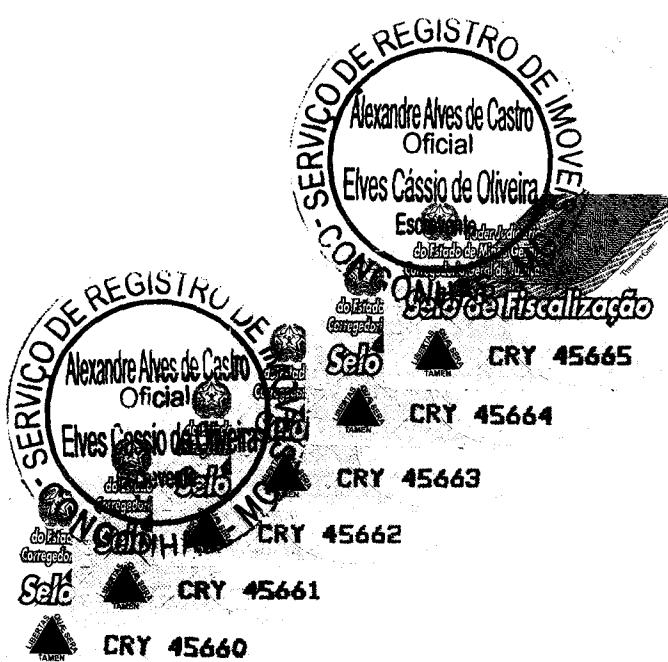
RESPOSTA NEGATIVA DE BUSCA

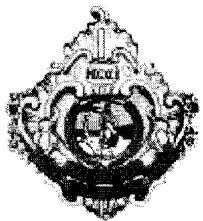


Certifico para os devidos fins que em virtude da busca requerida em 09/12/2014, por Município de Congonhas, NÃO ENCONTREI, até a presente data, qualquer registro, referente a imóvel situado no Bairro denominado Alvorada, em Congonhas/MG, em nome de JEAN BRAZ GUERRA CORREIA. Congonhas, 11 de dezembro de 2014. Emolumentos: R\$ 33,99 (trinta e três reais e noventa e nove centavos). Recompe: 2,09 (dois reais e nove centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 11,22 (onze reais e vinte e dois centavos). Total: R\$ 47,30 (quarenta e sete reais e trinta centavos).

Eloáufupa

Alexandre Alves de Castro - Oficial
Elves Cássio de Oliveira - Substituto
Riane Santos Cassemiro - Escrevente



Anexo ao Processo Nº 017235 / 2014, de 09 / 12 / 2014

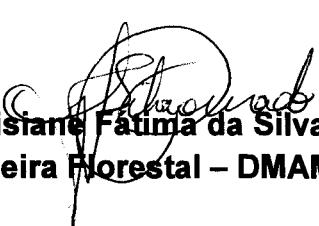
À Secretaria Municipal de Obras,

Em vistoria realizada nos referidos lotes foi constatado que se trata de áreas antropizadas, com vegetação, em sua maior parte, rasteira. Ocorrem alguns arbustos sem rendimento lenhoso. Não se trata de Área de Preservação Permanente de acordo com a Legislação Ambiental vigente.

Desta forma, não há impedimento ambiental para desapropriação dos lotes.

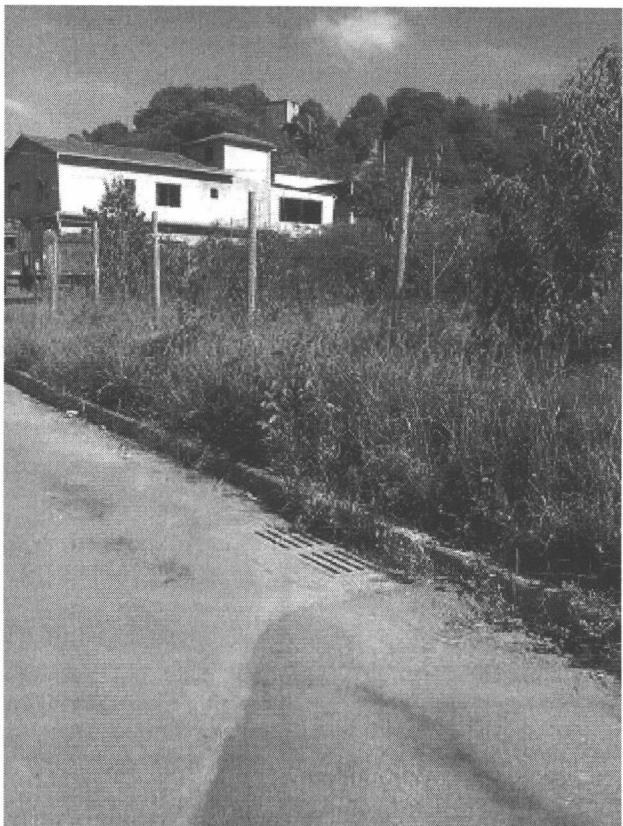
Observa-se apenas, que na época da execução do projeto de construção da rotatória, a SEOB deverá requerer junto à Diretoria de Meio Ambiente, a autorização para supressão da vegetação existente no local.

Congonhas, 12 de janeiro de 2015.


Elisiane Fátima da Silva
Engenheira Florestal – DMAM/PMC

ANEXO FOTOGRÁFICO – LOTES A SEREM DESAPROPRIADOS

19
JPD



Joaquim Pires



20
Sela parado

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS - MG

SECRETARIA DE GESTÃO URBANA – SEGUR

RELATÓRIO DE VISTORIA Nº 20-03 /2015

Em atendimento à solicitação da Secretaria Municipal de Obras realizou-se uma vistoria técnica nos imóveis situados no Bairro Alvorada para avaliação e emissão de Relatório Técnico, quanto à desapropriação de terrenos ali existente para construção de uma rotatória para melhoria do acesso com Bairro Alvorada com Avenida Norte, que está sendo implantada, conforme orientação traçada para estudo no Plano Diretor, para Complementação do sistema viário do município de Congonhas ligando a Avenida Viga (avenida que vai para Rodoviária).

1.0 – DA IMPLANTAÇÃO DA ROTATÓRIA E DIRETRIZES VIARIAS COM AVENIDA NORTE:

A Rotatória é parte da articulação/ concordância de traçado faz parte da complementação do acesso do Bairro Alvorada com a implantação da Avenida Norte, que é uma via de integração e complementação do sistema viário da sede, concretizando melhoria das rotas alternativas de ligação entre as várias regiões da cidade e favorecendo a articulação logística estratégica do Acesso Norte ao Acesso Sul(Rodoviária), como forma de melhoria do fluxo do trânsito de veículos, logística de transporte, redução de custos de transportes, o tempo de viagem, circulação e acesso aos diversos trechos viários já existentes, promover, ainda, a intensificação das atividades econômicas e a minimização de manutenção das vias municipais centrais. Assim, a concordância de traçado da rotatória com a via local com a nova avenida vem atende a lei Nº 2621/06 no que diz sobre as diretrizes gerais para a melhoria do sistema viário da região sede de Congonhas.

2.0 - DA LOCALIZAÇÃO/ZONEAMENTO:

Os terrenos estão situados dentro de áreas destinadas à elaboração e implantação de projetos viários em geral, articulações e interseções de vias existentes com as novas vias, onde serão necessário as obras de drenagem e canalizações, instalação de equipamentos de infra-estrutura urbana, todas contidas no perímetro urbano da Zona Urbana do Distrito Sede de Congonhas, com parte dentro do zoneamento ZEP_3 - Zona Especial de Projeto_3 e com parte dentro do zoneamento ZEU_2 - Zona de Expansão Urbana 2 conforme o Mapa Sistema Viário Principal e Proposta de Complementação , conforme Mapa anexo a esta Lei, o Corredor Norte-Sul deverá, gradativamente, integrar futuros parcelamentos, dando continuidade ao tecido urbano do Plano Diretor e constituindo novas ZC conforme lei Nº 2624/06 que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo no Município de Congonhas lei 2621/06. Assim, segue a descrição dos terrenos a serem desapropriados:

Arildo Gonçalves Dias
Engenheiro Civil
CREA-MG 30955/1

2.1 – TERRENO 01

O imóvel aqui denominado de Área de terreno 01 é uma área de parcelamento irregular a ser desapropriada, possui formato retangular com aproximadamente 850 m^2 de área e 117,70 metros de perímetros, conforme levantamento topográfico anexo, confrontando pela frente com Avenida Mauá, pela direita com a travessa Mauá, pela esquerda com o imóvel aqui denominado de Área de terreno 02, pelos fundos com o imóvel da travessa Mauá nº 32, identificada como propriedade do Sr. Geraldino Egídio Ferreira, com área e medidas divergentes da documentação do cartório. A área observada durante a vistoria, o primeiro ponto a considerar é que a área de terreno a ser desapropriada apresenta uma declividade visualmente ondulada, considerando que o projeto topográfico não detalha as curvas de níveis e o local apresenta uma camada de vegetação e material orgânico existente. A área de terrenos possui infraestrutura básicas e está situada dentro do zoneamento ZEP_3 - Zona Especial de Projeto_3 contidas no perímetro urbano da Zona Urbana do Distrito Sede de Congonhas.

2.2 – TERRENO 02

O imóvel aqui denominado de Área de terreno 02 é uma área de parcelamento irregular a ser desapropriada, possui formato retangular com aproximadamente 794 m^2 de área e 114,90 metros de perímetros, conforme levantamento topográfico anexo, confrontando pela frente com Avenida Mauá, pela direita com os imóveis aqui denominados de Área de terreno 01 e área de terreno 04, a esquerda com o imóvel situado na Avenida Mauá, nº 97 e área de terreno aqui denominado de Área de terreno 03, pelos fundos com o imóvel de área maior aqui denominado de Área de terreno 05, identificada como de proprietário desconhecido, ou seja, área sem registro em cartório. A área observada durante a vistoria, o primeiro ponto a considerar é que a área de terreno a ser desapropriada apresenta uma declividade visualmente ondulada, considerando que o projeto topográfico não detalha as curvas de níveis e o local apresenta uma camada de vegetação e material orgânico existente. A área de terrenos possui infraestrutura básicas, também, está situada dentro do zoneamento ZEP_3 - Zona Especial de Projeto_3 contidas no perímetro urbano da Zona Urbana do Distrito Sede de Congonhas.

2.3 – TERRENO 03

O imóvel aqui denominado de Área de terreno 03 é uma área parte de uma área maior de um parcelamento irregular a ser desapropriada, possui formato triangular retângulo com aproximadamente $109,00 \text{ m}^2$ de área e 50,85 metros de perímetros, conforme levantamento topográfico anexo, não tem frente com nenhuma via, é parte do imóvel situado na Avenida Mauá, nº 97 , identificada como de proprietário desconhecido, cuja documentações da área maior não está registrada em cartório. A área observada durante a vistoria, o primeiro ponto a considerar é que a área de terreno a ser desapropriada apresenta uma declividade visualmente ondulada, considerando que o projeto topográfico não detalha as curvas de níveis e o local apresenta uma camada de vegetação e material orgânico existente, está situada dentro do zoneamento ZEP_3 - Zona Especial de Projeto_3 contidas no perímetro urbano da Zona Urbana do Distrito Sede de Congonhas.

2.4 – TERRENO 04

O imóvel aqui denominado de Área de terreno 04 é uma área parte de uma área maior de um parcelamento irregular a ser desapropriada, possui formato triangular retângulo com aproximadamente $107,00 \text{ m}^2$ de área e 48,88 metros de perímetros, conforme levantamento topográfico anexo, não tem frente com nenhuma via, é parte do imóvel situado na Travessa Mauá, nº 32 área, identificada como propriedade do Sr. Silvio Santana, cuja documentação não está registrada em cartório. A área observada durante a vistoria, o primeiro ponto a considerar é que a área de terreno a ser desapropriada apresenta uma declividade visualmente ondulada, considerando que o projeto topográfico não detalha as curvas de níveis e o local apresenta uma camada de vegetação e material orgânico existente, está situada dentro do zoneamento ZEP_3 - Zona Especial de Projeto_3 contidas no perímetro urbano da Zona Urbana do Distrito Sede de Congonhas.

Arildo Gonçalves Dias
Engenheiro Civil
CREA-MG 30955/F

2.5 – TERRENO 05

O imóvel aqui denominado de Área de terreno 05 é uma área de parcelamento irregular a ser desapropriada, possui o formato de uma poligonal bastante irregular, com aproximadamente 4.398 m² de área e 346,31 metros de perímetros, conforme levantamento topográfico anexo, não tem frente com nenhuma via urbana, identificada como propriedade do Sr. Geraldo Cordeiro, cuja documentações não está registrada em cartório. A área observada durante a vistoria, o primeiro ponto a considerar é que a área de terreno a ser desapropriada apresenta uma declividade visualmente ondulada, considerando que o projeto topográfico não detalha as curvas de níveis e o local apresenta uma camada de vegetação e material orgânico existente. Uma pequena parte da área de terreno está situada dentro do zoneamento ZEP_3 - Zona Especial de Projeto_3, a maior parte da área está contida dentro da região do zoneamento ZEU_2 - Zona de Expansão Urbana_2 conforme o Mapa Sistema Viário Principal e Proposta de Complementação de acordo com os Mapas de Zoneamentos, conforme lei nº 2621/06, os corredores resultantes deverão, gradativamente, integrar futuros parcelamentos, dando continuidade ao tecido urbano do Plano Diretor e constituindo novas ZC conforme art. nº 06 da lei Nº 2624/06 que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo no perímetro urbano da Zona Urbana do Distrito Sede de Congonhas.

2.6 – TERRENO 06

O imóvel aqui denominado de Área de terreno 06 é uma área parte de uma área maior de um parcelamento irregular a ser desapropriada, possui o formato de uma poligonal bastante irregular, com aproximadamente 540 m², conforme levantamento topográfico anexo, não tem frente com nenhuma via urbana, identificado como propriedade do Sr. Jan Brás Guerra Correia, cuja documentação não está registrada em cartório. A área observada durante a vistoria, o primeiro ponto a considerar é que a área de terreno a ser desapropriada apresenta uma declividade visualmente ondulada, considerando que o projeto topográfico não detalha as curvas de níveis e o local apresenta uma camada de vegetação e material orgânico existente. A área de terreno está situada dentro do zoneamento ZEU_2 - Zona de Expansão Urbana_2 conforme o Mapa do Plano Diretor do Município de Congonhas.

DA CONCLUSÃO:

O setor de engenharia/arquitetura considerando não haver nenhum impedimento técnico ou ambiental, conclui pelo Deferimento das desapropriações, observando como base que os imóveis estão situados dentro de áreas, mais especificamente localizadas, nas articulações e interseções de novas vias com acessos, as vias já existentes, observando-se à necessidade de melhoria do traçado de implantação dos Sistemas de Vias Arteriais como Corredor Norte-Sul na região sede do município de Congonhas.

Obs.: O relatório tem três páginas.

CONGONHAS, 20 de Março DE 2015.

ARILDO GONÇALVES DIAS

ENG.º CIVIL - CREA 30955 / D

LEI N° 2.624/06 que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo no Município de Congonhas

[Signature]

Zona Comercial – ZC: áreas destinadas à baixa e média densidade de ocupação, correspondendo aos terrenos lindeiros aos principais corredores viários da cidade, existentes e propostos, conforme Mapa Sistema Viário Principal e Proposta de Complementação, anexo a esta Lei. Os corredores viários existentes, que forem limítrofes e/ou integrarem Zonas Especiais de Projeto 3 – ZEP 3, somente poderão ter terrenos caracterizados como ZC após a implantação do projeto previsto para cada ZEP, quando se deverá definir os parâmetros para o parcelamento e ocupação do solo dos terrenos lindeiros, considerados favoráveis para sua caracterização como Zona Comercial. Os novos corredores viários propostos deverão, gradativamente, integrar futuros parcelamentos, dando continuidade ao tecido urbano e constituindo novas ZC, devendo os projetos dos parcelamentos definir a tipologia dos terrenos lindeiros ao sistema viário principal. A Zona Comercial - ZC será destinada, preferencialmente, a atividades comerciais e de serviços com raio de abrangência de atendimento para toda a cidade. Ali serão permitidos, em lotes até 360m², o uso residencial unifamiliar com no máximo 03 pavimentos, o uso residencial multifamiliar vertical misto e o uso institucional, com no máximo 04 pavimentos. Serão incentivados o uso comercial e de serviços de médio e grande porte, com no máximo 03 pavimentos, e o uso misto comercial e de serviços, em edificações com, no máximo 04 pavimentos em lotes > 360m² e ≤ 720m², ou em conjuntos de edificações que exijam projetos especiais, em terrenos resultantes de remembramento de lotes. Serão permitidos o remembramento de lotes e o reparcelamento de quadras com esses objetivos. Não será permitido o desmembramento de lotes. Para a caracterização das ZEP3 em ZC e definição de parâmetros diferenciados de parcelamento e ocupação do solo, serão ouvidos o CODEPLAN e o CODEMA. Os parâmetros gerais para a ocupação do solo na ZC estão definidos no quadro a seguir:

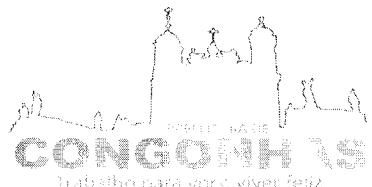
Parâmetros de Ocupação do Solo – ZC

Lotes de 360m² – uso multifamiliar vertical misto e uso institucional	Lotes > 360m² e ≤ 720m² para uso misto comercial e de serviços
Taxa de ocupação máxima - 75% no pavimento	Taxa de ocupação máxima - 75% no pavimento térreo e 60% nos demais pavimentos
Coeficiente de aproveitamento máximo - 1,7	Coeficiente de aproveitamento máximo - 2,5
Afastamento lateral mínimo 1,50m	Afastamento lateral mínimo - conforme área de iluminação aberta do Código de Obras
Afastamento frontal mínimo - 3,0m	Afastamento frontal mínimo - 3,0m
Afastamento de fundo mínimo - 3,0m	Afastamento de fundo mínimo - 3,0m
Taxa de Permeabilidade mínima - 25%	Taxa de Permeabilidade mínima – 20%
<i>O uso residencial unifamiliar terá Taxa de ocupação máxima de 75%. Coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1,0. Afastamento lateral mínimo de 1,5m, ou na divisa com 6,0m de altura máxima. Afastamento frontal mínimo de 3,0m. Afastamento de fundo mínimo de 3,0m, taxa de permeabilidade mínima de 30%.</i>	
<i>Os usos comerciais e de serviços de médio e grande porte, em edificações não caracterizadas como de uso misto terão Taxa de ocupação máxima de 75%. Coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1,2. Afastamento lateral mínimo de 1,5m, ou na divisa com 6,0m de altura máxima. Afastamento frontal mínimo de 3,0m. Afastamento de fundo mínimo de 3,0m, taxa de permeabilidade mínima de 25%.</i>	

Zona de Expansão Urbana 2 – ZEU 2: lotes mínimos de 360m² com 12m de testada mínima. Os parcelamentos aprovados na ZEU2 serão caracterizados como ZUR_2.

[Signature]
Ariildo Gonçalves Díaz
Engenheiro Civil
CREA-MG 30955/1

PREFEITURA DE CONGONHAS – COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E
FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO,
CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO.



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO
NBR 14653-2

APRESENTAÇÃO

Interessado

Secretaria Municipal de Obras

Proprietário

Geraldo Cordeiro e outros

Documentação

Certidões emitidas pelo CRI da Comarca de Congonhas

Histórico

Processo PMC/17235/2014

Áreas a serem desapropriadas

Terreno 01: 850 m²

Terreno 02: 794 m²

Terreno 03: 109 m²

Terreno 04: 107 m²

Terreno 05: 4.398 m²

Terreno 06: 6.800 m²

1. Para a elaboração do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano foi indicada a Comissão De Avaliação E Fixação De Bens Para Fins De Desapropriação, Cessão, Concessão E Permissão Por Parte Do Município que atua como avaliadora de desapropriações de imóveis realizadas pela Prefeitura de Congonhas.

Descrição das áreas desapropriandas:

- a) **Terreno 01** - O terreno está inserido em Zoneamento ZEP 3 de acordo com o Plano Diretor. É um terreno originário de parcelamento irregular com frente para Avenida Mauá, no bairro Alvorada, possuindo ainda infraestrutura básica. Tem o formato retangular e é ligeiramente ondulado. Possui escritura registrada, conforme certidão expedida pelo CRI da Comarca, em nome de Geraldino Ezídio Ferreira;

PREFEITURA DE CONGONHAS – COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E
FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO,
CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO.

- b) **Terreno 02** - O terreno está inserido em Zoneamento ZEP3 de acordo com o Plano Diretor. Tem formato retangular e originário de parcelamento irregular não possuindo registro no CRI da Comarca. Tem frente para a Avenida Mauá que possui infraestrutura básica. Apresenta ainda, uma topografia ligeiramente ondulada;
- c) **Terreno 03** - O terreno está inserido em Zoneamento ZEP3 de acordo com o Plano Diretor. Possui formato triangular retângulo e originário de parcelamento irregular não possuindo registro no CRI. Não possui frente para nenhuma via, sendo parte do imóvel situado na Avenida Mauá, nº 97;
- d) **Terreno 04** - O terreno está inserido em Zoneamento ZEP3 de acordo com o Plano Diretor. Possui formato triangular retângulo e originário de parcelamento irregular não possuindo registro no CRI. Não possui frente para nenhuma via, sendo parte do imóvel situado na Travessa Mauá, nº 32;
- e) **Terreno 05** - O terreno está inserido em Zoneamento ZEP3 de acordo com o Plano Diretor. Possui formato de uma poligonal bastante irregular e originário de parcelamento irregular não possuindo registro no CRI. Não possui frente para nenhuma via;
- f) **Terreno 06** - O terreno está inserido em Zoneamento ZEP3 de acordo com o Plano Diretor. Possui formato de uma poligonal bastante irregular e originário de parcelamento irregular não possuindo registro no CRI. Não possui frente para nenhuma via.

Conclusão: Cada área será avaliada conforme as características apresentadas.

AVALIAÇÃO

2. Para avaliação do metro quadrado foi adotado o Método Comparativo de Dados do Mercado, utilizando-se os seguintes parâmetros:
- a) Fator fonte: 0,9
b) Fator de Topografia: 1,0
c) Fator de Localização: 0,9
d) Fator de Testada: 1,0 a 0,5
e) Fator de Área: 1,0 a 0,5
f) Fator de Profundidade: 1,0 a 0,5
g) Fator de Regularidade: 1,0 a 0,7
h) Fator de Urbanização: 1,0 a 0,5
i) Fator de Segurança: 1,0 a 0,5

PREFEITURA DE CONGONHAS – COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E
FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO,
CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO.

Para a determinação do valor do metro quadrado na região foi realizada pesquisa baseada em ofertas de lotes no mercado imobiliário e consulta a corretores imobiliários atuantes nesta cidade, determinando-se o Valor de Mercado por unidade de metro quadrado de terreno. Atribuindo-se valores adequados afim de obterem-se valores comparáveis entre os imóveis pesquisados e os imóveis em avaliação encontrou-se o valor de R\$ 143,69 o metro quadrado.

Determinação dos valores a serem pagos a cada área de terreno:

Terreno 01: Fator de Homogeneização = $F_f \times F_l \times F_s = 0,9 \times 0,9 \times 0,95 = 0,77$

Valor da desapropriação: $R\$143,69 \times 0,77 \times 850 \text{ m}^2 = R\$94.045,10$

Terreno 02: Fator de Homogeneização = $F_f \times F_l \times F_s \times F_r = 0,65$

Valor da desapropriação: $R\$143,69 \times 0,65 \times 794 \text{ m}^2 = R\$74.158,41$

Terreno 03: Fator de Homogeneização = $F_f \times F_l \times F_t \times F_r \times F_a \times F_s = 0,9 \times 0,9 \times 0,7 \times 0,85 \times 0,70 \times 0,95 = 0,46$

Valor da desapropriação: $R\$143,69 \times 0,46 \times 109 \text{ m}^2 = R\$7.204,62$

Terreno 04: Fator de Homogeneização = $F_f \times F_l \times F_t \times F_r \times F_a \times F_s = 0,9 \times 0,9 \times 0,7 \times 0,85 \times 0,70 \times 0,95 = 0,46$

Valor da desapropriação: $R\$143,69 \times 0,46 \times 107 \text{ m}^2 = R\$7.072,42$

Terreno 05: Fator de Homogeneização = $F_f \times F_l \times F_r \times F_a \times F_s \times F_{ur} \times F_p = 0,9 \times 0,9 \times 0,7 \times 0,7 \times 0,95 \times 0,5 \times 0,7 = 0,13$

Valor da desapropriação: $R\$ 143,69 \times 0,13 \times 4.398 \text{ m}^2 = R\$82.153,32$

Terreno 06: Fator de Homogeneização: $F_f \times F_l \times F_r \times F_t \times F_s = 0,9 \times 0,9 \times 0,7 \times 0,85 \times 0,95 = 0,46$

Valor da desapropriação: $R\$ 143,69 \times 0,46 \times 540 \text{ m}^2 = R\$35.692,60$

VALOR TOTAL: R\$300,326,47 (Trezentos mil trezentos e vinte e seis reais e quarenta e sete centavos)

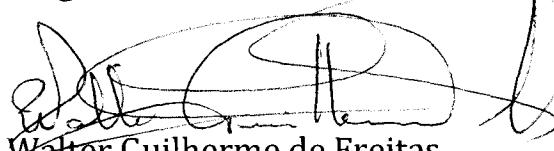
Condições e Limitações:

Os trabalhos foram realizados pessoalmente pela Comissão Permanente de Avaliação e Fixação de Bens para fins de desapropriação, cessão, concessão e permissão por parte do município, composta por Walter Guilherme de Freitas, Geralda Aparecida Ambrósio, Sergio Antônio Calixto, Magno Braz, Diana Aparecida de Sena, Jose Pedro de Miranda, Thales Gonçalves Costa e Carlos Eustáquio Mendes: Servidores Públicos Municipais honrosamente nomeados pelas Portarias PMC/299/2013, PMC/752/2013 e

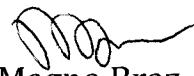
PREFEITURA DE CONGONHAS – COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E
FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO,
CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO.

PMC/146/2015. Foram aceitas como confiáveis e de boa fé os elementos documentais consultados, anexos ao PRO0089/1986 e as informações prestadas por terceiros. Dispensaram-se investigações concernentes a vícios documentais, títulos, invasões, superposições de divisas, etc.

Congonhas, 17 de abril de 2015.


Walter Guilherme de Freitas
Presidente


Sergio Antônio Calixto
Membro

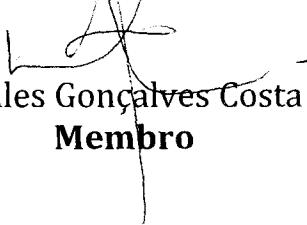

Magno Braz
Membro


Diana Aparecida de Sena
Membro


Geralda Aparecida Ambrósio
Membro


Jose Pedro Miranda
Membro


Carlos Eustáquio Mendes
Membro


Thales Gonçalves Costa
Membro



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 019

Anexo ao Processo Nº Proc/172351/2014

, de 18/04/2015

À SEOB

Encaminhamos o presente
feito com o laudo
de avaliação solicitado

-17.04.15

Walter Guilherme de Freitas
Secretário Adjunto de Gestão Urbana

à Comissão de Avaliação

Favor providenciar um ajuste
nos valores das áreas
~~do nº 02 e 05~~
A propriedade da área 02
apresentou documentos da
Companhia, vinda envolvendo
estas duas áreas. Comprovar
documentos nos fls 30 a 37

Leônicio Antônio de Freitas
Diretor de Engenharia e Projetos
Prefeitura de Congonhas

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento particular de venda e compra, de um lado, **GERALDO CORDEIRO DA SILVEIRA**, brasileiro, Casado, proprietário, portador do CPF 083.413.896-49, e sua esposa **MARIA BATISTA CORDEIRO**, de ora em diante denominados simplesmente "PROMITENTES" (VENDEDORES) e, de outro lado, **MARIA DA GLÓRIA OSÓRIO**, brasileira, solteira, CPF: 456.746.716-72, de ora em diante denominada simplesmente por (COMPRADORA) tem entre si justo e contratado o que se expõe nas seguintes cláusulas e condições que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

PRIMEIRA: (OBJETO DE TRANSAÇÃO)

Os promitentes (vendedores) são senhores e legítimos possuidores de uma área de terreno, de 480,00m² (quatrocentos e oitenta metros quadrados) fundos da Rua José Lourenço Cordeiro, S/N, no local denominado Samambaia, Bairro Alvorada, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: Fundos numa extensão de 24,00m, (vinte e quatro metros) com o próprio vendedor; pelo lado direito numa extensão de 20,00m (vinte metros) também com o vendedor; pelo lado esquerdo numa extensão de 20,00m (vinte metros), com Geovana Avelar. Que possuindo o imóvel acima descrito completamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou impostos, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito se compromete e se obriga como de fato e na verdade se comprometido e se obrigado tem a alinená-lo promissário que por seu turno se obriga e se comprometem a adquirí-lo, pela forma, maneira e condições seguintes:

SEGUNDA: (VALOR DA TRANSAÇÃO)

O preço do presente, comprometido, previamente convencionado é o de R\$: 8.000,00 (oito mil reais), pagos à vista.

TERCEIRA: (CONDIÇÕES GERAIS)

I - Em razão do presente contrato, o promissário (comprador), desde já entra na posse precária do bem objetivados, podendo no mesmo edificar as benfeitorias e melhoramentos que entender conveniente, porém até que não lhe seja outorgada a competente escritura definitiva possui-la-ão, em nome do promitente, em nome de quem pagará todos os impostos e taxas que recaem ou venham a recair sobre o bem ora objetivado, desta data em diante: II- O promitente uma vez pago do total do preço do presente compromisso outorgará ao promissário, ou a quem este indicar, a competente escritura definitiva do bem ora objetivado, correndo todas as despesas com o presente contrato e as despesas com a escritura definitiva por conta única e exclusiva dele promissário (comprador), quando transmitirão o Domínio sobre os mesmos bem.: III - presente contrato, obriga em todas as suas cláusulas e condições, não só as partes contratante, bem como os seus herdeiros e sucessores: IV - Para qualquer ação ou questão oriunda do presente contrato, desde já, fica eleito o foro desta Comarca de Congonhas, com exclusão de qualquer outro por mais

privilegiado que seja, e, estipulado desde já a multa ou pena convencional de: sobre o valor do presente contrato, além das custas judiciais, honorários de advogado, e demais despesas, que a parte culpada pagará a parte inocente que recorreu aos meios judiciais ou administrativos, para defesa de seus interesses; V - A falta de pagamento importará em rescisão do presente contrato, dado como arrependimento dele promissário, independente de qualquer aviso, notificação, ou interpelação judicial ou extra judicial não tendo o mesmo nesta caso, direito a qualquer reembolso pelas quantias até então pagas, bem como não terá direito a qualquer indenização ou retenção pelas benfeitorias feitas e melhoramentos porventura executados nos bens ora objetivados: VI - O presente contrato, para todos os fins e efeitos de direito, é feito em caráter IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL, não se admitindo arrependimento de qualquer das partes, seus herdeiros ou sucessores, sob qualquer pretexto ou alegação:

E, por estarem assim justos e contratados firmam o presente contrato em (2) duas vias, de igual teor e forma com duas testemunhas abaixo.

Congonhas, 14 de julho de 2009.

Geraldo Cordeiro da Silveira
Vendedor: Geraldo Cordeiro da Silveira.

Maria Batista Cordeiro
Esposa do Vendedor: Maria Batista Cordeiro.

Maria da Glória Osório
Compradora: Maria da Glória Osório.

Testemunhas: 1^a.

2^a.

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento particular de compromisso de venda e compra, de um lado,

GERALDO CORDEIRO DA SILVEIRA, brasileiro, casado, proprietário, residente e domiciliado na Rua Manoel Campanhão, nº 97, bairro Rosário CPF nº 083.413.896-49 e sua esposa MARIA BATISTA CORDEIRO, brasileira casada, do lar,

de ora em diante denominado(s) simplesmente por "PROMITENTE(S)" e, de outro lado, MARIA DA GLORIA OSORIO, brasileira, solteira, professora, residente e domiciliado na Rua Barão de Congonhas, Matriz, nesta Cidade, CPF nº 456.746.716-72,

de ora em diante denominado(s) simplesmente por "PROMISSÁRIO(S)" tem, entre si justo e contratado o que se expõe nas seguintes cláusulas e condições que mutuamente aceitam e outorgam, à saber:

PRIMEIRA: (OBJETO DE TRANSAÇÃO)

O(s) promitente(s), são(é) senhor(es) e legítimo(s) possuidor(es) de dois lotes de terreno situado no local denominado Samambaia, nesta Cidade, medindo uma área de 600m² (seiscentos metros quadrados), sendo os seguintes os seus confrontantes: pela frente numa extensão de 24m (vinte e quatro) metros, com uma Avenida a ser construída, ainda sem nome, pelos fundos, na mesma extensão com o próprio vendedor, pelo lado direito, numa extensão de 25m (vinte e cinco) metros, com o Sr. Geraldino Ezídio Ferreira e pelo lado esquerdo, na mesma extensão com o próprio vendedor,

que, possuindo os lotes acima descrito(s) completamente livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus ou impostos, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito se compromete(m) e se obriga(m) como de fato e na verdade se comprometido e se obrigado tem a aliená-lo(s) ao(s) promissário(s) que por seu turno se obriga(m) e se compromete(m) a adquiri-lo, pela forma, maneira e condições seguintes:

SEGUNDA: (VALOR DA TRANSAÇÃO)

O preço do presente, comprometido, previamente ajustado e previamente convencionado é o de R\$4.000,00 (Quatro mil reais), sendo esta quantia paga a vista, em moeda corrente nacional, no ato de assinatura do presente contrato,

TERCEIRA: (CONDIÇÕES GERAIS)

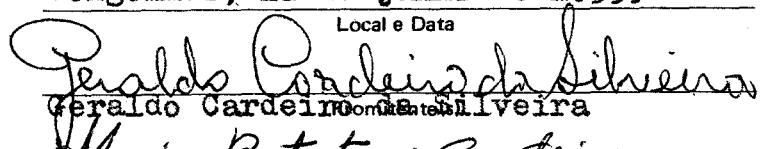
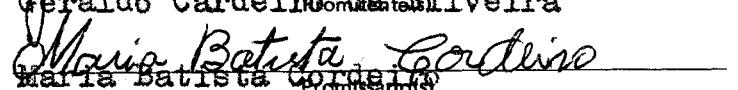
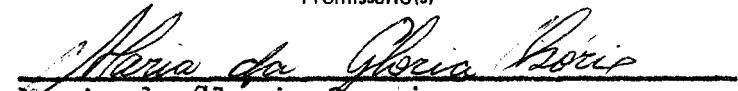
I - Em razão do presente contrato, o(s) promissário(s) desde já, entra(m) na posse precária dos bens objetivados, podendo nos mesmos, edificar as benfeitorias e melhoramentos que entender convenientes, porém, até que não lhe(s) outorgada a competente escritura definitiva possuí-los-a(ão), em nome do(s) promitente(s), em nome de quem pagará(ão), todos os impostos e taxas que recaem ou venham a recair sobre os bens ora objetivados, desta data em diante; II - O(s) promitente(s) uma vez pagos da totalidade do preço do presente compromisso outorgará(ão) ao(s) promissário(s) ou a quem o(s) mesmo(s) indicar(em), a competente escritura definitiva dos bens ora objetivados, correndo todas as despesas com o presente contrato e as despesas com a escritura definitiva por conta única e exclusiva dele(s) promissário(s) quando então transmitirá(ão) o domínio sobre os mesmos bens; III - O presente contrato, obriga em todas as suas cláusulas e condições, não só as partes contratantes, bem como seus herdeiros ou sucessores; IV - Para qualquer ação ou questão oriunda do presente contrato, desde já, fica eleito o fôro desta cidade e comarca de , com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, e, estipulado, sobre o valor do presente contrato, além das custas judiciais, honorários de advogado e demais despesas, que a parte culpada pagará a parte inocente que recorreu aos meios judiciais ou administrativos, para defesa de seus direitos e interesses; V - A falta de pagamento de

importará em rescisão do presente contrato, dado como arrependimento dele(s) promissário(s), independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extra judicial não tendo o(s) mesmo(s) neste caso, direito a qualquer reembolso pelas quantias até então pagas, bem como não terá(ão) direito a qualquer indenização ou retenção pelas benfeitorias e melhoramentos porventura executados nos bens ora objetivados; VI - O Presente contrato; para todos os fins e efeitos de direito, é feito em caráter IRREVOGÁVEL e IRRETRATÁVEL, não se admitindo arrependimento de qualquer das partes, seus herdeiros ou sucessores, sob qualquer outro pretexto ou alegação:

E, por se acharem assim justas e contratadas, ambas as partes, firmam o presente contrato, em 02 (duas) vias, com duas testemunhas abaixo:

Congonhas, 12 de junho de 1.995

Local e Data


Geraldo Cardeiro da Silveira

Maria Batista Cordeiro

Maria da Glória Borsig

TESTEMUNHAS:

MEMORIAL DESCritivo

Imóvel: Avenida Mauá

Proprietário: Geraldo Cordeiro da Silveira Município: Congonhas

Comarca: Congonhas UF: Minas Gerais

Área (ha): 4.114,00m² Perímetro 349,51

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1, de coordenadas N 7.732.615,00 m. e E 620.806,49 m., deste, segue com azimute de 138°03'02" e distância de 50,00 m., até o vértice V2, de coordenadas N 7.732.534,98 m. e E 620.775,85 m.; deste, segue com azimute de 237°16'51" e de distância de 97,95 m até o vértice V3 , de coordenadas N 7.732.523,68 m. e E 620.758,27 m.; deste, segue com azimute de 284°53'30" e distância de 27,57 m., até o vértice V5, de coordenadas N 7.732.530,67 m. e E 620.731,99m; deste, segue com azimute de 13°44'11" e distância de 8,00 m., até o vértice V15, de coordenadas N 7.732.539,32 m. e E 620.734,25 m.; deste, segue com azimute de 93°44'11" e distância de 24,00 m., até o vértice V16, de coordenadas N 7.732.545,69 m. e E 620.711,15 m.; deste, segue com azimute de 58°34'33" e distância de 39,34 m., até o vértice V17, de coordenadas N 7.732.566,20 m. e E 620.744,72 m.; deste, segue com azimute de 100°24'50" e distância de 18,17 m., até o vértice V18, de coordenadas N 7.732.562,92 m. e E 620.762,59 m.; deste, segue com azimute de 63°09'26" e distância de 34,09 m., até o vértice V19, de coordenadas N 7.732.578,31 m. e E 620.793,01 m.; deste, segue com azimute de 329°50'23" e distância de 14,85 m., até o vértice V20, de coordenadas N 7.732.591,14 m. e E 620.785,55 m.; deste, segue com azimute de 41°16'35" e distância de 31,74 m., até o vértice V1, de coordenadas N 7.732.615,00 m. e E 620.806,49 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

Minas Gerais, 23 de Abril 2015

Resp. Técnico: Matheus Comanduci Fernandes Neto CREA:94896/D

P 33

MEMORIAL DESCritivo

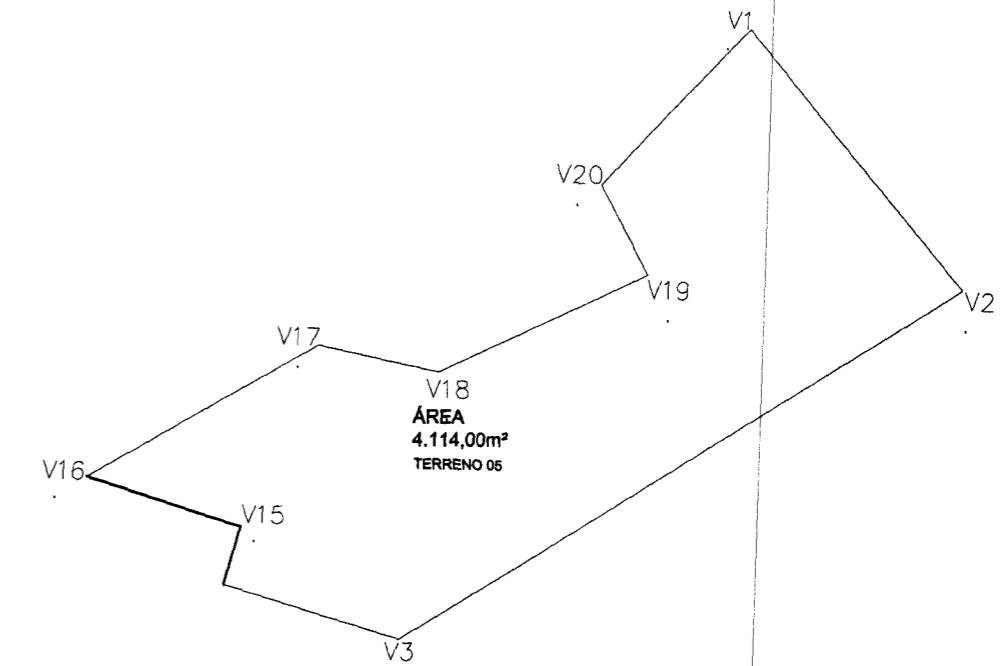
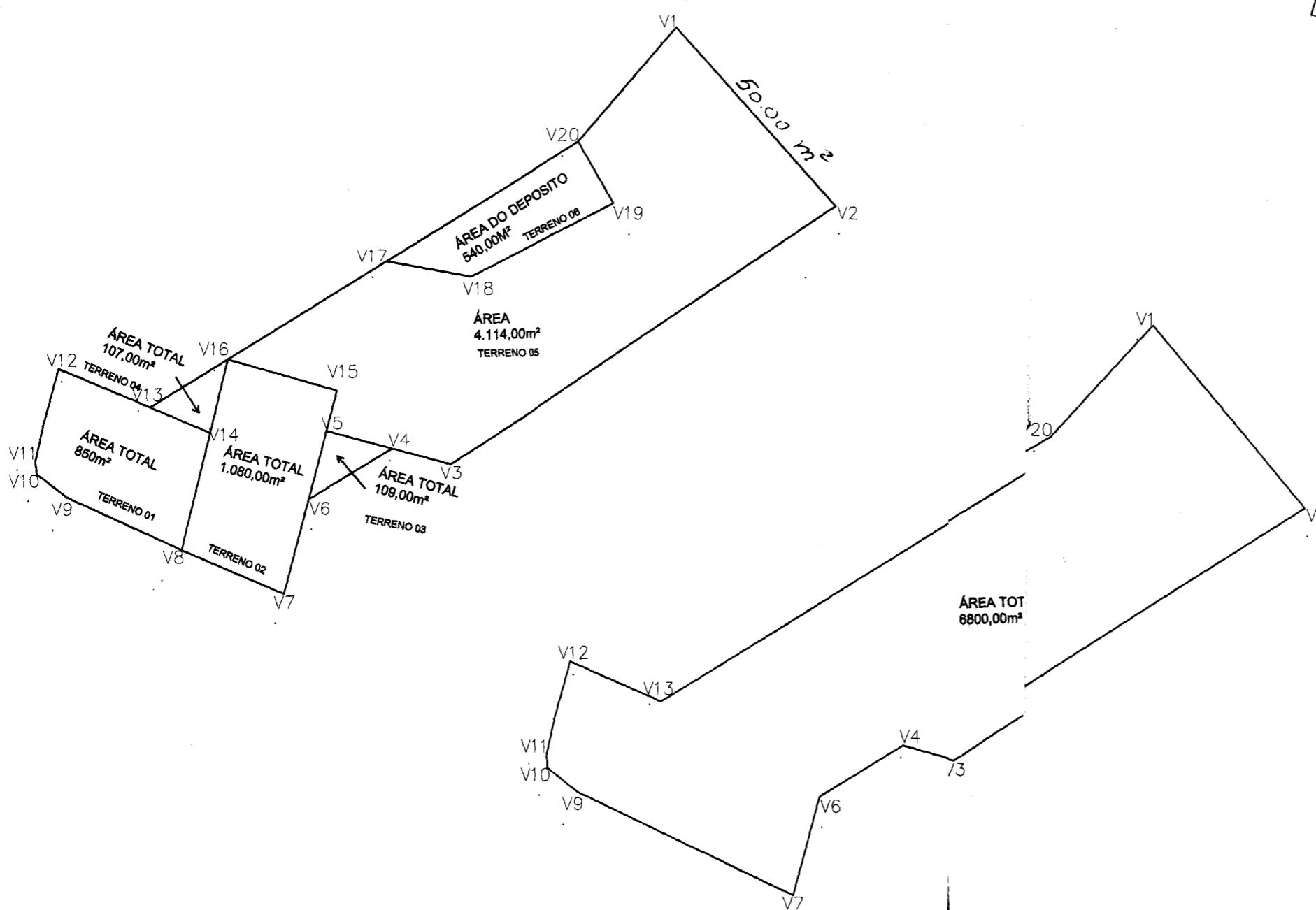
Imóvel: Avenida Mauá
Proprietário: Maria da Glória Osório Município: Congonhas
Comarca: Congonhas UF: Minas Gerais
Área (m²): 1080,00m² Perímetro: 138,00

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V15, de coordenadas N 7.732.539,32 m. e E 620.734,25 m., deste, segue com azimute de 194°40'55" e distância de 45,00 m., até o vértice V7, de coordenadas N 7.732.496,39 m. e E 620.723,01 m.; deste, segue com azimute de 293°01'35" e distância de 24,00 m., até o vértice V8, de coordenadas N 7.732.505,60 m. e E 620.701,35 m.; deste, segue com azimute de 13°44'11" e distância de 45,00 m., até o vértice V16, de coordenadas N 7.732.545,69 m. e E 620.711,15 m.; destê, segue com azimute de 13°44'11" e distância de 24,00 m até o vértice V15, de coordenadas N 7.732.539,32 m. e E 620.734,25 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

Minas Gerais, 23 de Abril 2015

Resp. Técnico: Matheus Comanduci Fernandes Neto CREA:94896/D



Alameda Oscar Niemeyer, 500 – Salas 503 e 507 /
 Edifício Torres da Serra – Bairro Vale do Sereno – Nova Lix
 Minas Gerais – Cep: 34.000-000
 Tel: (31)3347-4405 / 3347-7079
 3571-1920

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
 PRACA JUSCELINO KUBITSCHEK, Nº1
 Bairro Centro - Congonhas/MG
 CEP:36.415-000 / Tel: (31)3731-1300



NOTA:
 ÁREA A SER DESAPROPRIADA PARA IMPLANTAÇÃO
 DE ENCAIXE DA AVENIDA DO ACESSO NORTE

LEGENDA
 — ÁREA TOTAL
 — ÁREA
 — DIVISAS
 V VÉRTICE

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

PREFEITURA
 CONGONHAS/MG
 RESPONSÁVEL TÉCNICO

MATHEUS COMANDUCI FERNANDES NETO
 CRE/ 9489

LEVANTAMENTO PLANIALTIMETRICO

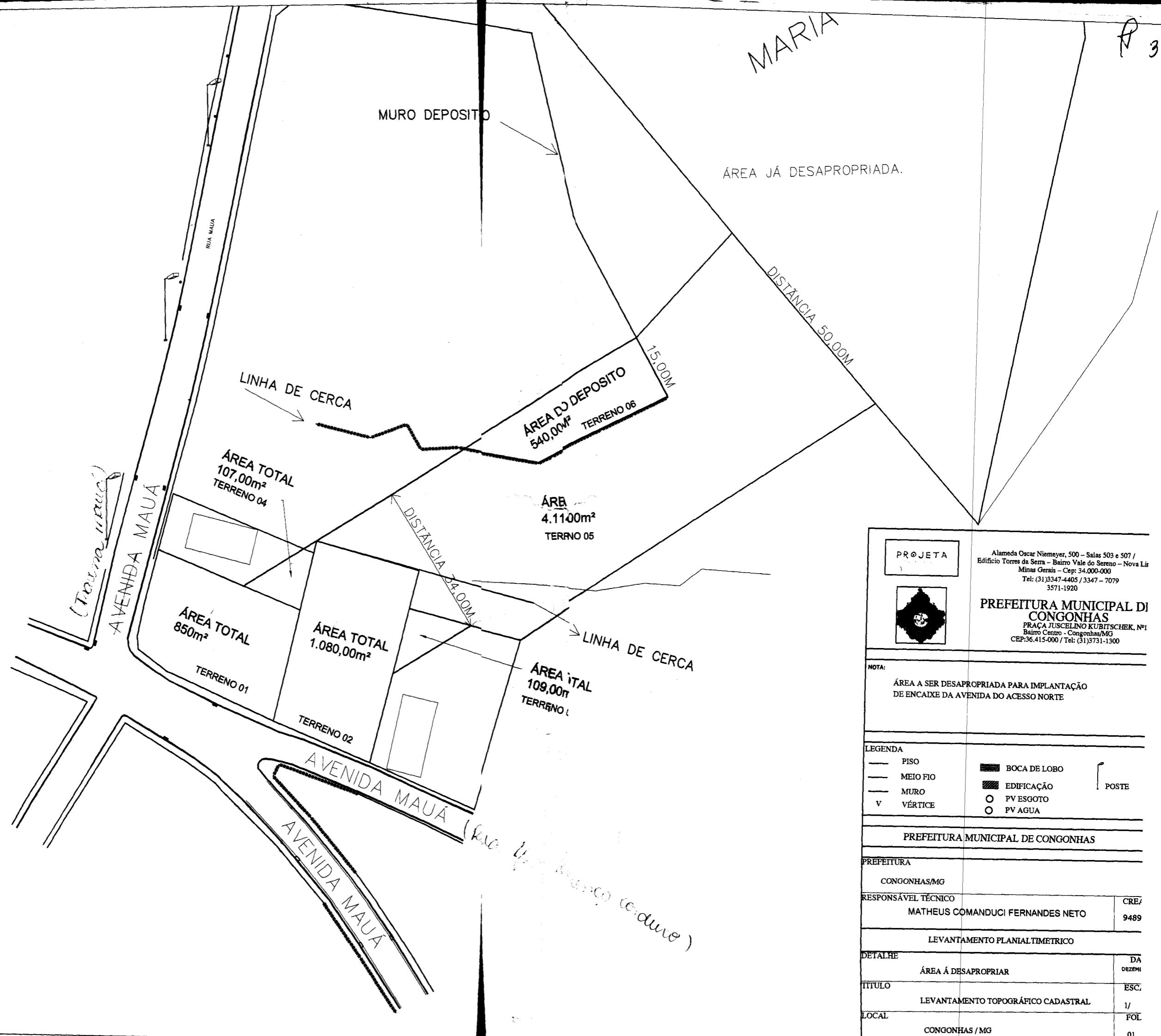
DETALHE
 ÁREA Á DESAPROPRIAR DA
 DEZEMBRO

TÍTULO
 LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO CADASTRAL ESC.

LOCAL
 CONGONHAS / MG FOL

01

PF 34





PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha N° C36

Anexo ao Processo N° 1M/172351/2014

, de 27/04/2015

À SEOB (Alc Leônio)

Não há considerações a serem realizadas nos valores das cenas de nº 02 e 05, haja vista que os contratos de compra e venda apresentados sequer possuem autenticações das assinaturas, em registro. O documento oficial é a certidão apresentada pelo Cartório de Registro

de Imóveis da Comarca

Walter Guilherme de Freitas
Secretário Adjunto de Gestão Urbana

Conforme parecer 5/36
estamos encaminhando
documentos para autu-
lização das assinaturas
073 371 38

Leônio Antônio de Freitas
Diretor de Engenharia e Projetos
Prefeitura de Congonhas

04/05/15

PF
37

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento particular de venda e compra, de um lado, **GERALDO CORDEIRO DA SILVEIRA**, brasileiro, Casado, proprietário, portador do CPF 083.413.896-49, e sua esposa **MARIA BATISTA CORDEIRO**, de ora em diante denominados simplesmente "PROMITENTES" (VENDEDORES) e, de outro lado, **MARIA DA GLÓRIA OSÓRIO**, brasileira, solteira, CPF: 456.746.716-72, de ora em diante denominada simplesmente por (COMPRADORA) tem entre si justo e contratado o que se expõe nas seguintes cláusulas e condições que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

PRIMEIRA: (OBJETO DE TRANSAÇÃO)

Os promitentes (vendedores) são senhores e legítimos possuidores de uma área de terreno, de 480,00m² (quatrocentos e oitenta metros quadrados) fundos da Rua José Lourenço Cordeiro, S/N, no local denominado Samambaia, Bairro Alvorada, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: Fundos numa extensão de 24,00m, (vinte e quatro metros) com o próprio vendedor; pelo lado direito numa extensão de 20,00m (vinte metros) também com o vendedor; pelo lado esquerdo numa extensão de 20,00m (vinte metros), com Geovana Avelar. Que possuindo o imóvel acima descrito completamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou impostos, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito se compromete e se obriga como de fato e na verdade se comprometido e se obrigado tem a alinéa-lo promissário que por seu turno se obriga e se comprometem a adquiri-lo, pela forma, maneira e condições seguintes:

SEGUNDA: (VALOR DA TRANSAÇÃO)

O preço do presente, comprometido, previamente convencionado é o de R\$: 8.000,00 (oito mil reais), pagos à vista.

TERCEIRA: (CONDIÇÕES GERAIS)

I - Em razão do presente contrato, o promissário (comprador), desde já entra na posse precária do bem objetivados, podendo no mesmo edificar as benfeitorias e melhoramentos que entender conveniente, porém até que não lhe seja outorgada a competente escritura definitiva possui-la-ão, em nome do promitente, em nome de quem pagará todos os impostos e taxas que recaem ou venham a recair sobre o bem ora objetivado, desta data em diante: II- O promitente uma vez pago do total do preço do presente compromisso outorgará ao promissário, ou a quem este indicar, a competente escritura definitiva do bem ora objetivado, correndo todas as despesas com o presente contrato e as despesas com a escritura definitiva por conta única e exclusiva dele promissário (comprador), quando transmitirão o Domínio sobre os mesmos bem.: III - presente contrato, obriga em todas as suas cláusulas e condições, não só as partes contratante, bem como os seus herdeiros e sucessores: IV – Para qualquer ação ou questão oriunda do presente contrato, desde já, fica eleito o foro desta Comarca de Congonhas, com exclusão de qualquer outro por mais



privilegiado que seja, e, estipulado desde já a multa ou pena convencional de: sobre o valor do presente contrato, além das custas judiciais, honorários de advogado, e demais despesas, que a parte culpada pagará a parte inocente que recorreu aos meios judiciais ou administrativos, para defesa de seus interesses; V – A falta de pagamento importará em rescisão do presente contrato, dado como arrependimento dele promissário, independente de qualquer aviso, notificação, ou interpelação judicial ou extra judicial não tendo o mesmo nesta caso, direito a qualquer reembolso pelas quantias até então pagas, bem como não terá direito a qualquer indenização ou retenção pelas benfeitorias feitas e melhoramentos porventura executados nos bens ora objetivados: VI – O presente contrato, para todos os fins e efeitos de direito, é feito em caráter IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL, não se admitindo arrependimento de qualquer das partes, seus herdeiros ou sucessores, sob qualquer pretexto ou alegação:

E, por estarem assim justos e contratados firmam o presente contrato em (2) duas vias, de igual teor e forma com duas testemunhas abaixo.

Congonhas, 14 de julho de 2009.

Geraldo Cardoso da Silveira

Vendedor: Geraldo Cordeiro da Silveira

Maria Batista Cordeiro
Esposa do Vendedor: Maria Batista Cordeiro.

Compradora: Maria da Glória Osório

Testemunhas - 1^a

2^a

1º Ofício de Notas
AUTENTICAÇÃO
O presente documento confere com
o original apresentado. Deu fe.

30 APR. 2015

Roseno

Maria Zélia Senra Barbosa - Tabeliã
Raquel M^a Senra Barbosa - Substituta

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

f
36

Pelo presente instrumento particular de compromisso de venda e compra, de um lado,

GERALDO CORDEIRO DA SILVEIRA, brasileiro, casado, proprietário, residente e domiciliado na Rua Manoel Campanhão, nº 97, bairro Rosário, CPF nº 083.413.896-49 e sua esposa MARIA BATISTA CORDEIRO, brasileira, casada, do lar,

de ora em diante denominado(s) simplesmente por "PROMITENTE(S)" e, de outro lado, MARIA DA GLÓRIA OSORIO, brasileira, solteira, professora, residente e domiciliado na Rua Barão de Congonhas, Matriz, nesta Cidade, CPF nº 456.746.716-72,

de ora em diante denominado(s) simplesmente por "PROMISSÁRIO(S)" tem, entre si justo e contratado o que se expõe nas seguintes cláusulas e condições que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

PRIMEIRA: (OBJETO DE TRANSAÇÃO)

O(s) promitente(s), são(é) senhor(es) e legítimo(s) possuidor(es) de dois lotes de terreno situado no local denominado Samambaia, nesta Cidade, medindo uma área de 600m² (seiscientos metros quadrados), sendo os seguintes os seus confrontantes: pela frente, numa extensão de 24m (vinte e quatro) metros, com uma Avenida a ser construída, ainda sem nome, pelos fundos, na mesma extensão com o próprio vendedor, pelo lado direito, numa extensão de 25m (vinte e cinco) metros, com o Sr. Geraldino Ezídio Ferreira e pelo lado esquerdo, na mesma extensão com o próprio vendedor,

que, possuindo OS lotes acima descrito(s) completamente livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus ou impostos, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito se compromete(m) e se obriga(m) como de fato e na verdade se comprometido e se obrigado tem a aliená-lo(s) ao(s) promissário(s) que por seu turno se obriga(m) e se compromete(m) a adquiri-lo, pela forma, maneira e condições seguintes:

SEGUNDA: (VALOR DA TRANSAÇÃO)

O preço do presente, comprometido, previamente ajustado e previamente convencionado é o de R\$4.000,00 (Quatro mil reais), sendo esta quantia paga a vista, em moeda corrente nacional, no ato de assinatura do presente contrato,



TERCEIRA: (CONDIÇÕES GERAIS)

I - Em razão do presente contrato, o(s) promissário(s) desde já, entra(m) na posse precária dos bens objetivados, podendo nos mesmos, edificar as benfeitorias e melhoramentos que entender conveniente, porém, até que não lhe(s) outorgada a competente escritura definitiva possuí-los-alão), em nome do(s) promitente(s), em nome de quem pagarão, todos os impostos e taxas que recaem ou venham a recair sobre os bens ora objetivados, desta data em diante; II - O(s) promitente(s) uma vez pagos da totalidade do preço do presente compromisso outorgará(ão) ao(s) promissário(s) ou a quem o(s) mesmo(s) indicar(em), a competente escritura definitiva dos bens ora objetivados, correndo todas as despesas com o presente contrato e as despesas com a escritura definitiva por conta única e exclusiva dele(s) promissário(s) quando então transmitirão(ão) o domínio sobre os mesmos bens; III - O presente contrato, obriga em todas as suas cláusulas e condições, não só as partes contratantes, bem como seus herdeiros ou sucessores; IV - Para qualquer ação ou questão oriunda do presente contrato, desde já, fica eleito o fôro desta cidade e comarca de _____, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, e, estipulado, sobre o valor do presente contrato, além das custas judiciais, honorários de advogado e demais despesas, que a parte culpada pagará a parte inocente que recorreu aos meios judiciais ou administrativos, para defesa de seus direitos e interesses; V - A falta de pagamento de _____

importará em rescisão do presente contrato, dado como arrependimento dele(s) promissário(s), independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extra judicial não tendo o(s) mesmo(s) neste caso, direito a qualquer reembolso pelas quantias até então pagas, bem como não terá(ão) direito a qualquer indenização ou retenção pelas benfeitorias e melhoramentos porventura executados nos bens ora objetivados; VI - O Presente contrato: para todos os fins e efeitos de direito, é feito em caráter IRREVOGÁVEL e IRRETRATÁVEL, não se admitindo arrependimento de qualquer das partes, seus herdeiros ou sucessores, sob qualquer outro pretexto ou alegação:



1º OFÍCIO DE NOTAS - CONGONHAS / MG
Reconheço a semelhança da(s) firma(s) de
Geraldo Cardeiro da Silveira
Data: 30 ABR. 2015 Congonhas
- MG -
Em teste: Rsenio da verdade
 Maria Zélia Senra Barbosa - Tabellaria
 Raquel Maria Senra Barbosa - Substituta
EMOL. 4,02 - Tx Fisc. 1,25 - Total: 5,27

1º Ofício de Notas
AUTENTICAÇÃO
O presente documento confere com
o original apresentado. Dou fé.
30 ABR. 2015
Rsenio
Congonhas MG
AUTENTICAÇÃO
CKM 11593 Maria Zélia Senra Barbosa - Tabellaria
Raquel M. Senra Barbosa - Substituta
EMOL. 4,02 - Tx Fisc. 1,25 - Total: 5,27

E, por se acharem assim justas e contratadas, ambas as partes, firmam o presente contrato, em 02 (duas) vias, com duas testemunhas abaixo:

Congonhas, 12 de junho de 1.995

Local e Data

Geraldo Cardeiro da Silveira
Geraldo Cardeiro da Silveira

Maria Batista Cardoso
Maria Batista Cardoso (Promissária)

Maria da Glória Boris
Maria da Glória Boris

TESTEMUNHAS:

1º OFÍCIO DE NOTAS - CONGONHAS / MG
Reconheço a semelhança da(s) firma(s) de
Maria Batista
Maria da Glória Boris
Data: 30 ABR. 2015 Congonhas
- MG -
Em teste: Rsenio da verdade
 Maria Zélia Senra Barbosa - Tabellaria
 Raquel Maria Senra Barbosa - Substituta
EMOL. 4,02 - Tx Fisc. 1,25 - Total: 5,27

J39

PREFEITURA DE CONGONHAS – COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E
FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO,
CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO.



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO
NBR 14653-2

APRESENTAÇÃO

Interessado

Secretaria Municipal de Obras

Proprietário

Geraldo Cordeiro e outros

Documentação

Certidões emitidas pelo CRI da Comarca de Congonhas

Histórico

Processo PMC/17235/2014

Áreas a serem desapropriadas

Terreno 01: 850 m²

Terreno 02: 1.080 m²

Terreno 03: 109 m² (previsto)

Terreno 04: 107 m²

Terreno 05: 4.114 m²

Terreno 06: 540 m²

1. Para a elaboração do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano foi indicada a Comissão De Avaliação E Fixação De Bens Para Fins De Desapropriação, Cessão, Concessão E Permissão Por Parte Do Município que atua como avaliadora de desapropriações de imóveis realizadas pela Prefeitura de Congonhas.

Descrição das áreas desapropriandas:

- a) **Terreno 01** - O terreno está inserido em Zoneamento ZEP 3 de acordo com o Plano Diretor. É um terreno originário de parcelamento irregular com frente para Avenida Mauá, no bairro Alvorada, possuindo ainda infraestrutura básica. Tem o formato retangular e é ligeiramente ondulado. Possui escritura registrada, conforme certidão expedida pelo CRI da Comarca, em nome de Geraldino Ezídio Ferreira;

Chá

PREFEITURA DE CONGONHAS – COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO.

- b) **Terreno 02** - O terreno está inserido em Zoneamento ZEP3 de acordo com o Plano Diretor. Tem formato retangular e originário de parcelamento irregular não possuindo registro no CRI da Comarca. Tem frente para a Avenida Mauá que possui infraestrutura básica. Apresenta ainda, uma topografia ligeiramente ondulada;
- c) **Terreno 03** - O terreno está inserido em Zoneamento ZEP3 de acordo com o Plano Diretor. Possui formato triangular retângulo e originário de parcelamento irregular não possuindo registro no CRI. Não possui frente para nenhuma via, sendo parte do imóvel situado na Avenida Mauá, nº 97;
- d) **Terreno 04** - O terreno está inserido em Zoneamento ZEP3 de acordo com o Plano Diretor. Possui formato triangular retângulo e originário de parcelamento irregular não possuindo registro no CRI. Não possui frente para nenhuma via, sendo parte do imóvel situado na Travessa Mauá, nº 32;
- e) **Terreno 05** - O terreno está inserido em Zoneamento ZEP3 de acordo com o Plano Diretor. Possui formato de uma poligonal bastante irregular e originário de parcelamento irregular não possuindo registro no CRI. Não possui frente para nenhuma via;
- f) **Terreno 06** - O terreno está inserido em Zoneamento ZEP3 de acordo com o Plano Diretor. Possui formato de uma poligonal bastante irregular e originário de parcelamento irregular não possuindo registro no CRI. Não possui frente para nenhuma via.

Conclusão: Cada área será avaliada conforme as características apresentadas.

AVALIAÇÃO

2. Para avaliação do metro quadrado foi adotado o Método Comparativo de Dados do Mercado, utilizando-se os seguintes parâmetros:
- Fator fonte: 0,9
 - Fator de Topografia: 1,0
 - Fator de Localização: 0,9
 - Fator de Testada: 1,0 a 0,5
 - Fator de Área: 1,0 a 0,5
 - Fator de Profundidade: 1,0 a 0,5
 - Fator de Regularidade: 1,0 a 0,7
 - Fator de Urbanização: 1,0 a 0,5
 - Fator de Segurança: 1,0 a 0,5

PREFEITURA DE CONGONHAS – COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO.

Para a determinação do valor do metro quadrado na região foi realizada pesquisa baseada em ofertas de lotes no mercado imobiliário e consulta a corretores imobiliários atuantes nesta cidade, determinando-se o Valor de Mercado por unidade de metro quadrado de terreno. Atribuindo-se valores adequados afim de obterem-se valores comparáveis entre os imóveis pesquisados e os imóveis em avaliação encontrou-se o valor de R\$ 143,69 o metro quadrado.

Determinação dos valores a serem pagos a cada área de terreno:

Terreno 01: Fator de Homogeneização = $F_f \times F_l \times F_s = 0,9 \times 0,9 \times 0,95 = 0,77$

Valor da desapropriação: $R\$143,69 \times 0,77 \times 850 \text{ m}^2 = R\$94.045,10$

Terreno 02: Fator de Homogeneização = $F_1 \times F_l \times F_s \times F_r = 0,9 \times 0,9 \times 0,9 \times 0,7 = 0,51$

Valor da desapropriação: $R\$143,69 \times 0,51 \times 1.080 \text{ m}^2 = R\$79.144,45$

Terreno 03: Fator de Homogeneização = $F_f \times F_l \times F_t \times F_r \times F_a \times F_s = 0,9 \times 0,9 \times 0,7 \times 0,85 \times 0,70 \times 0,95 = 0,46$

Valor da desapropriação: $R\$143,69 \times 0,46 \times 109 \text{ m}^2 = R\$7.204,62$

Terreno 04: Fator de Homogeneização = $F_f \times F_l \times F_t \times F_r \times F_a \times F_s = 0,9 \times 0,9 \times 0,7 \times 0,85 \times 0,70 \times 0,95 = 0,46$

Valor da desapropriação: $R\$143,69 \times 0,46 \times 107 \text{ m}^2 = R\$7.072,42$

Terreno 05: Fator de Homogeneização = $F_f \times F_l \times F_r \times F_a \times F_s \times F_{ur} \times F_p = 0,9 \times 0,9 \times 0,7 \times 0,7 \times 0,95 \times 0,5 \times 0,7 = 0,13$

Valor da desapropriação: $R\$ 143,69 \times 0,13 \times 4.114 \text{ m}^2 = R\$76.792,25$

Terreno 06: Fator de Homogeneização: $F_f \times F_l \times F_r \times F_t \times F_s = 0,9 \times 0,9 \times 0,7 \times 0,85 \times 0,95 = 0,46$

Valor da desapropriação: $R\$ 143,69 \times 0,46 \times 540 \text{ m}^2 = R\$35.692,60$

VALOR TOTAL: **R\$299.951,44 (Duzentos e noventa e nove mil novecentos e cinquenta e um reais e quarenta e quatro centavos)**

Condições e Limitações:

Os trabalhos foram realizados pessoalmente pela Comissão Permanente de Avaliação e Fixação de Bens para fins de desapropriação, cessão, concessão e permissão por parte do município, composta por Walter Guilherme de Freitas, Geralda Aparecida Ambrósio, Sergio Antônio Calixto, Magno Braz, Diana Aparecida de Sena, Jose Pedro de Miranda, Thales Gonçalves Costa e Carlos Eustáquio Mendes: Servidores Públicos Municipais

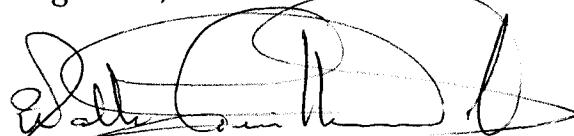
JLW

PREFEITURA DE CONGONHAS – COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E
FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO,
CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO.

honrosamente nomeados pelas Portarias PMC/299/2013, PMC/752/2013 e PMC/146/2015. Foram aceitas como confiáveis e de boa fé os elementos documentais consultados, anexos ao PRO0089/1986 e as informações prestadas por terceiros.

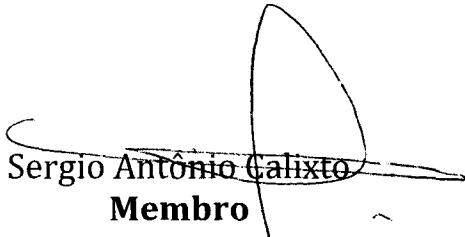
Dispensaram-se investigações concernentes a vícios documentais, títulos, invasões, superposições de divisas, etc.

Congonhas, 08 de Maio de 2015.



Walter Guilherme de Freitas

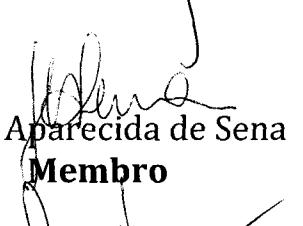
Presidente



Sergio Antônio Calixto
Membro



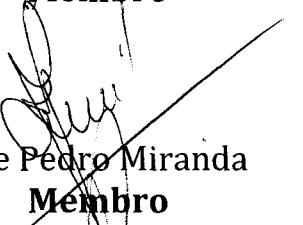
Magno Braz
Membro



Diana Aparecida de Sena
Membro



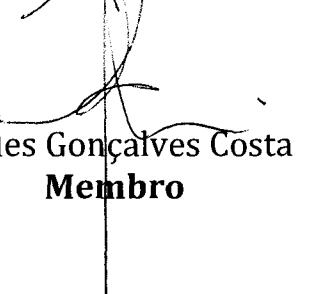
Geralda Aparecida Ambrósio
Membro



Jose Pedro Miranda
Membro



Carlos Eustáquio Mendes
Membro



Thales Gonçalves Costa
Membro



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº

CH43

Anexo ao Processo N°

Proc/17235/2014, de 08/05/2015

À SEOB (Alc Reúncio)

Encaminhamos o presente processo com as conceções devidas no laudo de Avaliação.

Desconsiderar, portanto, o laudo de fls 25 a 28.

Walter Guilherme de Freitas
Secretário Adjunto de Gestão Urbana

- 08.05.15

A Diretora do Orçamento
Sra. Lucimara Junqueira,

Encaminho o presente processo para elaboração do impacto orçamentário.

Após retornar a SEOB por gentileza.

Aos 14/05/15.

Heloisa dos Reis Estevam Silva
Engenheira Civil

Heloisa dos Reis Estevam Silva
Engenheira Civil

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
DIRETORIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

A

SEOB,

Segue Impacto Orçamentário, bem como, informação de dotação orçamentária para o exercício de 2015.

A despesa referente à desapropriação de áreas no bairro Alvorada, terrenos 01, 02, 03, 04, 05 e 06, para construção de Rotatória e Avenida de ligação do Acesso Norte à Rodoviária, conforme Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano às fls.39 a 42 do processo administrativo nº PMC/17235/2014, seguirá a seguinte dotação orçamentária:

Ficha: 203

Órgão: 12

Unidade: 04

Função: 15

Sub-função: 452

Programa: 0013

Atividade: 2.040 – Gestão e Manutenção de Obras Públicas

4.4.90.61 – Aquisição de Imóveis

Fonte: 00

Congonhas, 18 de maio de 2015.


Lucimara Aparecida Junqueira
Diretoria de Planejamento e Orçamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO

A despesa referente à desapropriação de áreas no bairro Alvorada, terrenos 01, 02, 03, 04, 05 e 06, para construção de Rotatória e Avenida de ligação do Acesso Norte à Rodoviária, conforme Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano às fls.39 a 42 do processo administrativo nº PMC/17235/2014, será contabilizada em dotação orçamentária, cujo saldo será suficiente para garantir o empenho de tal despesa no exercício corrente, a qual estimamos um valor de aproximadamente R\$299.951,44 (duzentos e noventa e nove mil novecentos e cinquenta e um reais e quarenta e quatro centavos). Ressaltamos que a despesa não trará reflexos nos anos seguintes, uma vez que sua execução se dará apenas no exercício de 2015.

Estimamos também que o total de tal despesa comprometerá 0,07% (zero vírgula zero sete por cento) da receita prevista, e 0,08% (zero vírgula zero oito por cento) da despesa prevista para o exercício de 2015.

A referida despesa é objeto de dotação específica e suficiente, previstas no programa de trabalho, assim como atende à Lei de Diretrizes Orçamentárias, e encontra-se adequada aos parâmetros da administração; não infringindo, portanto qualquer disposição da legislação, especificamente ao que determina o artº 16 da Lei Complementar 101/2000.

Concluímos, portanto, que o município disporá de recursos orçamentários suficientes para a realização desta despesa.

Prefeitura Municipal de Congonhas, aos dezesseis dias do mês de maio de 2015.

Antônio Odaque da Silva
Secretário Municipal de Planejamento

DECLARAÇÃO DA COMPATIBILIDADE ENTRE OS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO

Declaro, para fins do cumprimento do Inciso II, do art. 16 da Lei Complementar 101/2000, que a despesa referente à desapropriação de áreas no bairro Alvorada, terrenos 01, 02, 03, 04, 05 e 06, para construção de Rotatória e Avenida de ligação do Acesso Norte à Rodoviária, conforme processo administrativo nº PMC/17235/2014, é compatível com a LDO (Lei de Diretrizes Orçamentárias) no que se refere às metas da Administração, assim como é compatível com o PPA (Plano Plurianual).

Declaro, ainda, com base na Estimativa do Impacto Orçamentário que a despesa tem a devida adequação para sua realização.

Prefeitura Municipal de Congonhas, aos dezesseis dias do mês de maio de 2015.

ROSEMARY APARECIDA BENEDITO
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE OBRAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PREFEITURA DE CONGONHAS
Nº 046
SÉGOL
Assinatura: [Signature]

PA 001723517014

DECRETO N.º 6.180, DE 10 DE JUNHO DE 2015.

Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, áreas de terrenos que menciona.

O PREFEITO DE CONGONHAS, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que confere o art. 31, inciso I, alínea "d", da Lei Orgânica do Município e de conformidade com o art. 6º, do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, e

CONSIDERANDO documentação constante no Processo Administrativo nº 17235/2014,

DECRETA:

Art. 1º Fica declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação, em caráter de urgência, por via amigável ou judicial, áreas de terrenos, no Bairro Alvorada, no município de Congonhas/MG, conforme memorial descritivo:

I - MEMORIAL DESCRIPTIVO

Imóvel: Avenida Mauá, nº 32,

Expropriado: Silvio Santana

Comarca: Congonhas

Área: 107,00m²

Município:

Congonhas

UF:

Minas Gerais

Perímetro: 48,88

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V16, de coordenadas N 7.732.545,65 m. e E 620.711,14 m., deste, segue com azimute de 193°44'11" e distância de 15,80 m., até o vértice V14, de coordenadas N 7.732.530,30 m. e E 620.707,39 m.; deste, segue com azimute de 292°41'37" e distância de 13,79 m., até o vértice V13, de coordenadas N 7.732.535,62 m. e E 620.694,67 m.; deste, segue com azimute de 58°39'30" e distância de 19,29 m., até o vértice V16, de coordenadas N 7.732.545,65 m. e E 620.711,14 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

II - MEMORIAL DESCRIPTIVO

Imóvel: Rua Capitão Olímpio

Expropriado: Jean Brás Guerra Correia

Comarca: Congonhas

Área : 540,00m²

Município:

Congonhas

UF:

Minas Gerais

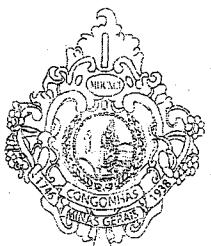
Perímetro

115,00

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V20, de coordenadas N 7.732.591,01 m. e E 620.785,62 m deste, segue com azimute de 149°50'23" e distância de 14,85 m., até o vértice V19, de coordenadas N 7.732.578,17 m. e E 620.793,08 m.; deste, segue com azimute de 243°09'26" e distância de 34,09 m., até o vértice V18, de coordenadas N 7.732.562,78 m. e E 620.762,67 m.; deste, segue com azimute de 280°24'50" e distância de 18,20 m., até o vértice V17, de coordenadas N 7.732.566,07 m. e E 620.744,77 m.; deste, segue com azimute de 58°36'01" e distância de 47,87

José de Freitas Correiro

Prefeito de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS

PREFEITURA DE CONGONHAS
Nº Fl. 047
Setor: SEGOV
Assinatura: [Signature]

m., até o vértice V20, de coordenadas N 7.732.591,01 m. e E 620.785,62 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

III- MEMORIAL DESCRIPTIVO

Imóvel: Avenida Mauá, nº 97

Expropriado: Giovanno Avelar Souza

Comarca: Congonhas

Área: 109,00m²

Município:

Congonhas

UF:

Minas Gerais

Perímetro:

50,85

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V5, de coordenadas N 7.732.530,67 m. e E 620.731,99 m., deste, segue com azimute de 103°22'03" e distância de 14,73 m., até o vértice V4, de coordenadas N 7.732.527,27 m. e E 620.746,32 m.; deste, segue com azimute de 238°39'30" e distância de 21,21 m., até o vértice V6, de coordenadas N 7.732.516,24 m. e E 620.728,21 m.; deste, segue com azimute de 14°40'55" e distância de 14,92 m., até o vértice V5, de coordenadas N 7.732.530,67 m. e E 620.731,99 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

IV- MEMORIAL DESCRIPTIVO

Imóvel: Avenida Mauá

Proprietário: Geraldino Egídio Ferreira

Comarca: Congonhas

Área: 850,00m²

Município:

Congonhas

UF:

Minas Gerais

Perímetro: 117,70

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V12, de coordenadas N 7.732.543,73 m. e E 620.675,28 m., deste, segue com azimute de 112°41'37" e distância de 34,80 m., até o vértice V14, de coordenadas N 7.732.530,30 m. e E 620.707,39 m.; deste, segue com azimute de 294°32'49" e distância de 13,34 m., até o vértice V8, de coordenadas N 7.732.516,68 m. e E 620.677,08 m.; deste, segue com azimute de 307°45'05" e distância de 8,11 m., até o vértice V9, de coordenadas N 7.732.521,65 m. e E 620.670,67 m.; deste, segue com azimute de 355°55'26" e distância de 2,87 m., até o vértice V10, de coordenadas N 7.732.524,51 m. e E 620.670,47m; deste, segue com azimute de 12°25'06" e distância de 7,76 m., até o vértice V11, de coordenadas N 7.732.532,08 m. e E 620.672,14 m.; deste, segue com azimute de 15°07'27" e distância de 12,06 m., até o vértice V12, de coordenadas N 7.732.543,73 m. e E 620.675,28 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

V- MEMORIAL DESCRIPTIVO

Imóvel: Avenida Mauá

Expropriado: Geraldo Cordeiro da Silveira

Comarca: Congonhas

Área: 4.114,00m²

Município:

Congonhas

UF:

Minas Gerais

Perímetro

349,51

José de Freitas Cordeiro



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PREFEITURA DE CONGONHAS	
Nº Fl.	048
Setor:	SEGOV
Assinatura: <i>J. Freitas Cordeiro</i>	

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1, de coordenadas N 7.732.615,00 m. e E 620.806,49 m., deste, segue com azimute de 138°03'02" e distância de 50,00 m., até o vértice V2, de coordenadas N 7.732.534,98 m. e E 620.775,85 m.; deste, segue com azimute de 237°16'51" e de distância de 97,95 m até o vértice V3 , de coordenadas N 7.732.523,68 m. e E 620.758,27 m.; deste, segue com azimute de 284°53'30" e distância de 27,57 m., até o vértice V5, de coordenadas N 7.732.530,67 m. e E 620.731,99m; deste, segue com azimute de 13°44'11" e distância de 8,00 m., até o vértice V15, de coordenadas N 7.732.539,32 m. e E 620.734,25 m.; deste, segue com azimute de 93°44'11" e distância de 24,00 m., até o vértice V16, de coordenadas N 7.732.545,69 m. e E 620.711,15 m.; deste, segue com azimute de 58°34'33" e distância de 39,34 m., até o vértice V17, de coordenadas N 7.732.566,20 m. e E 620.744,72 m.; deste, segue com azimute de 100°24'50" e distância de 18,17 m., até o vértice V18, de coordenadas N 7.732.562,92 m. e E 620.762,59 m.; deste, segue com azimute de 63°09'26" e distância de 34,09 m., até o vértice V19, de coordenadas N 7.732.578,31 m. e E 620.793,01 m.; deste, segue com azimute de 329°50'23" e distância de 14,85 m., até o vértice V20, de coordenadas N 7.732.591,14 m. e E 620.785,55 m.; deste, segue com azimute de 41°16'35" e distância de 31,74 m., até o vértice V1, de coordenadas N 7.732.615,00 m. e E 620.806,49 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

VI- MEMORIAL DESCRIPTIVO

Imóvel: Avenida Mauá, (Terreno 02)

Expropriado: Maria da Glória Osório

Comarca: Congonhas

Área: 1080,00m²

Município:

Congonhas

UF:

Minas Gerais

Perímetro

138,00

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V15, de coordenadas N 7.732.539,32 m. e E 620.734,25 m., deste, segue com azimute de 194°40'55" e distância de 45,00 m., até o vértice V7, de coordenadas N 7.732.496,39 m. e E 620.723,01 m.; deste, segue com azimute de 293°01'35" e distância de 24,00 m., até o vértice V8, de coordenadas N 7.732.505,60 m. e E 620.701,35 m.; deste, segue com azimute de 13°44'11" e distância de 45,00 m., até o vértice V16, de coordenadas N 7.732.545,69 m. e E 620.711,15 m.; deste, segue com azimute de 13°44'11" e distância de 24,00 m até o vértice V15, de coordenadas N 7.732.539,32 m. e E 620.734,25 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

Art. 2º Os imóveis objeto deste Decreto serão utilizados pela Administração Pública para construção de rotatória e avenida de ligação do acesso norte à rodoviária.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Congonhas, 10 de junho de 2015.

JOSÉ DE FREITAS CORDEIRO
Prefeito de Congonhas

JULIANO RESENDE CUNHA
Procurador Geral



Diário Oficial Eletrônico

Congonhas - MG



Congonhas, 26 de Junho de 2015 – Diário Oficial Eletrônico, criado pela Lei municipal Nº 2.900/2009 – ANO 5 | Nº 1282

Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, para a aquisição de equipamentos de informática para o Centro de Atendimento ao Cidadão - CAC.. Tipo: MENOR PREÇO GLOBAL POR ITEM. Abertura das propostas dia 08 de julho de 2015, às 10:30 horas. O Edital encontra-se à disposição dos interessados junto à Administração da Câmara, à Rua Dr. Pacífico Homem Junior, 82, Centro, Congonhas-MG no horário de 09:00 às 16:00 horas. Fernando Diniz F. Moreira – Pregoeiro. Câmara Municipal de Congonhas, 25 de junho de 2015.

ESTADO DE MINAS GERAIS MUNICÍPIO DE CONGONHAS

RETIFICAÇÃO – PREGÃO PRESENCIAL N° PMC/050/2015

Objeto: "Registro de preço para contratação de empresa para prestação de serviços de fretamento de veículos, inclusive mobilização, por hora de utilização, com motorista para atender as diversas secretarias da Prefeitura Municipal". O Pregoeiro do Município de Congonhas, Minas Gerais, nomeado pela Portaria nº PMC 049 de 29 de janeiro de 2015, decide alterar o edital do Pregão Presencial 050/2015, item 24, subitem 24.11- DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA, e correspondente subitem 8.11 da "MINUTA DE REGISTRO DE PREÇOS", que passarão a vigor com a seguinte redação: 24.11 - Os veículos deverão possuir data de fabricação a partir de 2000/2000. Permanecem inalteradas as demais disposições do edital. Congonhas, 26 de junho de 2015. Gabriel Afonso Cordeiro de Santana – Pregoeiro.

ESTADO DE MINAS GERAIS MUNICÍPIO DE CONGONHAS

DECRETO N.º 6.180, DE 10 DE JUNHO DE 2015.

Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, áreas de terrenos que menciona.

O PREFEITO DE CONGONHAS, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que confere o art. 31, inciso I, alínea "d", da Lei Orgânica do Município e de conformidade com o art. 6º, do Decreto-Lei Federal n.º 3.365, de 21 de junho de 1941, e
CONSIDERANDO documentação constante no Processo Administrativo nº 17235/2014,
DECRETA:

Art. 1º Fica declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação, em caráter de urgência, por via amigável ou judicial, áreas de terrenos, no Bairro Alvorada, no município de Congonhas/MG, conforme memorial descritivo:

I - M E M O R I A L D E S C R I T I V O

Imóvel: Avenida Mauá, nº 32,

Expropriado: Silvio Santana Município: Congonhas

Comarca: Congonhas UF: Minas Gerais

Área: 107,00m² Perímetro: 48,88

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V16, de coordenadas N 7.732.545,65 m. e E 620.711,14 m., deste, segue com azimute de 193°44'11" e distância de 15,80 m., até o vértice V14, de coordenadas N 7.732.530,30 m. e E 620.707,39 m.; deste, segue com azimute de 292°41'37" e distância de 13,79 m., até o vértice V13, de coordenadas N 7.732.535,62 m. e E 620.694,67 m.; deste, segue com azimute de 58°39'30" e distância de 19,29 m., até o vértice V16, de coordenadas N 7.732.545,65 m. e E 620.711,14 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

II- M E M O R I A L D E S C R I T I V O

Imóvel: Rua Capitão Olímpio

Expropriado: Jean Brás Guerra Correia Município: Congonhas

Comarca: Congonhas UF: Minas Gerais

Área : 540,00m² Perímetro 115,00

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V20, de coordenadas N 7.732.591,01 m. e E 620.785,62 m deste, segue com azimute de 149°50'23" e distância de 14,85 m., até o vértice V19, de coordenadas N 7.732.578,17 m. e E 620.793,08 m.; deste, segue com azimute de 243°09'26" e distância de 34,09 m., até o vértice V18, de coordenadas N 7.732.562,78 m. e E 620.762,67 m.; deste, segue com azimute de 280°24'50" e distância de 18,20 m., até o vértice V17, de coordenadas N 7.732.566,07 m. e E 620.744,77 m.; deste, segue com azimute de 58°36'01" e distância de 47,87 m., até o vértice V20, de coordenadas N 7.732.591,01 m. e E 620.785,62 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

III- M E M O R I A L D E S C R I T I V O

Imóvel: Avenida Mauá, nº 97

Expropriado: Giovanno Avelar Souza Município: Congonhas

Comarca: Congonhas UF: Minas Gerais

Área: 109,00m² Perímetro: 50,85

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V5, de coordenadas N 7.732.530,67 m. e E 620.731,99 m., deste, segue com azimute de 103°22'03" e distância de 14,73 m., até o vértice V4, de coordenadas N 7.732.527,27 m. e E 620.746,32 m.; deste, segue com azimute de 238°39'30" e distância de 21,21 m., até o vértice V6, de coordenadas N 7.732.516,24 m. e E 620.728,21 m.; deste, segue com azimute de 14°40'55" e distância de 14,92 m., até o vértice V5, de coordenadas N 7.732.530,67 m. e E 620.731,99 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

IV- M E M O R I A L D E S C R I T I V O

Imóvel: Avenida Mauá

Proprietário: Geraldino Egídio Ferreira Município: Congonhas



Diário Oficial Eletrônico

Congonhas - MG



Congonhas, 26 de Junho de 2015 – Diário Oficial Eletrônico, criado pela Lei municipal nº 2.900/2009 – ANO 5 | Nº 1282

Comarca: Congonhas UF: Minas Gerais
Área: 850,00m² Perímetro: 117,70

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V12, de coordenadas N 7.732.543,73 m. e E 620.675,28 m., deste, segue com azimute de 112°41'37" e distância de 34,80 m., até o vértice V14, de coordenadas N 7.732.530,30 m. e E 620.707,39 m.; deste, segue com azimute de 294°32'49" e distância de 13,34 m., até o vértice V8, de coordenadas N 7.732.516,68 m. e E 620.677,08 m.; deste, segue com azimute de 307°45'05" e distância de 8,11 m., até o vértice V9, de coordenadas N 7.732.521,65 m. e E 620.670,67 m.; deste, segue com azimute de 355°55'26" e distância de 2,87 m., até o vértice V10, de coordenadas N 7.732.524,51 m. e E 620.670,47m; deste, segue com azimute de 12°25'06" e distância de 7,76 m., até o vértice V11, de coordenadas N 7.732.532,08 m. e E 620.672,14 m.; deste, segue com azimute de 15°07'27" e distância de 12,06 m., até o vértice V12, de coordenadas N 7.732.543,73 m. e E 620.675,28 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

V- MEMORIAL DESCRIPTIVO

Imóvel: Avenida Mauá
Expropriado: Geraldo Cordeiro da Silveira Município: Congonhas
Comarca: Congonhas UF: Minas Gerais
Área: 4.114,00m² Perímetro 349,51

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1, de coordenadas N 7.732.615,00 m. e E 620.806,49 m., deste, segue com azimute de 138°03'02" e distância de 50,00 m., até o vértice V2, de coordenadas N 7.732.534,98 m. e E 620.775,85 m.; deste, segue com azimute de 237°16'51" e de distância de 97,95 m até o vértice V3 , de coordenadas N 7.732.523,68 m. e E 620.758,27 m.; deste, segue com azimute de 284°53'30" e distância de 27,57 m., até o vértice V5, de coordenadas N 7.732.530,67 m. e E 620.731,99m; deste, segue com azimute de 13°44'11" e distância de 8,00 m., até o vértice V15, de coordenadas N 7.732.539,32 m. e E 620.734,25 m.; deste, segue com azimute de 93°44'11" e distância de 24,00 m., até o vértice V16, de coordenadas N 7.732.545,69 m. e E 620.711,15 m.; deste, segue com azimute de 58°34'33" e distância de 39,34 m., até o vértice V17, de coordenadas N 7.732.566,20 m. e E 620.744,72 m.; deste, segue com azimute de 100°24'50" e distância de 18,17 m., até o vértice V18, de coordenadas N 7.732.562,92 m. e E 620.762,59 m.; deste, segue com azimute de 63°09'26" e distância de 34,09 m., até o vértice V19, de coordenadas N 7.732.578,31 m. e E 620.793,01 m.; deste, segue com azimute de 329°50'23" e distância de 14,85 m., até o vértice V20, de coordenadas N 7.732.591,14 m. e E 620.785,55 m.; deste, segue com azimute de 41°16'35" e distância de 31,74 m., até o vértice V1, de coordenadas N 7.732.615,00 m. e E 620.806,49 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

VI- MEMORIAL DESCRIPTIVO

Imóvel: Avenida Mauá, (Terreno 02)
Expropriado: Maria da Glória Osório Município: Congonhas
Comarca: Congonhas UF: Minas Gerais
Área: 1080,00m² Perímetro 138,00

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V15, de coordenadas N 7.732.539,32 m. e E 620.734,25 m., deste, segue com azimute de 194°40'55" e distância de 45,00 m., até o vértice V7, de coordenadas N 7.732.496,39 m. e E 620.723,01 m.; deste, segue com azimute de 293°01'35" e distância de 24,00 m., até o vértice V8, de coordenadas N 7.732.505,60 m. e E 620.701,35 m.; deste, segue com azimute de 13°44'11" e distância de 45,00 m., até o vértice V16, de coordenadas N 7.732.545,69 m. e E 620.711,15 m.; deste, segue com azimute de 13°44'11" e distância de 24,00 m até o vértice V15, de coordenadas N 7.732.539,32 m. e E 620.734,25 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

Art. 2º Os imóveis objeto deste Decreto serão utilizados pela Administração Pública para construção de rotatória e avenida de ligação do acesso norte à rodoviária.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Congonhas, 10 de junho de 2015.

JOSÉ DE FREITAS CORDEIRO
Prefeito de Congonhas

JULIANO RESENDE CUNHA
Procurador Geral

ESTADO DE MINAS GERAIS MUNICÍPIO DE CONGONHAS

DECRETO N° 6.190, DE 23 DE JUNHO DE 2015.

Remanejamento entre despesas do saldo orçamentário.

O PREFEITO DE CONGONHAS, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal e tendo em vista a autorização contida nos art. 1º, da Lei de Diretrizes Orçamentárias nº 3.418, de 17 de julho de 2014,

DECRETA:

Art. 1º Fica no corrente exercício crédito no valor de R\$7.000,00 (sete mil reais) para as seguintes dotações orçamentárias:

20 – PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE CONGONHAS

20.01 – DIRETORIA EXECUTIVA

20.01.09.122.0002.6.001-3390.35- Serviços de Consultoria..... 7.000,00

Art. 2º O recurso necessário ao REMANEJAMENTO do crédito que trata o art. 1º decorrem de anulação parcial de dotação orçamentária:

20 – PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE CONGONHAS

20.01 – DIRETORIA EXECUTIVA



ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
Relatório de Pareceres por Processos

Página 1 / 1
Data: 30/06/2015

(J5)

Número do processo: 0017235/2014

Solicitação: 18380 - DESAPROPRIAÇÃO/CONSTRUÇÃO ROTATÓRIA/ACESSO NORTE

Requerente: 111944 - SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

Situação: Em análise

Código do parecer: 20

Local do parecer: 540.000.000 - SEGOV - SECRETARIA DE GOVERNO

Conclusivo: Não

Resultado:

Data e hora: 29/06/2015 16:32

Parecer: À PROJUR,

Segue o presente Processo com solicitação atendida, conforme Decreto Nº 6.180, de 10 de junho de 2015 em anexo, para providências pertinentes.

Atenciosamente,
Suely-SEGOV
Em: 29/06/15.

Congonhas - MG, 30 de Junho de 2015.

FRANCISCA HELENA BATISTA



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha N° J.52

Anexo ao Processo N° _____ / _____, de _____ / _____ / _____

D. Ramon

Para analise e
providências que o pre-
rente processo requer.

20
06
2015

Ramón

À DPR:

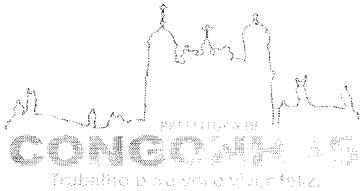
Seguem autos à pedida

Em, 10/08/15

DD

ABR. M 10/13 4.029
n.s. 20139891

PREFEITURA DE CONGONHAS – COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E
FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO,
CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO.



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO
NBR 14653-2

APRESENTAÇÃO

Interessado

Secretaria Municipal de Obras

Proprietário

Geraldo Cordeiro e outros

Documentação

Certidões emitidas pelo CRI da Comarca de Congonhas

Histórico

Processo PMC/17235/2014

Áreas a serem desapropriadas

Terreno 01: 900 m²

Terreno 02: 1.080 m²

Terreno 03: 109 m²

Terreno 04: 107 m²

Terreno 05: 4.114 m²

Terreno 06: 540 m²

- Para a elaboração do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano foi indicada a Comissão De Avaliação E Fixação De Bens Para Fins De Desapropriação, Cessão, Concessão E Permissão Por Parte Do Município que atua como avaliadora de desapropriações de imóveis realizadas pela Prefeitura de Congonhas.

Descrição das áreas desapropriadas:

- a) **Terreno 01** - O terreno está inserido em Zoneamento ZEP 3 de acordo com o Plano Diretor. É um terreno originário de parcelamento irregular com frente para Avenida Mauá, no bairro Alvorada, possuindo ainda infraestrutura básica. Tem o formato retangular e é ligeiramente ondulado. Possui escritura registrada, conforme certidão expedida pelo CRI da Comarca, em nome de Geraldino Ezídio Ferreira;

J54

PREFEITURA DE CONGONHAS – COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO.

- b) Terreno 02** - O terreno está inserido em Zoneamento ZEP3 de acordo com o Plano Diretor. Tem formato retangular e originário de parcelamento irregular não possuindo registro no CRI da Comarca. Tem frente para a Avenida Mauá que possui infraestrutura básica. Apresenta ainda, uma topografia ligeiramente ondulada;
- c) Terreno 03** - O terreno está inserido em Zoneamento ZEP3 de acordo com o Plano Diretor. Possui formato triangular retângulo e originário de parcelamento irregular não possuindo registro no CRI. Não possui frente para nenhuma via, sendo parte do imóvel situado na Avenida Mauá, nº 97;
- d) Terreno 04** - O terreno está inserido em Zoneamento ZEP3 de acordo com o Plano Diretor. Possui formato triangular retângulo e originário de parcelamento irregular não possuindo registro no CRI. Não possui frente para nenhuma via, sendo parte do imóvel situado na Travessa Mauá, nº 32;
- e) Terreno 05** - O terreno está inserido em Zoneamento ZEP3 de acordo com o Plano Diretor. Possui formato de uma poligonal bastante irregular e originário de parcelamento irregular não possuindo registro no CRI. Não possui frente para nenhuma via;
- f) Terreno 06** - O terreno está inserido em Zoneamento ZEP3 de acordo com o Plano Diretor. Possui formato de uma poligonal bastante irregular e originário de parcelamento irregular não possuindo registro no CRI. Não possui frente para nenhuma via.

Conclusão: Cada área será avaliada conforme as características apresentadas.

AVALIAÇÃO

2. Para avaliação do metro quadrado foi adotado o Método Comparativo de Dados do Mercado, utilizando-se os seguintes parâmetros:

- a) Fator fonte: 0,9
- b) Fator de Topografia: 1,0
- c) Fator de Localização: 0,9
- d) Fator de Testada: 1,0 a 0,5
- e) Fator de Área: 1,0 a 0,5
- f) Fator de Profundidade: 1,0 a 0,5
- g) Fator de Regularidade: 1,0 a 0,7
- h) Fator de Urbanização: 1,0 a 0,5
- i) Fator de Segurança: 1,0 a 0,5

105

PREFEITURA DE CONGONHAS – COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO.

Para a determinação do valor do metro quadrado na região foi realizada pesquisa baseada em ofertas de lotes no mercado imobiliário e consulta a corretores imobiliários atuantes nesta cidade, determinando-se o Valor de Mercado por unidade de metro quadrado de terreno. Atribuindo-se valores adequados afim de obterem-se valores comparáveis entre os imóveis pesquisados e os imóveis em avaliação encontrou-se o valor de R\$ 143,69 o metro quadrado.

Determinação dos valores a serem pagos a cada área de terreno:

Terreno 01: Fator de Homogeneização = $F_1 \times F_f = 0,9 \times 0,9 = 0,81$

Valor da desapropriação: $R\$143,69 \times 0,81 \times 900 \text{ m}^2 = R\$104.750,00$

Terreno 02: Fator de Homogeneização = $F_1 \times F_l \times F_s \times F_r = 0,9 \times 0,9 \times 0,9 \times 0,7 = 0,51$

Valor da desapropriação: $R\$143,69 \times 0,51 \times 1.080 \text{ m}^2 = R\$79.144,45$

Terreno 03: Fator de Homogeneização = $F_f \times F_l \times F_t \times F_r \times F_a \times F_s = 0,9 \times 0,9 \times 0,7 \times 0,85 \times 0,70 \times 0,95 = 0,46$

Valor da desapropriação: $R\$143,69 \times 0,46 \times 109 \text{ m}^2 = R\$7.204,62$

Terreno 04: Fator de Homogeneização = $F_f \times F_l \times F_t \times F_r \times F_a \times F_s = 0,9 \times 0,9 \times 0,7 \times 0,85 \times 0,70 \times 0,95 = 0,46$

Valor da desapropriação: $R\$143,69 \times 0,46 \times 107 \text{ m}^2 = R\$7.072,42$

Terreno 05: Fator de Homogeneização = $F_f \times F_l \times F_r \times F_a \times F_s \times F_{ur} \times F_p = 0,9 \times 0,9 \times 0,7 \times 0,7 \times 0,95 \times 0,5 \times 0,7 = 0,13$

Valor da desapropriação: $R\$ 143,69 \times 0,13 \times 4.114 \text{ m}^2 = R\$76.792,25$

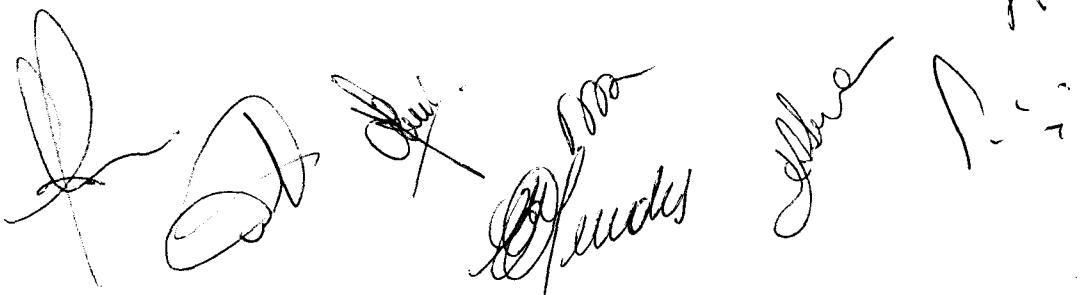
Terreno 06: Fator de Homogeneização: $F_f \times F_l \times F_r \times F_t \times F_s = 0,9 \times 0,9 \times 0,7 \times 0,85 \times 0,95 = 0,46$

Valor da desapropriação: $R\$ 143,69 \times 0,46 \times 540 \text{ m}^2 = R\$35.692,60$

VALOR TOTAL: **R\$310.656,34 (Trezentos e dez mil seiscentos e cinquenta e seis reais e trinta e quatro centavos)**

Condições e Limitações:

Os trabalhos foram realizados pessoalmente pela Comissão Permanente de Avaliação e Fixação de Bens para fins de desapropriação, cessão, concessão e permissão por parte do município, composta por Walter Guilherme de Freitas, Geralda Aparecida Ambrósio, Sergio Antônio Calixto, Magno Braz, Diana Aparecida de Sena, Jose Pedro de Miranda, Thales Gonçalves Costa e Carlos Eustáquio Mendes: Servidores Públícos Municipais



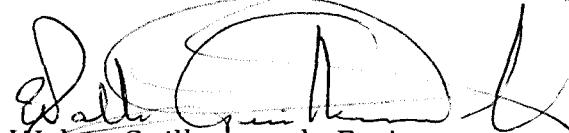
J56

PREFEITURA DE CONGONHAS – COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E
FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO,
CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO.

honrosamente nomeados pelas Portarias PMC/299/2013, PMC/752/2013 e PMC/146/2015. Foram aceitas como confiáveis e de boa fé os elementos documentais consultados, anexos ao PRO0089/1986 e as informações prestadas por terceiros.

Dispensaram-se investigações concernentes a vícios documentais, títulos, invasões, superposições de divisas, etc.

Congonhas, 08 de Maio de 2015.



Walter Guilherme de Freitas

Presidente



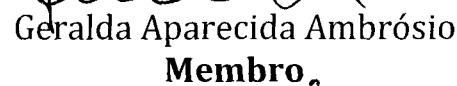
Sergio Antônio Calixto
Membro



Magno Braz
Membro



Diana Aparecida de Sena
Membro



Geralda Aparecida Ambrósio
Membro



José Pedro Miranda
Membro



Carlos Eustáquio Mendes
Membro



Thales Gonçalves Costa
Membro



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha N° 057

Anexo ao Processo N° Proc/172351/2014, de 21/08/2015

A SEOB (A/C deâncio)

Encaminhamos o presente
processo com a concavidade
solicitada.

Salientamos que é necessária
a concavidade no me-
morial descritivo e planta
topográfica.

21.08.15

Walter Guilherme de Freitas
Secretário Adjunto de Gestão Urbana

FBS

MEMORIAL DESCRIPTIVO

Imóvel: Rua Capitão Olimpio com Avenida Mauá

Proprietário: Área Total

Município: Congonhas

Comarca: Congonhas

UF:

Minas Gerais

Área: 6.850,00m²

Perímetro

442,68

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1, de coordenadas N 7.732.615,00 m. e E 620.806,49 m., deste, segue com azimute de 138°03'02" e distância de 50,00 m., até o vértice V2, de coordenadas N 7.732.577,81 m. e E 620.839,91 m.; deste, segue com azimute de 237°16'51" e distância de 97,95 m até o vértice V3, de coordenadas N 7.732.523,68 m. e E 620.758,27 m.; deste, segue com azimute de 284°53'12" e distância de 12,84 m., até o vértice V4, de coordenadas N 7.732.526,98 m. e E 620.745,86 m.; deste, segue com azimute de 238°39'30" e distância de 20,66 m., até o vértice V6, de coordenadas N 7.732.516,24 m. e E 620.728,21 m.; deste, segue com azimute de 194°40'55" e distância de 20,51 m., até o vértice V7, de coordenadas N 7.732.496,39 m. e E 620.723,01 m. deste, segue com azimute de 294°32'49" e distância de 50,22 m., até o vértice V9, de coordenadas N 7.732.516,68 m. e E 620.677,08 m.; deste, segue com azimute de 307°45'05" e distância de 8,11 m., até o vértice V10, de coordenadas N 7.732.521,65 m. e E 620.670,67 m.; deste, segue com azimute de 355°55'26" e distância de 2,87 m., até o vértice V11, de coordenadas N 7.732.524,51 m. e E 620.670,47 m.; deste, segue com azimute de 15°07'27" e distância de 19,81 m., até o vértice V12, de coordenadas N 7.732.543,73 m. e E 620.675,28 m.; deste, segue com azimute de 112°41'37" e distância de 20,39 m., até o vértice V13, de coordenadas N 7.732.535,86 m. e E 620.694,09 m.; deste, segue com azimute de 58°34'33" e distância de 106,50 m., até o vértice V20, de coordenadas N 7.732.591,14 m. e E 620.785,55 m.; deste, segue com azimute de 41°16'35" e distância de 31,74 m., até o vértice V1, de coordenadas N 7.732.615,00 m. e E 620.806,49 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro.

Minas Gerais, 10 de Dezembro 2014

Resp. Técnico: Matheus Comanduci Fernandes Neto CREA:94896/D

Lançamento (parte)

59

MEMORIAL DESCRIPTIVO

Imóvel: Avenida Mauá, (Terreno 01).

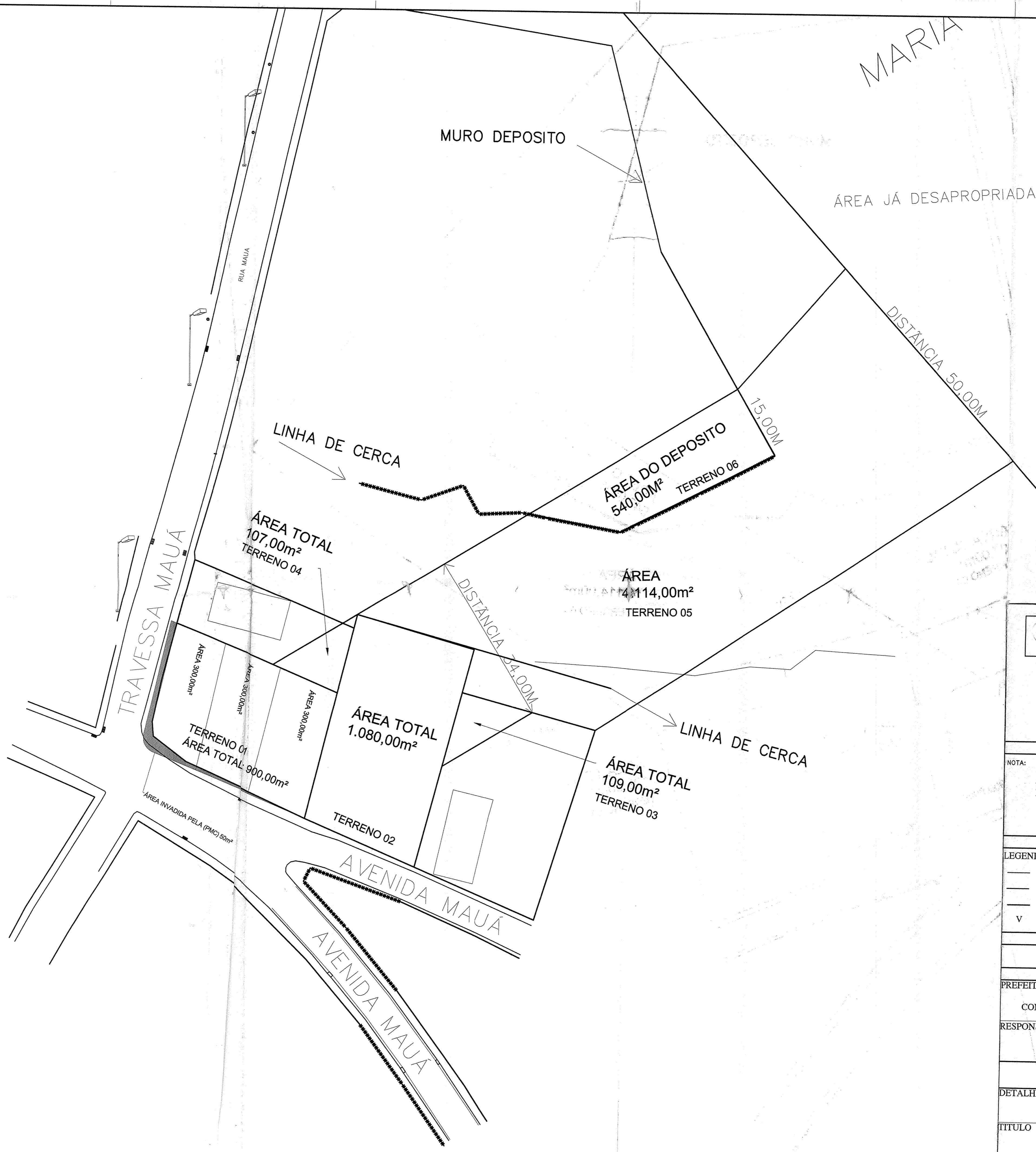
Proprietário:	Geraldino Egídio Ferreira	Município:	Congonhas
Comarca:	Congonhas	UF:	Minas Gerais
Área:	900,00m ²	Perímetro:	118,15

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **V12**, de coordenadas **N 7.732.543,73 m. e E 620.675,28 m.**, deste, segue com azimute de 112°41'37" e distância de 34,80 m., até o vértice **V14**, de coordenadas **N 7.732.530,30 m. e E 620.707,39 m.**; deste, segue com azimute de 294°32'49" e distância de 13,34 m., até o vértice **V8**, de coordenadas **N 7.732.516,68 m. e E 620.677,08 m.**; deste, segue com azimute de 307°45'05" e distância de 8,11 m., até o vértice **V9**, de coordenadas **N 7.732.521,65 m. e E 620.670,67 m.**; deste, segue com azimute de 355°55'26" e distância de 2,87 m., até o vértice **V10**, de coordenadas **N 7.732.524,51 m. e E 620.670,47 m.**; deste, segue com azimute de 12°25'06" e distância de 7,76 m., até o vértice **V11**, de coordenadas **N 7.732.532,08 m. e E 620.672,14 m.**; deste, segue com azimute de 15°07'27" e distância de 12,06 m., até o vértice **V12**, de coordenadas **N 7.732.543,73 m. e E 620.675,28 m.**; ponto inicial da descrição deste perímetro.

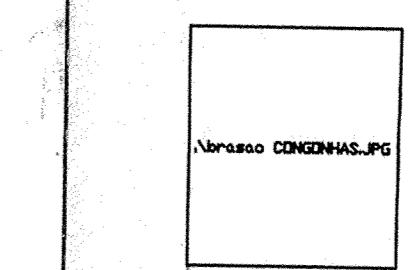
Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

Minas Gerais, 10 de Dezembro 2014

Resp. Técnico: Matheus Comanduci Fernandes Neto CREA:94896/D



PROJETA
ENGENHARIA



Alameda Oscar Niemeyer, 500 – Salas 503 e 507 /
Edifício Torres da Serra – Bairro Vale do Sereno – Nova Lima
Minas Gerais – Cep: 34.000-000
Tel: (31)3347-4405 / 3347 – 7079
3571-1920

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
PRAÇA JUSCELINO KUBITSCHEK, Nº135
Bairro Centro - Congonhas/MG
CEP:36.415-000 / Tel: (31)3731-1300

NOTA:

ÁREA A SER DESAPROPRIADA PARA IMPLANTAÇÃO
DE ENCAIXE DA AVENIDA DO ACESSO NORTE

LEGENDA

PISO	BOCA DE LOBO
MEIO FIO	EDIFICAÇÃO
MURO	O PV ESGOTO
V VÉRTICE	O PV ÁGUA

POSTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

PREFEITURA

CONGONHAS/MG

RESPONSÁVEL TÉCNICO
MATHEUS COMANDUCI FERNANDES NETO CREA /MG
94896/D

LEVANTAMENTO PLANIALTIMETRICO

DETALHE

ÁREA A DESAPROPRIAR

DATA
SETEMBRO-2014

TÍTULO

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO CADASTRAL

ESCALA
1/

LOCAL

CONGONHAS / MG

FOLHA
01

86

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

DIRETORIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO

À

SEOB,

Segue Impacto Orçamentário, bem como, informação de dotação orçamentária para o exercício de 2015.

A despesa referente à desapropriação de áreas no bairro Alvorada, terrenos 01, 02, 03, 04, 05 e 06, para “Implantação de Encaixe da Avenida de Acesso Norte”, conforme Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano às fls.53 a 56 do processo administrativo nº PMC/17235/2014, seguirá a seguinte dotação orçamentária:

Ficha: 203

Órgão: 12

Unidade: 04

Função: 15

Sub-função: 452

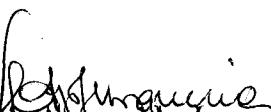
Programa: 0013

Atividade: 2.040 – Gestão e Manutenção de Obras Públicas

4.4.90.61 – Aquisição de Imóveis

Fonte: 00

Congonhas, 26 de agosto de 2015.


Lucimara Aparecida Junqueira
Diretora de Planejamento e Orçamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS

ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO

A despesa referente à desapropriação de áreas no bairro Alvorada, terrenos 01, 02, 03, 04, 05 e 06, para “Implantação de Encaixe da Avenida de Acesso Norte”, conforme Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano às fls.53 a 56 do processo administrativo nº PMC/17235/2014, será contabilizada em dotação orçamentária, cujo saldo será suficiente para garantir o empenho de tal despesa no exercício corrente, a qual estimamos um valor de aproximadamente R\$310.656,34 (trezentos e dez mil seiscentos e cinquenta e seis reais e trinta e quatro centavos). Ressaltamos que a despesa não trará reflexos nos anos seguintes, uma vez que sua execução se dará apenas no exercício de 2015.

Estimamos também que o total de tal despesa comprometerá 0,07% (zero vírgula zero sete por cento) da receita prevista, e 0,08% (zero vírgula zero oito por cento) da despesa prevista para o exercício de 2015.

A referida despesa é objeto de dotação específica e suficiente, previstas no programa de trabalho, assim como atende à Lei de Diretrizes Orçamentárias/2015, e encontra-se adequada aos parâmetros da administração; não infringindo, portanto qualquer disposições da legislação, especificamente ao que determina o artº 16 da Lei Complementar 101/2000.

Concluímos, portanto, que o município disporá de recursos orçamentários suficientes para a realização desta despesa.

Prefeitura Municipal de Congonhas, aos vinte e seis dias do mês de agosto de 2015.


Antônio Odaque da Silva
Secretário Municipal de Planejamento

DECLARAÇÃO DA COMPATIBILIDADE ENTRE OS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO

Declaro, para fins do cumprimento do Inciso II, do art. 16 da Lei Complementar 101/2000, que a despesa referente à desapropriação de áreas no bairro Alvorada, terrenos 01, 02, 03, 04, 05 e 06, para “Implantação de Encaixe da Avenida de Acesso Norte”, conforme Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano às fls.53 a 56 do processo administrativo nº PMC/17235/2014, é compatível com a LDO (Lei de Diretrizes Orçamentárias) no que se refere às metas da Administração, assim como é compatível com o PPA (Plano Plurianual).

Declaro, ainda, com base na Estimativa do Impacto Orçamentário que a despesa tem a devida adequação para sua realização.

Prefeitura Municipal de Congonhas, aos vinte e seis dias do mês de agosto de 2015.


ROSEMARY APARECIDA BENEDITO
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE OBRAS

Prefeitura de Congonhas

segov@congonhas.mg.gov.br

Memoriais Rotatória Acesso Norte - Agosto de 2015

De : depr.pmc <depr.pmc@bol.com.br>

Seg, 24 de Ago de 2015 09:25

Assunto : Memoriais Rotatória Acesso Norte - Agosto de 2015

 1 anexo

Para : segov@congonhas.mg.gov.br

Prezada Senhora Francisca

Estamos encaminhando os memoriais da Rotatória acesso Norte com uma retificação de área do Sr. Geraldino Egídio Ferreira, para o processo de desapropriação.

Att,

Leônio Antônio de Freitas
Diretor de Engenharia e Projetos



M E M O R I A L A C E S S O N O R T E A T U A L I Z A D O A G O S T O 2 0 1 5 . d o c x

22 KB



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

DECRETO N.º 6.224, DE 31 DE AGOSTO DE 2015.

PREFEITURA DE CONGONHAS
Nº Fl. 64
Setor: SEGOT
Assinatura:

Altera área constante no Decreto n.º 6.180, de 10 de junho de 2015, que declarou de utilidade pública áreas de terrenos para fins de desapropriação.

O PREFEITO DE CONGONHAS, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que confere o art. 31, inciso I, alínea "d", da Lei Orgânica do Município e de conformidade com o art. 6º, do Decreto-Lei Federal n.º 3.365, de 21 de junho de 1941,

CONSIDERANDO solicitação contida no Processo Administrativo nº 0017235/2014,

DECRETA:

Art. 1º O inciso IV do art. 1º do Decreto nº 6.180, de 10 de junho de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

IV- MEMORIAL DESCRIPTIVO

Imóvel: Avenida Mauá.

Proprietário: Geraldino Ezídio Ferreira

Comarca: Congonhas

Área: 900,00m²

Município:

Congonhas

UF:

Minas Gerais

Perímetro: 118,15

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V12, de coordenadas N 7.732.543,73 m. e E 620.675,28 m., deste, segue com azimute de 112°41'37" e distância de 34,80 m., até o vértice V14, de coordenadas N 7.732.530,30 m. e E 620.707,39 m.; deste, segue com azimute de 294°32'49" e distância de 13,34 m., até o vértice V8, de coordenadas N 7.732.516,68 m. e E 620.677,08 m.; deste, segue com azimute de 307°45'05" e distância de 8,11 m., até o vértice V9, de coordenadas N 7.732.521,65 m. e E 620.670,67 m.; deste, segue com azimute de 355°55'26" e distância de 2,87 m., até o vértice V10, de coordenadas N 7.732.524,51 m. e E 620.670,47 m.; deste, segue com azimute de 12°25'06" e distância de 7,76 m., até o vértice V11, de coordenadas N 7.732.532,08 m. e E 620.672,14 m.; deste, segue com azimute de 15°07'27" e distância de 12,06 m., até o vértice V12, de coordenadas N 7.732.543,73 m. e E 620.675,28 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM." (NR)

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

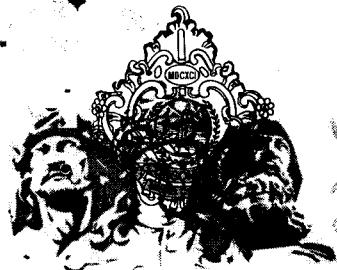
Congonhas, 31 de agosto de 2015.

JOSÉ DE FREITAS CORDEIRO
Prefeito de Congonhas

JULIANO RESENDE CUNHA
Procurador Geral

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PREFEITURA DE CONGONHAS
Nº Fl.: 65
Setor: SEGOV
Assinatura: *Batista*



Diário Oficial Eletrônico
Congonhas - MG

Congonhas, 02 de Setembro de 2015 – Diário Oficial Eletrônico, criado pela Lei municipal Nº 2.900/2009 – ANO 5 | Nº 1329

ATA Nº PMC/87/2015

Partes: Município de Congonhas X MA Serviços Eireli. Objeto: Registro de Preços para futura e eventual contratação de empresa prestadora de serviços na área de brigadistas e socorrista, para trabalhos de prevenção e combate a incêndios e primeiros socorros, para atuar durante as Festividades do Jubileu do Senhor Bom Jesus, prazo de vigência de 12 meses. Valor: R\$44.616,00. Data: 02/09/2015.

TERCEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº CMC/029/2014

Ref. ao PA nº 048/2014

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NO FORNECIMENTO DE MÃO DE OBRA TERCERIZADA/PRESTAÇÃO DE SERVIÇO.

Por este instrumento particular, de um lado, a Câmara Municipal de Congonhas, Minas Gerais, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 21.300.413/0001-61, neste ato representado pelo seu Presidente, Vereador Vagner Luiz de Souza, doravante denominado CONTRATANTE, e de outro, Preservar Prestação de Serviços Ltda, sediada à Rua dos Coqueiro, nº 287, Bairro Maria Gorete em Belo Horizonte/MG inscrita no C.N.P.J nº 14.320.018/0001-85, por seu representante abaixo assinado, doravante denominada CONTRATADA, tem justo e acertado a celebração do seguinte ajuste de vontade, nos termos do art. 68 § 1º da Lei de Licitação, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Objeto do Termo.

O presente Termo Aditivo tem por objeto alteração da cláusula terceira – do Preço do contrato original, para inclusão de valor dentro do limite legal de 25.

CLÁUSULA SEGUNDA - Do Preço e Prazo de pagamento.

Fica acrescido a importância de R\$ 800,00 (oitocentos reais), mensais ao valor inicialmente previsto, retroativo ao mês de julho de 2015 totalizando um aumento global no contrato de R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais), em decorrência da alteração no valor do ticket alimentação de R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais) para R\$ 430,00 (quatrocentos e trinta reais) para os 10 (dez) funcionários, e será pago até o 5 (quinto) dia útil de cada mês.

CLÁUSULA TERCEIRA – Do Objeto.

O Objeto pactuado permanece inalterado com as alterações já processadas anteriormente.

CLÁUSULA QUINTA – Da Ratificação.

Ficam ratificadas as demais Cláusulas do Contrato original de nº 029/2014, firmado em 02 de julho de 2014.

CLÁUSULA SEXTA – Da Justificativa

A presente alteração é decorrente do Memorando constante no PA nº 048/2014.

Câmara Municipal de Congonhas, 24 de agosto de 2015.

Vagner Luiz de Souza
Presidente da Câmara

Preservar Prestação de Serviços Ltda
CNPJ: 14.320.018/0001-85

Testemunhas:

1 _____
2 _____

DECRETO N.º 6.224, DE 31 DE AGOSTO DE 2015.

Altera área constante no Decreto n.º 6.180, de 10 de junho de 2015, que declarou de utilidade pública áreas de terrenos para fins de desapropriação. O PREFEITO DE CONGONHAS, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que confere o art. 31, inciso I, alínea "d", da Lei Orgânica do Município e de conformidade com o art. 6º, do Decreto-Lei Federal n.º 3.365, de 21 de junho de 1941,

CONSIDERANDO solicitação contida no Processo Administrativo nº 0017235/2014,

DECRETA:

Art. 1º O inciso Iº do art. 1º do Decreto no 6.180, de 10 de junho de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

IV- MEMORIAL DESCritivo

Imóvel: Avenida Mauá.

Proprietário: Geraldino Ezídio Ferreira Município: Congonhas
Comarca: Congonhas UF: Minas Gerais

Área: 900,00m² Perímetro: 118,15

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V12, de coordenadas N 7.732.543,73 m. e E 620.675,28 m., deste, segue com azimute de 112°41'37" e

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PREFEITURA DE CONGONHAS
Nº Fl. 60
Setor: SEGOV / *Patrícia*
Assinatura:



Diário Oficial Eletrônico
Congonhas - MG

Congonhas, 02 de Setembro de 2015 – Diário Oficial Eletrônico, criado pela Lei municipal Nº 2.900/2009 – ANO 5 | Nº 1329

até o vértice V8, de coordenadas N 7.732.516,68 m. e E 620.677,08 m.; deste, segue com azimute de 307°45'05" e distância de 8,11 m., até o vértice V9, de coordenadas N 7.732.521,65 m. e E 620.670,67 m.; deste, segue com azimute de 355°55'26" e distância de 2,87 m., até o vértice V10, de coordenadas N 7.732.524,51 m. e E 620.670,47 m.; deste, segue com azimute de 12°25'06" e distância de 7,76 m., até o vértice V11, de coordenadas N 7.732.532,08 m. e E 620.672,14 m.; deste, segue com azimute de 15°07'27" e distância de 12,06 m., até o vértice V12, de coordenadas N 7.732.543,73 m. e E 620.675,28 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.” (NR)

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Congonhas, 31 de agosto de 2015.

JOSÉ DE FREITAS CORDEIRO
Prefeito de Congonhas

JULIANO RESENDE CUNHA
Procurador Geral

ÓRGÃO OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

ÓRGÃO GESTOR:

Secretaria Municipal de Administração

ÓRGÃOS PUBLICADORES:

Secretaria Municipal de Administração

Secretaria Municipal de Finanças

Secretaria Municipal de Governo

Câmara Municipal de Congonhas

FUMCULT

PREVCON.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 67

Anexo ao Processo Nº Pmc 1017235/2014

, de 04 / 09 / 2015

M. Ramon,

*Favor promover a ação
de desapropriação.*

Em 04/9/2015.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha N° 168

Anexo ao Processo N° 17235/2014 / , de 09 / 09 / 2015.

À Diretoria de Engenharia e Projetos:

Para viabilizar o ajuizamento da ação e respectivas citações, gentileza arrolar o endereço especificado de cada residência e domicílio de cada expropriado.

Atenciosamente,

09/09/2015
MCF 2013.7894



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha N° 69Anexo ao Processo N° 172351/80/1, de 1 / 1P
69

A' PROJUR

Dr Ramon

Estamos encaminhando
enderecos da Rada expso
priado.TERRENO 03 - área = 900,00m²
- Geraldino Egídio Ferreira
CPF 051-189-196-87
AV. JK , 818, Bairro LinsTERRENO 02 - área=1080,00m²
- Maria da Glória Osório
CPF - 456-746-716-72
Rua Barão de Congonhas,
149, Bairro Matriz.TERRENO 03 - área = 109,00 m²
Giovanni Avelot Souza.
CPF. 013-155-506-52
RUA JOSE LOURENCO POLDINO,
nº 97, Bairro ALVORADA.TERRENO 04 - área = 107,00 m²SILVIO SANTANA
CPF - 043-745-296-40
Trauliba Maia, 32
Bairro ALVORADATERRENO 05. área = 4.154,00m²
Genoldo Condino da Silveira
CPF - 083-413-896-49
Rua Manoel Companhão,
97 , Bairro ROSÁRIO.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 70

Anexo ao Processo Nº _____ / _____, de _____ / _____

Titular 06. Área = 540,00m²
Jean Batag Bruna Portela
CPF - 080.634-646-99
RUA Bela Vista, 12
Apto 02, Bairro Novo Rosá
110.

ATENCIOSAMENTE

Leônio Antônio de Freitas
Diretor de Engenharia e Projetos
Prefeitura de Congonhas

10/09/15



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

CÓPIA

EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ____ VARA DA
COMARCA DE CONGONHAS/MG

00052348-78.2015

O MUNICÍPIO DE CONGONHAS, neste ato
representado por seu prefeito José de Freitas Cordeiro, com endereço na
Praça Presidente Kubitschek nº 135, por meio de seus procuradores infra-
assinados, mandato anexo, vem respeitosamente à presença de Vossa
Excelência, ajuizar a presente

AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO COM PEDIDO DE
IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE, em face de

GERALDINO EZÍDIO FERREIRA, CPF 051.169.106-87,
contabilista, casado, residente e domiciliado à Av. Júlia Kubitschek, 818,
Centro, Congonhas/MG - expropriado do Terreno 01, Área: 900 m²
(proprietário);

MARIA DA GLÓRIA OSÓRIO, CPF nº 456.746.716-72,
residente e domiciliada à Rua Barão de Congonhas, 49, Bairro Matriz,



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

Congonhas/MG - expropriada do Terreno 02, 1080 m² (*posseira – propriedade não comprovada*);

GIOVANO AVELAR SOUZA, CPF 013.155.506-52, residente e domiciliado à *Rua José Lourenço Cordeiro*, 97, Bairro Alvorada, Congonhas/MG - expropriado do Terreno 03, área: 109 m² (*posseiro – propriedade não comprovada*);

SILVIO SANTANA, CPF 043.745.296-40, residente e domiciliado à *Travessa Matiá*, 32, Bairro Alvorada, Congonhas/MG – expropriado do Terreno 04, área: 107 m² (*posseiro – propriedade não comprovada*);

GERALDO CORDEIRO DA SILVEIRA, CPF 083.413.896-49, residente e domiciliado à *Rua Manoel Companhão*, 97, Bairro Rosário, Congonhas/MG - expropriado do Terreno 05, área: 4114 m² (*posseiro – propriedade não comprovada*); e

JEANS BRAZ GUERRA CORRÊA, CPF 080.634.646-99, residente e domiciliado à *Rua Bela Vista* 12, apto. 02, Bairro Novo Rosário, Congonhas/MG - expropriado do Terreno 06, área: 540 m² (*posseiro – propriedade não comprovada*).

I – ÁREA OBJETO DA DESAPROPRIAÇÃO

O Decreto Municipal nº 6.180/2015 de 10/06/2015 (em anexo, retificado pelo Decreto nº 6.224/2015, também em anexo), declarou



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

R 73

como de utilidade pública a área exproprianda, que se constitui em áreas de terreno no Bairro Alvorada, descritas nos memoriais descritivos em anexo.

2. Segundo o art. 2º do referido decreto, os referidos terrenos "serão utilizados pela Administração Pública para construção de rotatória e avenida de ligação do acesso norte à rodoviária".

II - PROPRIETÁRIOS E POSSEIROS

3. Na apuração administrativa de proprietários e posseiros, foi comprovada a propriedade apenas do expropriado Sr. **Geraldino Ezídio Ferreira**, os demais expropriados foram classificados como posseiros, ante a inexistência de título de propriedade no Registro de Imóveis desta cidade.

4. Sobre tal questão (a dos posseiros), é de se adiantar que, caso não comprovem a propriedade no curso desta ação, poderão eles ser indenizados da posse (para fins do que dispõe o art. 34, do Decreto-Lei 3.365/41).

5. Nesse sentido, tem decidido o Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais:

PROCESSUAL CIVIL ADMINISTRATIVO.
INTERVENÇÃO DO ESTADO NA PROPRIEDADE.
DESAPROPRIAÇÃO. POSSE. INDENIZAÇÃO AO DETENTOR DA POSSE. POSSIBILIDADE. ART. 463 DO CPC. NÃO VIOLAÇÃO. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. NÃO CONFIGURAÇÃO.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

1. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é assente em assegurar ao possuidor o direito à indenização pela perda do direito possessório, sendo que a exigência do art. 34 do Decreto-lei nº 3.365/41 impõe-se quando há dúvida sobre o domínio decorrente de disputa quanto à titularidade do bem.
2. A oposição de que trata o art. 34 do Decreto-lei n. 3.365/41 somente pode advir de terceiros possuidores de outro título suficiente para demonstrar a incerteza quanto ao domínio do bem, não podendo ser ajuizada a ação pelo expropriante (REsp 514.803/SP, Rel. Min. Eliana Calmon, Segunda Turma, julgado em 10.6.2003, DJ 30.6.2003, p. 233).
3. In casu, decidiu o Tribunal a quo, com soberania na análise das circunstâncias fáticas, que os agravados são titulares de direitos possessórios firmados sobre a área reclamada na expropriação. De tal sorte, comprovada a condição de possuidor do imóvel desapropriado, e não havendo oposição fundada (art. 34 do Decreto-lei n. 3.365/41), seria e justa, por terceiros, não há óbice para o levantamento autorizado pela decisão impugnada. Não havendo razões para intervenção desta Corte.
4. Nos termos do enunciado da Súmula 83/STJ: "Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida." Agravo regimental improvido. (STJ, AgRg no AgRg no Resp 1.226.040/SP. Relator Min. Humberto Martins. Data da publicação: 14/04/2011 - destaque nosso).

III - PREÇO OFERTADO

6. A título de indenização pela desapropriação das propriedades em epígrafe, o expropriante oferece o preço total de R\$ 310.656,34 (trezentos e dez mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e trinta e quatro centavos), conforme laudo lavrado pela Comissão Permanente de Avaliação do Município de Congonhas (em anexo).



R 75

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

V - DOS PEDIDOS

7. Ante o detalhamento supra, o Município expropriante requer:

- a) seja expedido, a seu favor, mandado de imissão provisória na posse da referida área, sem citação do réu, na forma do art. 15, §1º do Decreto-Lei nº 3365/41, tendo em vista o caráter urgente da medida, após autorizado o depósito do preço ofertado, inclusive com requisição de força policial, se necessário, e posterior registro da imissão no registro de imóveis competente;
- b) seja determinada a citação dos expropriandos;
- c) seja dada ciência da propositura desta ação a eventuais ocupantes da área atingida, para imediata desocupação;
- d) seja nomeado perito, na forma do Art. 14 do Decreto-Lei nº 3.365/41, para arbitramento da indenização (definitiva). Requer-se, ainda, que indicação de assistente técnico pelo Município seja realizada oportunamente, na forma do Art. 421 do Código de Processo Civil;
- e) seja a ação julgada procedente para o efeito de fixar-se por sentença o preço da desapropriação da área de terra acima descrita e caracterizada, na forma do art. 24 do



P-16

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

Dá-se à causa o valor de R\$ 310.656,34 (trezentos e dez mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e trinta e quatro centavos).

Protesta provar o alegado por todos os meios de prova admitidos em direito.

Termos em que pede deferimento.

Congonhas, 21 de setembro de 2015.


Sandro César Cordeiro

Procurador-Geral - Mat.: 20140244
OAB/MG 103.927


Ramon Oliveira Dias

Procurador Municipal
Mat.: 201398 - OAB/MG 134.039



P.78

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PROJETO DE LEI N.º 27 / 2016.

Autoriza permuta de bem imóvel e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Congonhas, Estado de Minas Gerais, aprova, e eu, Prefeito, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Chefe do Executivo autorizado a permitar o imóvel de propriedade do Município com outro de propriedade de Geraldino Ezídio Ferreira, assim identificados:

I – lotes n.ºs 16; 18 e 20, da Quadra G, localizados no Bairro Tancredo Neves, com área de 300,00² (trezentos metros quadrados) cada, de propriedade do município de Congonhas, avaliado em R\$ 143.154,00 (cento e quarenta e três mil, cento e cinquenta e quatros reais);

II – lotes n.ºs 01, 02 e 03, situado no local denominado “Samambaia” no Bairro Alvorada, com área de 300m² (trezentos metros quadrados) cada, de propriedade de Geraldino Ezídio Ferreira, avaliado em R\$104.475,01 (cento e quatro mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e um centavo);

Art. 2º Os imóveis de propriedade do Município, identificados no inciso I, será permitado pelos imóveis identificados no inciso II, de propriedade de Geraldino Ezídio Ferreira.

Art. 3º O pagamento da diferença de R\$38.678,99 (trinta e oito mil, seiscentos e setenta e oito reais e noventa e nove centavos) decorrente do valor apurado na avaliação do imóvel, em favor do Município será feito em dinheiro pelo município permutante.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Congonhas, 28 de março de 2016.

JOSÉ DE FREITAS CORDEIRO
Prefeito de Congonhas

CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS

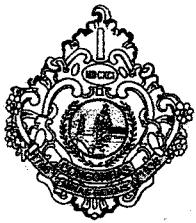
Nº Protocolo (993)

Recebido em 01 de 04 de 2016

Hora 15:55

Santista

Assinatura do Responsável



4
79

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,

Nobres Vereadores,

O presente Projeto de Lei que “Autoriza permuta de bem imóvel e dá outras providências”, tem por objetivo a permuta de áreas de terrenos entre o Município e o Sr. Geraldino Ezídio Ferreira para implantação do sistema viário da avenida Norte Sul.

Pelas razões expostas, é que encaminhamos o presente Projeto de Lei e solicitamos aos nobres Edis a apreciação, análise e aprovação deste.

Aproveitamos para manifestar aos nobres Edis nossa admiração e estima.

Congonhas, 28 de março de 2016.


JOSÉ DE FREITAS CORDEIRO
Prefeito de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha N° 80

Anexo ao Processo Nº _____ / _____, de _____ / _____

Dr. Marcelo,

Favor acompanhar o
caso nestes autos e promuo-
ver as desapropriações que
faltam, anágavel ou Ju-
dicial.

Segue certidão do inó-
vel da propriedade do Sr.
Geraldo Londeiro da Silvei-
ra. Em 18/7/2016.



81

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONGONHAS-MG
Praça Sete de Setembro nº 17, Matriz - CEP: 36415-000

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

CERTIDÃO



Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 2699 de 05/07/1984 verifiquei constar:

2699 - 05/07/1984

IMÓVEL: situado no lugar denominado SAMAMBAIA, em Congonhas/MG, com a área de 15.24.00 ha (quinze hectares e vinte e quatro ares) confrontando por seus diversos lados, com Francisco Gonçalves da Cruz, com herdeiros de José Coelho Seabra, Olímpio José da Silva, Alderico Cordeiro e com Antônio de Freitas. **REGISTRO ANTERIOR:** Mandado de usucapião. **PROPRIETÁRIO:** GERALDO CORDEIRO DA SILVEIRA e sua mulher.

R-1-2699 - 05/07/1984

Mandado de usucapião, dado e passado nesta comarca, aos 27 de junho de 1984, extraído pela escrivã substituta do cartório do 2º ofício desta comarca, Norma Gomes, devidamente assinado pelo juiz de direito desta comarca, Dr. Ademir Beato de Oliveira, com sentença de 1º de fevereiro de 1984, transitada em julgado, ficando o mandado arquivado neste cartório sob o nº 90/84. **ADQUIRENTE:** GERALDO CORDEIRO DA SILVEIRA e sua mulher, o imóvel descrito acima na matrícula. Valor: Cr\$ 1.000.000,00 (um milhão de cruzeiros).

R-2-2699 - 28/04/1988

Escritura pública de compra e venda, lavrada aos 22 de abril de 1988, pela tabeliã do cartório do 1º ofício desta comarca, Maria Zélia Senra Barbosa, no livro 20, fls. 239/240, na qual os **TRANSMITENTES:** GERALDO CORDEIRO DA SILVEIRA, brasileiro, comerciante, CPF: 083.413.896-49 e MARIA BATISTA CORDEIRO, brasileira, do lar, casados, residentes em Congonhas/MG, vendem ao **ADQUIRENTE:** CELSO GERALDO DA MATA, brasileiro, comerciante, CPF: 222.119.856-53, casado, residente em Congonhas/MG, o imóvel situado no lugar denominado Samambaia, em Congonhas/MG, constituído de uma área de terreno medindo aproximadamente 03.01.88 ha (três hectares, um ares e oitenta e oito centiares), confrontando pela frente, na extensão de 88,80 metros, com uma das ruas do loteamento denominado Jardim Vila Andreza, de propriedade de Imgel Imobiliária Ltda; pela direita, por uma linha com 108,00 metros de extensão, dividindo com Francisco Gonçalves da Cruz; pela esquerda, numa extensão de 231,60 metros, por cerca de arame, dividindo com terrenos das goiabeiras, de propriedade da Viga Calderaria e pelos fundos, numa extensão de 79,00 metros, confrontando com uma rua projetada que vai da rodoviária do bairro do Rosário, e seguindo por mais 190,00 metros, divindo com os mesmos vendedores; tendo a área o formato de um polígono irregular e todo cercado, exceto na parte em que divide com os vendedores, ainda sem cerca e foi adquirida por direito de posse formalizada pela ação de usucapião cuja a sentença foi proferida em 01 de fevereiro de 1984, devidamente transcrita acima, no valor de Cr\$ 500.000,00 (quinhentos mil cruzados).

AV-3-2699 - 10/01/2000

Conforme registro nº 01, fls. 3.690, matrícula nº 9.183, no livro 2 registro geral, neste cartório, Geraldo

Cordeiro da Silveira, doou à Gelson Donizete Cordeiro, uma área de terreno medindo 221,00 m² (duzentos e vinte e um metros quadrados), situado à Rua José Lázaro Seabra, Bairro Rosário, em Congonhas/MG.

AV-4-2699 - 16/02/2000

Certifico, que fica penhorado o imóvel composto de um lote de terreno com a área de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), localizado à Avenida da Mauá, Bairro Samambaia, nas proximidades do Bairro Santa Mônica, sem benfeitorias, conforme mandado extraído pela 1^a Secretaria Judicial desta comarca, em 18 de janeiro de 2000 processo nº 1658/99 de execução, sendo partes Comercial Opção Ltda e Geraldo Cordeiro da Silveira. O mandado fica arquivado neste cartório sob o nº 20/2000.

AV-5-2699 - 31/10/2000

Certifico, que fica penhorado, o imóvel de uma área de terreno medindo 300,00 m² (trezentos metros quadrados), no lugar denominado Samambaia, dentro de uma área maior de 15.24.00 ha (quinze hectares e vinte e quatro ares), conforme mandado extraído pela 2^a Secretaria Judicial desta comarca, em 24 de outubro de 2000, processo de cobrança nº 01602/99, sendo partes Auto Posto Turista Ltda e Geraldo Cordeiro. O mandado fica arquivado neste cartório sob o nº 168/2000.

AV-6-2699 - 25/06/2001

Certifico, que fica penhorado, o imóvel composto de 03.01.38 ha (três hectares um ares e trinta e oito centiares) no lugar denominado Samambaia, dentro de uma área maior, conforme mandado extraído em 11 de junho de 2001, pela Secretaria Judicial desta comarca, processo de nº 180.01.1384-5 de execução fiscal, sendo partes Fazenda Pública Municipal contra Empreiteira Da Mata Ltda. O mandado fica arquivado neste cartório sob o nº 95/2001.

AV-7-2699 - 22/05/2002

Certifico, que fica penhorado, o imóvel composto de 03.01.88 ha (três hectares e um ares e oitenta e oito centiares), no lugar denominado Samambaia, dentro de uma área maior, conforme Carta Precatória, extraída em Belo Horizonte, em 09 de maio de 2002, pela Secretaria da 27^a Vara Cível - processo de execussão nº 024.01.586.868-0, devidamente assinado pelo Juiz de Direito, Dr. Luiz Artur Rocha Hilário, que Brasif S/A portação Importação, move contra Empreiteira Da Mata, Celso Geraldo da Mata, Stela Maris A. Seabra da Mata, ficando uma cópia da carta precatória arquivada neste cartório sob o nº 76/02.

AV-8-2699 - 10/06/2002

Conforme registro sob o nº 01, às fls. 4.278, matrícula nº 9.756, livro 2 registro geral, neste cartório, em 10 de junho de 2002, Geraldo Cordeiro da Silva, vendeu à Lorena Minelli dos Santos Ribeiro, uma área de terreno medindo aproximadamente 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), à Rua Mauá, Bairro Samambaia Alvorada.

AV-9-2699 - 26/02/2002

Certifico, que fica penhorado, o imóvel composto de um lote de terreno medindo 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), sito à Avenida Maria André, no local denominado Samambaia, dentro de uma área maior, de propriedade de Geraldo Cordeiro da Silveira, conforme Mandado, extraído em 08 de fevereiro de 2002, processo de execução nº 180.01.1291-2, que Comercial Opção Ltda, move contra Geraldo Cordeiro da Silveira. O mandado fica arquivado neste cartório sob o nº 24/02.

AV-10-2699 - 10/06/2002

Conforme registro sob o nº 01, às fls. 4.278, matrícula nº 9.756, livro 2-Registro Geral, neste cartório, em 10 de junho de 2002, Geraldo Cordeiro da Silva, vendeu à Lorena Minelli dos Santos Ribeiro, uma área de terreno medindo aproximadamente 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), à Rua Samambaia, Alvorada.

AV-11-2699 - 26/02/2002

Certifico, que fica penhorado, o imóvel composto de um lote de terreno medindo 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), sito à Avenida Maria André, no local denominado Samambaia, dentro de uma área maior, de propriedade de Geraldo Cordeiro da Silveira, conforme mandado, extraído em 08 de fevereiro de 2002, processo de execução de nº 180.01.1291-2, que Comercial Opção Ltda, move contra Geraldo Cordeiro da Silveira. O mandado fica arquivado neste cartório sob o nº 24/02.

AV-12-2699 - 09/10/2002

Geraldo Cordeiro da Silveira, vendeu a Elizângela Avelar Carvalho, um área de terreno medindo 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), conforme registro nº 01, fls. 4.394, matrícula nº 9.859, livro 2 Registro Geral, neste cartório.

AV-13-2699 - 29/04/2004

Certifico, que fica cancelado o registro acima sob o nº 09 de penhora, em virtude de autorização dada pelo juiz de direito Paulo Roberto Caixeta, em ofício de nº 228/04 nos autos 180001.001384/5, de 25 de março de 2004, em Congonhas, ficando uma cópia arquivada neste cartório sob o nº 45/04.

AV-14-2699 - 22/10/2004

Certifico, que fica cancelado o registro acima sob o nº 06 de penhora, em virtude de autorização dada pelo Juiz de Direito da 27ª Vara Cível, Luiz Artur Rocha Hilário, em ofício de nº 1145/2004, ação de execução 02401-586868-0, de 28 de setembro de 2004, em Congonhas, ficando uma cópia arquivada neste cartório sob o nº 174/04.

AV-15-2699 - 26/04/2013

Procedo a esta averbação *ex officio* para constar a existência à margem da presente matrícula, não mencionadas as respectivas datas, das seguintes anotações: Vendido em 24 de agosto de 2005: Por escritura pública de compra e venda, na qual GERALDO CORDEIRO DA SILVEIRA, brasileiro, comerciante, CPF: 083.413.896-49 e sua mulher MARIA BATISTA CORDEIRO, vendem a VALENTINO APARECIDO PINHEIRO, o imóvel composto de uma área de terreno, medindo aproximadamente 300,00 m² (trezentos metros quadrados), situado na Rua Maúá, no local denominado Samambaia/Alvorada, em Congonhas/MG, conforme livro 2-RG, fls. 5.686 sob o R-1 da matrícula nº 10.899. Vendido em 11 de outubro de 2005: Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 11 de outubro de 2005, na qual GERALDO CORDEIRO DA SILVEIRA e sua mulher MARIA BATISTA CORDEIRO, vendem a MIRIAN FIALHO SIQUEIRA, o imóvel composto de uma área de terreno medindo aproximadamente 300,00 m² (trezentos metros quadrados), situado na Rua Mauá, Bairro Samambaia/Alvorada, em Congonhas/MG, conforme livro 2-RG, fls. 5.721, matrícula nº 10.928, neste cartório. Vendido em 10 de outubro de 2005: Escritura pública de compra e venda, lavrada em 11 de outubro de 2005, na qual GERALDO CORDEIRO DA SILVEIRA, e sua mulher MARIA BATISTA CORDEIRO, vendem à IGREJA DO EVANGELHO QUADRANGULAR, o imóvel composto de uma área de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados), situado na Travessa Mauá, Bairro Samambaia/Alvorada, em Congonhas/MG, conforme livro 2-RG, fls. 5.722, matrícula nº 10.929, neste cartório. Vendido em 03 de maio de 2006: Por escritura pública de compra e venda, na qual GERALDO CORDEIRO MARCELINO DA SILVEIRA e sua mulher MARIA BATISTA CORDEIRO, vendem a GERALDO MARCELINO DA SILVEIRA, o imóvel composto de uma área de terreno medindo 240,00 m² (duzentos e quarenta metros quadrados), situado no Bairro denominado Samambaia/Alvorada, em Congonhas/MG, conforme livro 2-RG, fls. 5.921, matrícula 11.114, neste cartório. Vendido em 29 de maio de 2006: Escritura pública de compra e venda, pela qual GERALDO CORDEIRO DA SILVEIRA e sua mulher MARIA BATISTA CORDEIRO, vendem a GERVASIO COSTA DE SOUZA, o imóvel composto de uma área de terreno aproximadamente 300,00 m² (trezentos metros quadrados), situada na Rua Mauá, Bairro Samambaia/Alvorada, em Congonhas/MG, conforme livro 2-RG, fls. 5.452, matrícula 11.145. Vendido em 08 de setembro de 2006: Por escritura pública de compra e venda, na qual GERALDO CORDEIRO DA SILVEIRA, vendem a GERALDO SOARES, o imóvel composto de uma área de terreno medindo aproximadamente 300,00 m² (trezentos metros quadrados), situada na Rua José Lourenço Cordeiro, Bairro Samambaia/Alvorada, em Congonhas/MG, conforme livro 2-RG, fls. 6.048, matrícula 11.241, neste cartório. Vendido em 08 de setembro de 2006: Por escritura pública de compra e venda, na qual GERALDO CORDEIRO DA SILVEIRA, vendem a CONCEIÇÃO SOUZA PINTO FERREIRA, e ELIAS DIONISIO DE CARVALHO, uma área de terreno medindo aproximadamente 300,00 m² (trezentos metros quadrados), situada na Rua José Lázaro Seabra, Bairro Samambaia/Alvorada, em Congonhas/MG, conforme livro 2-RG, fls. 6.055, matrícula 11.248, neste cartório. Vendido em 04 de julho de 2007: Por escritura pública de compra e venda, na qual GERALDO CORDEIRO DA SILVEIRA e sua mulher, vendem à GOMERCINDO NEVES AUGUSTO, o imóvel composto de uma área de terreno medindo aproximadamente 420,00 m² (quatrocentos e vinte metros quadrados), situada na Rua Raimundo Quirino Cordeiro, Bairro Samambaia/Alvorada, em Congonhas/MG, conforme livro 2-RG,

fls. 6.317, matrícula nº 11.506, neste cartório. Vendido em 30 de janeiro de 2008: Por escritura pública de compra e venda, na qual GERALDO CORDEIRO DA SILVEIRA e sua mulher, vendem à MÁRCIO ALVES DE AZEVEDO, o imóvel composto de uma área de terreno urbano que mede 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), situado dentro de uma área maior, no local denominado Samambaia, Bairro Alvorada, em Congonhas/MG, conforme livro 2-RG, fls. 6.580, matrícula 11.765, neste cartório.

Certifico ainda que o presente imóvel encontra-se onerado conforme o (s) ÔNUS REAL (is) acima registrado. O referido é o que consta dos meus arquivos. É verdade e dou fé. Congonhas, 11 de julho de 2016. Ato: 8402, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,05. Recompe: R\$ 1,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,57. Total: R\$ 33,18. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: AMQ47600, código de segurança: 4709483399123873. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 40,94. Valor Total do Recompe: R\$ 2,45. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 11,14. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 54,53. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>."

Elves Cássio

Alexandre Alves de Castro - Oficial
Elves Cássio de Oliveira - Substituto
Riane Santos Cassemiro - Escrevente





PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha N°

83

Anexo ao Processo N° _____, de _____ / _____ / _____

Senhor Procurador fiscal,
Quanto as ações
objetos de desapropriação
dos Srs. Geraldes
Egídio Ferreira, informo
a Vossa Senhoria que o
termo de permuta já
foi elaborado e encontra-

se servido Leônio para
os encaminhamentos ad-
ministrativos.

Quanto aos demais
atos deste processo es-
toucante à ação de
desapropriação pede
observar que elas já
foram propostas e tratadas os
doutos Colegiados procuradores



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha N° _____

Anexo ao Processo N° _____ / _____, de / /

Dr. Ramon, processo no
0052348.78.2015.8.3.0180.
Senso Antônio, observo
os presentes autos para
que sejam remetidos
ao Dr. Ramon.

Em 23/11/2016

Marcelo Armando Rodrigues
Procurador Municipal
OAB/MG 40953

Dr. Deonizio.
Segue o processo pa-
ra instrui-lo com os docu-
mentos pertinentes à perma-
necer e, quando estiver em
ordem, encaminhar os auto-
res ao Dr. Ramon, para prose-
cuição.

Em 25/11/2016



AP 84

TERMO DE PERMUTA DE IMÓVEIS ADMINISTRATIVO

Processo Administrativo nº 8070/2015.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES

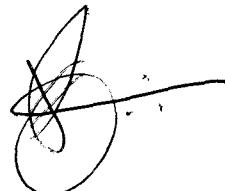
O MUNICÍPIO DE CONGONHAS, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ 16.752.446/0001-02, com sede na Praça Presidente Kubitschek, n. 135, Centro, Congonhas/MG, CEP: 36.415-000, onde recebe intimações, doravante denominado PRIMEIRO PERMUTANTE, representado por seu prefeito, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado nesta cidade, e GERALDINO EZÍDIO FERREIRA, inscrita no CPF nº 051.169.106-87, com endereço na Rua Júlia Kubitscheck, nº818, Centro, Congonhas/MG doravante denominado SEGUNDO PERMUTANTE, celebram o presente termo de permuta de imóveis, regido pelas cláusulas e condições:

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO DO CONTRATO

O presente instrumento tem como objetivo dispor sobre a permuta dos imóveis de propriedade do Município de Congonhas, compreendido pelos lotes de nºs. 16, 18 e 20, da Quadra "G", localizados no bairro Tancredo Neves, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados) cada, **avaliados em R\$143.154,00 (cento e quarenta e três mil, cento e cinquenta e quatro reais)**; com os imóveis de propriedade de Geraldino Ezídio Ferreira, compreendido pelos lotes de nºs. 01, 02 e 03, situado no local denominado "Samambaia", no bairro Alvorada, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados) cada, **avaliados em R\$104.475,01 (cento e quatro mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e um centavo)**, com medidas conforme descrição pormenorizada constante no **memorial descritivo, laudo avaliatório e planta anexas no referido processo administrativo**:

§ 1º - A permuta dos imóveis foi autorizada através da Lei Municipal nº 3.613, de 02 de junho de 2016, sendo a propriedade dos imóveis do PERMUTANTE por força das Matrículas de nºs. 3736, de 21 de maio de 1986, Livro nº 2-RG; 3736, de 21 de maio de 1986,

Mirte Araújo Ferreira .



Livro nº 2-RG e 4872, de 19 de maio de 1988, Livro nº 2-RG; correspondendo respectivamente aos lotes de nºs. 16, 18 e 20, da Quadra "G", localizados no bairro Tancredo Neves, nesta cidade, todos do Ofício de Registro de Imóveis de Congonhas/MG. Quanto aos imóveis de propriedade do PERMITADO por força da Matrícula de nº. 10680, de 29 de dezembro de 2004, Livro nº 2-RG do Ofício de Registro de Imóveis de Congonhas/MG.

§ 2º DECLARAM estarem os imóveis livre e desembaraçado de quaisquer dívidas, ônus, dúvidas, hipotecas legais ou convencionais, arresto ou sequestro, penhora e cauções de qualquer natureza, foro ou pensão, e que inexistem sobre ele feitos ajuizados ou ações pessoais ou reais reipersecutórias, e, quanto ao seu aspecto fiscal, quites com todos os impostos, taxas e contribuições.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO OBJETO DO CONTRATO

3.1. O valor total do imóvel do PRIMEIRO PERMUTANTE é de **R\$143.154,00**
(cento e quarenta e três mil, cento e cinquenta e quatro reais)

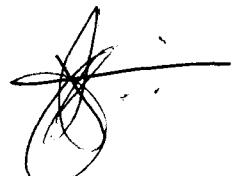
3.2. O valor total do imóvel do SEGUNDO PERMUTANTE é de **R\$104.475,01**
(cento e quatro mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e um centavo)

CLÁUSULA QUARTA – DA PERMUTA DOS IMÓVEIS:

4.1. Pelo presente instrumento e nos moldes do artigo 533 da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, os PERMUTANTES aqui devidamente identificados e qualificados, comprometem-se e convencionam PERMUTAR entre si os imóveis de sua posse e propriedade, ora objetos deste contrato, transferindo cada um e reciprocamente todos os direitos, domínio, posse e jus que exerciam sobre eles.

4.2. O pagamento da diferença de **R\$ 38.678,99 (trinta e oito mil, seiscentos e setenta e oito reais e noventa e nove centavos)**, decorrente do valor apurado na avaliação do imóvel, em favor do Município será feito em dinheiro pelo segundo permutante, mediante depósito bancário, junto ao Banco 104, Agência: 1044, Conta 1.0, Operação: 006, CNPJ: 16.752.446/0001-02.

Maurles Araújo Ferreira



AP
86

CLÁUSULA QUINTA – DA IMISSÃO DA POSSE:

5.1. O PRIMEIRO PERMUTANTE é neste ato imitido na posse do imóvel ora PERMUTADO a título precário, exercendo-a em nome do SEGUNDO PERMUTANTE até que lhes seja outorgada a Escritura Pública devidamente inscrita no Registro de Imóveis, na hipótese prevista neste termo; podendo, entremes, fazer no imóvel as obras e benfeitorias que desejar, ficando obrigado a respeitar as condições e posturas previstas na legislação pertinente e defendê-lo de ameaças, turbações ou esbulhos, tomado, desde logo e para tal fim, todas as providências, inclusive judiciais ou policiais; ficando o SEGUNDO PERMUTANTE isento de qualquer responsabilidade pela falta ou perda da posse, resultante da culpa ou negligência do PRIMEIRO PERMUTANTE, em não defendê-la.

5.2. O SEGUNDO PERMUTANTE é neste ato imitido na posse do imóvel ora PERMUTADO a título precário, exercendo-a em nome do PRIMEIRO PERMUTANTE até que lhes seja outorgada a Escritura Pública devidamente inscrita no Registro de Imóveis, na hipótese prevista neste termo; podendo, entremes, fazer no imóvel as obras e benfeitorias que desejar, ficando obrigado a respeitar as condições e posturas previstas na legislação pertinente e defendê-lo de ameaças, turbações ou esbulhos, tomado, desde logo e para tal fim, todas as providências, inclusive judiciais ou policiais; ficando o PRIMEIRO PERMUTANTE isento de qualquer responsabilidade pela falta ou perda da posse, resultante da culpa ou negligência do SEGUNDO PERMUTANTE em não defendê-la.

CLÁUSULA SEXTA – DOS TRIBUTOS:

6.1. Todos os impostos, taxas, contribuições e demais tributos de qualquer procedência, mesmo os eventuais aumentos e majorações que possam recair, que pesem ou venham a pesar sobre os imóveis ora permudados, correspondente a cada um, ainda que lançados em nome de cada uma das partes, correrão, a partir desta data, por conta exclusiva de cada PERMUTANTE, que se obrigam a pagá-los pontualmente nos respectivos vencimentos.

Marcos Araujo Ferreira.



R
87

6.2. Comprometem-se as partes PERMUTANTES a efetuar, num prazo de 120 (cento e vinte) dias desta data, a atualização cadastral da titularidade do imóvel a si correspondente, perante a Prefeitura Municipal.

6.2.1. Para a providência acima, cada PERMUTANTE compromete-se a fornecer imediatamente toda a documentação necessária para esse fim, sob pena de rescisão contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE:

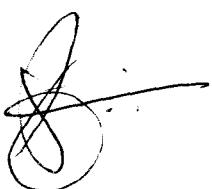
7.1. O presente Contrato é firmado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as partes por si, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, sendo vedado os direitos de suspensão, arrependimento ou desistência, sob qualquer pretexto, obrigando ao seu fiel cumprimento respondendo cada uma das partes, pela evicção de direito, comportando adjudicação compulsória na hipótese de recusa, omissão ou impossibilidade de se outorgar ou lavrar em favor um do outro PERMUTANTE ou a quem estes indicar, o título definitivo do imóvel, com as seguintes exceções previstas neste instrumento.

7.2. Como exceção aos princípios da irretratabilidade e irrevogabilidade ora expressamente constituídos, admite-se a rescisão deste instrumento por caracterização de infringência contratual e em especial por falta de entrega de toda a documentação do imóvel necessária à lavratura da Escritura Definitiva da propriedade, após o não atendimento de notificação judicial ou extrajudicial.

7.2.1. Também será considerada como exceção ao princípio da irretratabilidade e da irrevogabilidade, que leva à rescisão deste instrumento, o não cumprimento por parte dos PERMUTANTES das obrigações livremente assumidas neste instrumento.

7.2.2. Processadas as notificações e comunicações devidas aos PERMUTANTES e decorridos os prazos convencionados sem atendimento e cumprimento da obrigação

Marcos Araújo Ferreira



R
88

inadimplente, serão os imóveis devolvidos livre de pessoas e coisas, aos proprietários originários, mediante imediata imissão na posse, independentemente de qualquer outra formalidade ou da propositura de ação judicial de rescisão contratual.

CLÁUSULA OITAVA – DA OUTORGA DEFINITIVA DOS IMÓVEIS:

8.1. A outorga da Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra a cada uma das partes PERMUTANTES, a qualquer título, em serventia a ser determinada por cada PERMUTANTE, será efetuada no tempo oportuno que as partes em comum se manifestarem interessados em fazerem, obrigando-se, cada PERMUTANTE, a entregar toda a documentação necessária à transferência da propriedade, sob pena de assim não o fazendo incidir na culpa pela rescisão do presente instrumento; assegurando-se a cada PERMUTANTE o direito de adjudicação compulsória, em caso de recusa de uma das partes em assinar tal escritura definitiva, sem justificativas cabíveis e legais, responsabilizando-se pelas despesas judiciais e extrajudiciais que o caso despender.

8.1.1. No tempo que as partes outorgarem a escritura definitiva um ao outro; os PERMUTANTES estarão obrigados a apresentar os documentos abaixo especificados.

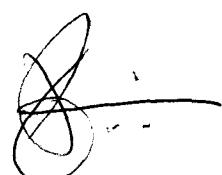
a) título aquisitivo do imóvel, devidamente registrado no competente Serviço de Registro de Imóveis;

b) certidão de propriedade, perfeita e negativa de quaisquer ônus e alienação do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro Imobiliário da Comarca dos imóveis;

c) certidão negativa de tributos que incidirem sobre o imóvel compromissado, expedida pela Prefeitura do Município da cidade em que se localiza o imóvel; acompanhada do carnê do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) do corrente exercício com as parcelas devidamente quitadas; no caso de imóvel rural, apresentar o guia de ITR (Imposto Territorial Rural) devidamente quitado;

d) certidões dos Distribuidores Cíveis e Criminal da Comarca do local de residência de cada PERMUTANTE, inclusive da Justiça Federal, pelo prazo dos últimos 20 (vinte) anos, em nome de cada PERMUTANTE;

Mirte Araujo Ferreira.



P 89

e) certidão dos Cartórios de Protestos da Comarca do local de residência de cada PERMUTANTE, pelo prazo dos últimos 3 (três) anos;]

f) certidões esclarecidas de ação ou pendências alusivas a quaisquer dos documentos acima mencionados.

8.1.2. Todas as despesas decorrentes da outorga da Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra, tais como, impostos de transmissão inter vivos e outros tributos, emolumentos e taxas de escritura e registro, certidões negativas e demais documentos, correrão por despesa e conta exclusiva de cada PERMUTANTE do imóvel a si correspondente.

8.1.3. Fica estabelecido que não será permitido vender, transferir, ceder, no todo ou em parte, os imóveis objeto deste contrato, antes da outorga da Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra, mesmo com a anuênciapor escrito das partes PERMUTANTES.

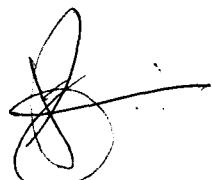
8.1.4. A tolerância por partes dos PERMUTANTES, em caráter excepcional, com respeito ao descumprimento das obrigações legais e contratuais, assim como as transigências tendentes a facilitar a regularização da documentação dos imóveis, não constituirão novação.

8.1.5. Se, a qualquer tempo, mesmo depois de imitida a posse definitiva dos imóveis, caso o seu título de propriedade for contestado, caberá a PARTE CULPADA, a sua regularização e indenização no caso de a contestação ser procedente.

CLÁUSULA NONA - DAS DEMAIS OBRIGAÇÕES DOS PERMUTANTES:

9.1. O SEGUNDO PERMUTANTE obriga-se a dar aviso ao PRIMEIRO PERMUTANTE de eventual alteração de seu endereço residencial, dentro do prazo de 15 (quinze) dias da mudança, informando previamente o nome da rua e número da casa, bairro, CEP, cidade e outras informações necessárias para sua perfeita localização; obrigação essa, que deverá se dar até o registro da Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra.

Márcia Braga Ferreira



8
go

CLÁUSULA DÉCIMA – DA MULTA:

10.1. O não cumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato, acarretará uma multa de 05 % (cinco por cento) sobre o valor do imóvel, além das custas dos tais procedimentos legais, para garantia dos direitos da parte inocente, nos termos da Lei.

CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

11.1. O presente instrumento somente poderá ser alterado ou modificado por aditamento ou retificação assinada por todas as partes contratantes.

11.2. Operada a rescisão deste instrumento, em qualquer hipótese e por qualquer motivo ou razão, ficará cada PERMUTANTE de imediato liberado e autorizado de pleno direito a dispor do imóvel, sem ressalva ou restrição de nenhuma natureza, independentemente de quaisquer outros procedimentos judiciais ou extrajudiciais, perdendo um em favor do outro todas as benfeitorias, acessões e construções eventualmente realizadas, sem direito a indenização ou retenção.

11.3. Os PERMUTANTES declaram expressamente que leram detidamente o presente instrumento, e em especial às condições do negócio e suas obrigações, não sendo lícita qualquer futura alegação judicial ou extrajudicial de que desconhecia as condições do negócio.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ELEIÇÃO DO FORO:

12.1. As partes elegem o foro desta cidade e Comarca de Congonhas, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir qualquer dúvida oriunda deste contrato.

12.2. Se as partes tiverem que recorrer ao Poder Judiciário para solucionar qualquer pendência decorrente do presente contrato, a parte perdedora arcará com as custas

Márcio Franco Ferreira .



fl
91

processuais e honorários advocatícios estipulados em 10% (dez. por cento) do valor atribuído à causa.

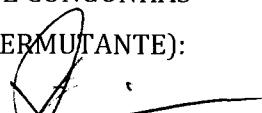
12.3. Este instrumento rege-se pela Lei Nacional nº 10.406, de 10-1-2002 (Código Civil); pela Lei Federal nº 9.784 de 29-1-1999 (Lei do Processo Administrativo); e pela Lei Municipal nº 3.613 de 2-6-2016 (Lei Autorizativa da Permuta do Imóvel).

12.4. E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que produza seus legais efeitos, juntamente com duas testemunhas a tudo presentes.

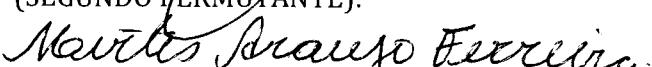
Congonhas, 21 de novembro de 2016

MUNICÍPIO DE CONGONHAS

(PRIMEIRO PERMUTANTE):


GERALDINO BRUNO FERREIRA

(SEGUNDO PERMUTANTE):


Marília Bruno Ferreira

Cônjugue do SEGUNDO PERMUTANTE

Testemunhas:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS

CONGONHAS - MINAS GERAIS

C.N.P.J.: 23.966.518/0001-80

RUA PADRE JOÃO PIO, 169-A - CENTRO - CONGONHAS/MG - TEL.: (31) 3731-3397

Glauco Pereira Almeida, Tabelião do Cartório do Cartório do 2º Ofício de Notas de Congonhas desta cidade em pleno exercício de seu cargo na forma da lei. Certifica a pedido da(s) parte(s) que revendo em suas notas o livro nº 52, dele as folhas nº 72 encontrou lavrada a Escritura do teor seguinte:

ESCRITURA PÚBLICA DE PERMUTA QUE FAZ MUNICÍPIO DE CONGONHAS, ESTADO DE MINAS GERAIS, E GERALDINO EZÍDIO FERREIRA E SUA ESPOSA, NA FORMA ABAIXO:

Ao(s) 06 (seis) dias do mês de dezembro do ano de 2016 (dois mil e dezesseis) nesta Cidade de Congonhas, no Estado de Minas Gerais, República Federativa do Brasil, e neste Segundo Ofício de Notas, instalado na Rua Padre João Pio, nº. 169-A, Centro, lavro a escritura em que, perante mim, Tabelião, comparecem partes entre si justas e contratadas, a saber: **PRIMEIRO PERMUTANTE: MUNICÍPIO DE CONGONHAS, ESTADO DE MINAS GERAIS**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 16.752.446/0001-02, com sua sede administrativa localizada na Praça Presidente Juscelino Kubitscheck, nº. 135, Centro, Congonhas, MG, CEP 36.415-000, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, em exercício **Sr. José de Freitas Cordeiro**, brasileiro, natural de Congonhas, MG, nascido em 21/09/1951 (vinte e um de setembro de mil novecentos e cinquenta e um), filho de José de Freitas Silva e Rosa Cordeiro de Freitas, casado, Prefeito, inscrito no CPF/MF sob o nº. 245.186.116-91, portador da Carteira de Identidade nº. M-855.430-SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Marquês do Bonfim, nº. 152, Bairro Praia, Congonhas, MG, CEP 36.415-000; e de outro lado como **SEGUNDOS PERMUTANTES: GERALDINO EZÍDIO FERREIRA**, que se declara brasileiro, natural de Congonhas, MG, nascido em 10/09/1946 (dez de setembro de mil novecentos e quarenta e seis), filho de José André Ferreira e Rosa Assunção Cardoso Ferreira, contador, inscrito no CPF/MF sob o nº. 051.169.106-87, portador da Carteira de Identidade nº. MG-913.912-SSP/MG, e sua esposa **MIRTES DE ARAÚJO FERREIRA**, que se declara brasileira, natural de Congonhas, MG, nascida em 15/08/1952 (quinze de agosto de mil novecentos e cinquenta e dois), filha de José Luzia de Araújo Filho e Luiza Alves de Araújo, professora, inscrita no CPF/MF sob o nº. 821.839.886-49, portadora da Carteira de Identidade nº. MG-10.576.350-SSP/MG, casados desde 27/12/1975 (vinte e sete de dezembro de mil novecentos e setenta e cinco), sob o regime de comunhão de bens, conforme certidão do Registro Civil das Pessoas Naturais de Congonhas, MG, Matrícula nº. 0358080155 1975 2 00017 217 0003383 50, emitida em 07/11/2016 (sete de novembro de dois mil e dezesseis), residentes e domiciliados na Avenida JK, nº. 818, Centro, Congonhas, MG, CEP 36.415-000. Reconheço a identidade e capacidade dos comparecentes, bem como a legitimidade de representação, do que dou fé. Então, a vendedora declara que: **1. OBJETO: 1.1. O PRIMEIRO PERMUTANTE** é legítimo proprietário dos seguintes imóveis: **1.1.1. IMÓVEL constituído de um LOTE de terreno de nº. 16, da QUADRA: "G", com área de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), localizado na Rua QUATRO, Bairro TANCREDO NEVES, em Congonhas, MG**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, em uma extensão de 12,00 metros, com a Rua Quatro; para quem está dentro do lote, pela direita, em uma extensão de 25,00 metros, com o lote de nº. 18; pela esquerda, em uma extensão de 25,00 metros, com o lote de nº. 14 e pelos fundos, em uma extensão de 12,00 metros, com o lote de nº. 15. **Matrícula nº. 3736 de 21/05/1986, Livro nº. 2-RG do Registro de Imóveis de Congonhas, MG.** O imóvel foi havido através de regular aquisição conforme Registros

de número 01 a 03, da Matrícula nº. 3736, do Registro de Imóveis de Congonhas, MG; **1.1.2. IMÓVEL constituído de um LOTE de terreno de nº. 18, da QUADRA: "G", com área de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), localizado na Rua QUATRO, Bairro TANCREDO NEVES, em Congonhas, MG**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, em uma extensão de 12,00 metros, com a Rua Quatro; para quem está dentro do lote, pela direita, em uma extensão de 25,00 metros, com o lote de nº. 20; pela esquerda, em uma extensão de 25,00 metros, com o lote de nº. 16 e pelos fundos, em uma extensão de 12,00 metros, com o lote de nº. 17. **Matrícula nº. 3736 de 21/05/1986, Livro nº. 2-RG do Registro de Imóveis de Congonhas, MG.** O imóvel foi havido através de regular aquisição conforme Registros de número 01 a 03, da Matrícula nº. 3736, do Registro de Imóveis de Congonhas, MG; **1.1.3. IMÓVEL constituído de um LOTE de terreno de nº. 20, da QUDRA: "G", com área de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), localizado na Rua QUATRO, Bairro TANCREDO NEVES, em Congonhas, MG**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, com a Rua Quatro, na extensão de 12,00 metros; pelo lado direit, com o lote de nº. 22; pelo lado esquerdo, com o lote de nº. 18 e pelos fundos, com o lote de nº. 19. **Matrícula nº. 4872 de 19/05/1988, Livro nº. 2-RG do Registro de Imóveis de Congonhas, MG.** Imóvel havido nos termos da escritura pública lavrada em 29 de abril de 1988, no 2º (Segundo) Ofício de notas de Congonhas, MG, Livro nº. 19-A, fls.: 286, devidamente registrada sob o nº. R-2-4872 em 29/12/2004;

1.2. OS SEGUNDOS PERMUTANTES são legítimos proprietários dos seguintes imóveis: **1.2.1. 03 (três) LOTES de terreno no local denominado SAMAMBAIA, no Bairro Alvorada, em Congonhas, MG, medindo 900,00 m² (novecentos metros quadrados)**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ma extensão de 36,00 metros, com a Rua Mauá; pela direita, medindo 25,00 metros, divisando com a Travessa Mauá; pela esquerda, medindo 25,00 metros, divisando com terrenos de Maria Glória Osório e pelos fundos, na extensão de 36,00 metros, divisando com remanescente do terreno. **Matrícula nº. 10680 de 29/12/2004, Livro nº. 2-RG do Registro de Imóveis de Congonhas, MG.** Imóvel havido nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 23 de dezembro de 2004, no 1º (Primeiro) Ofício de notas de Congonhas, MG, Livro nº. 37, fls.: 03/03v, devidamente registrada sob o nº. R-1-10680 em 29/12/2004;

2. DISPONIBILIDADE: os objetos da transação estão livres de ônus reais, fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inexistindo, em relação a eles, ações reais ou ações pessoais reipersecutórias, o que é declarado para os efeitos do § 3º

artigo 1º do Decreto Federal nº. 93.240/86;

3. PERMUTA: eles contratantes têm ajustado entre si a permuta dos imóveis acima descritos e caracterizados, o que ora fazem pela presente e nos melhores termos de direito, ficando a pertencer em plena propriedade ao PRIMEIRO PERMUTANTE os 03 (três) LOTES de terreno situados no local denominado SAMAMBAIA, Bairro Alvorada, em Congonhas, MG, medindo a área total de 900,00 m² (novecentos metros quadrados), pelo valor de R\$ 104.750,01 (cento e quatro mil, setecentos e cinquenta reais e um centavo), ou seja, R\$ 34.916,67 (trinta e quatro mil, novecentos e dezesseis reais e sessenta e sete centavos) cada lote; e os LOTES de nºs. 16, 18 e 20, todos localizados na Rua QUATRO, QUADRA: "G", do Bairro TANCREDO NEVES, em Congonhas, MG, com 300,00 m² (trezentos metros quadrados), cada um, passam a pertencer em plena propriedade aos SEGUNDOS PERMUTANTES pelo valor de R\$ 104.750,01 (cento e quatro mil, setecentos e cinquenta reais e um centavo) e a mais a diferença de R\$ 38.403,99 (trinta e oito mil, quatrocentos e três reais e noventa e nove centavos) já depositada em favor do PRIMEIRO PERMUTANTE na data de 05/12/2016 (cinco de dezembro de dois mil e dezesseis), Banco nº. 104, Agência nº. 1044, Conta nº. 10, pelo que é dada plena e geral quitação, o que totaliza a quantia de R\$ 143.154,00 (cento e quarenta e três mil, cento e cinquenta e quatro reais), ou seja, R\$ 47.718,00 (quarenta e sete mil, setecentos e dezoito reais), cada lote. Que assim permутam, como permutado têm, transferindo cada qual e reciprocamente ao outro PERMUTANTE, todo o domínio, posse.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS

CONGONHAS - MINAS GERAIS

C.N.P.J.: 23.966.518/0001-80

RUA PADRE JOÃO PIO, 169-A - CENTRO - CONGONHAS/MG - TEL.: (31) 3731-3397

P94

direito e ação, que exerciam sobre os imóveis referidos, obrigando-se os contratantes por si, herdeiros e sucessores a fazerem esta escritura sempre boa, firme e valiosa e a responderem pela evicção e direito. O presente negócio foi legitimamente autorizado pela Lei Municipal nº. 3.613, de 02 de junho de 2016. Então, pelas partes me foi dito que aceitam esta escritura em todos os seus termos aqui expressos.

4. DA CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS: a pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens resultou negativa, para o CNPJ 16.752.446/0001-02 e para o(s) CPF(s) 051.169.106-87 e 821.839.886-49, com código(s) Hash 17f8. 339d. 5d76. 3f9d. 8053. c521. a213. d393. f7c5. f6a5, 81d1. 28b5. 00b9. aa85. 05e0. d531. 5ffe. aeca. 3be0. 83e8 e 7f29. 7922. 3d2a. ffce. e19d. 4f8f. 0a39. 5b7e. de1f. 62d9, na data de 03/12/2016. Ficam arquivados, nesta serventia, por força de lei e a requerimento das partes, os seguintes

cumentos: a) guia de recolhimento de imposto de transmissão inter vivos - ITBI, Prefeitura Municipal de Congonhas, MG, datada de 24/11/2016, contendo a avaliação dos lotes de nºs. 16, 18 e 20, da QUADRA: "G", do Bairro Tancredo Neves, Congonhas, MG, em R\$ 143.154,00 (cento e quarenta e três mil, cento e cinquenta e quatro reais), ou seja, R\$ 47.718,00 (quarenta e sete mil, setecentos e dezesseis reais) cada lote; e a avaliação dos 03 (três) lotes situados no local denominado SAMAMBAIA, Bairro Alvorada, Congonhas, MG, em R\$ 104.750,01 (cento e quatro mil, setecentos e cinquenta reais e um centavos), ou seja, R\$ 34.916,67 (trinta e quatro mil, novecentos e dezesseis reais e sessenta e sete centavos), cada lote. Guia assinada por Dirlene Mendes Souza Lima, Matrícula nº. 001349, Selo de Autenticidade nº. 23526; b) cópias da guia de arrecadação municipal - nº. 3755370 e do comprovante de recolhimento do ITBI e das taxas de expediente e averbação, Prefeitura Municipal de Congonhas, MG, no valor de R\$ 2.889,19 da Caixa Econômica Federal - CEF10443011160200790000189 2.889,19RD1001; c) certidão negativa de débitos municipais em nome das partes, datada de 30/11/2016, firmada por Dirlene Mendes Souza Lima - Matrícula nº. 001349; d) certidões de inteiro teor, ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, datadas de 07/11/2016, expedidas pelo Ofício de Registro de Imóveis de Congonhas, MG, nos termos das quais não há inscrição de ônus reais, de penhoras, arrestos ou sequestros, nem inscrição de citação de ações reais ou ações pessoais reipersecutórias relativamente aos imóveis descritos; e) certidão de casamento dos SEGUNDOS PERMUTANTES, acima referida, e que as partes afirmam ter seu conteúdo inalterado; f) cópias dos documentos pessoais das partes; g) certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União em nome do Município de Congonhas, emitida em 15/06/2016 e válida até 12/12/2016 - código de controle: 0EE9.2F42.CEFE.3ABE; h) certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União em nome de Geraldino Ezídio Ferreira, emitida em 01/12/2016 e válida até 30/05/2017 - código de controle: D7DB.4394.016A.FE48; i) certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União em nome de Mirtes de Araújo Ferreira, emitida em 01/12/2016 e válida até 30/05/2017 - código de controle: 3007.65CD.417D.DB85. As partes, cientes dos riscos inerentes ao ato e da possibilidade de sua obtenção, dispensem a apresentação das certidões dos distribuidores judiciais, conforme parágrafo 4º do artigo 160 do Provimento nº. 260 de 18/10/2013 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais e da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, nos termos do artigo 642-A da CLT, com redação dada pela lei nº. 12.440/2011, conforme artigo 2º da Recomendação nº. 003 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, de 15 de

ff qn

março de 2012. Foram cumpridas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato, cumpridos os ditames da Lei Federal nº. 7.433, de 18 de dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto nº. 93.240, de 09 de setembro de 1986, e conforme Provimento nº. 260, de 18 de outubro de 2013, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais. Emitida DO1 - Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal vigente. Valor Total: Emolumentos: R\$ 3.757,26 // Recompe: R\$ 225,42 // Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.530,86 - Valor total: R\$ 5.513,54. Assim o disse(ram) e me pediu(ram) este instrumento, que lhe(s) lavrei nas minhas notas, lendo-o à(s) parte(s) e tendo achado conforme, outorgou(aram) e assinou(aram), dispensada a presença de testemunhas, nos termos da legislação vigente, do que dou fé. Eu, Glauco Pereira Almeida, Tabelião a fiz digitar. Eu, Glauco Pereira Almeida, Tabelião a subscrevo e assino. (aa) JOSÉ DE FREITAS CORDEIRO, GERALDINO EZÍDIO FERREIRA, MIRTES DE ARAÚJO FERREIRA. Era o que continha em o livro e folhas acima referidos, aos quais me reporto, em virtude do que fiz extrair a presente Certidão, do que dou fé. Congonhas, 06/12/2016. Eu, Tabelião, que a subscrevo e assino em público

aso

EM TEST^º.

DA VERDADE.

Glauco Pereira Almeida, Tabelião

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça

Cartório do 2º Ofício de Notas de Congonhas - MG

Selo de Fiscalização: AGC76256

Código de Segurança: 8044.5038.9945.3395

Quantidade de Atos: 1

Emol.: R\$ 15,78; Taxa de Fiscalização: R\$ 6,57; Total: R\$ 21,35

Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha N°

P 96
P 96

Anexo ao Processo N° 17035 / 2014, de 10/12/2016

A PROJUR

Alc: Dr Ramon

Doc. em anexo fls.

84 a 95

Permuta efetivada.

Favor,clar prosequi-
mento nos autos.

ATT:

Leonardo Antônio de Freitas
Diretor de Engenharia e Projetos
Prefeitura de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha N° 97

Anexo ao Processo N° 17735/2014, de 26/03/2018

Ao SP:

Gentileza arquivar até eventuais novas manifestações.

Atenciosamente,

- SP.

Jam arquivar.

Em 05/11/2018



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 98

Anexo ao Processo Nº 17235 / 2014, de 19/11/2014

Profissor
Gostaria nos informar se
as áreas mencionadas
abaixo foram desapre-
ciadas no PA 17235/2014.

Ass. P

Edônio Antônio de Freitas
Diretor de Engenharia e Projetos
Prefeitura de Congonhas

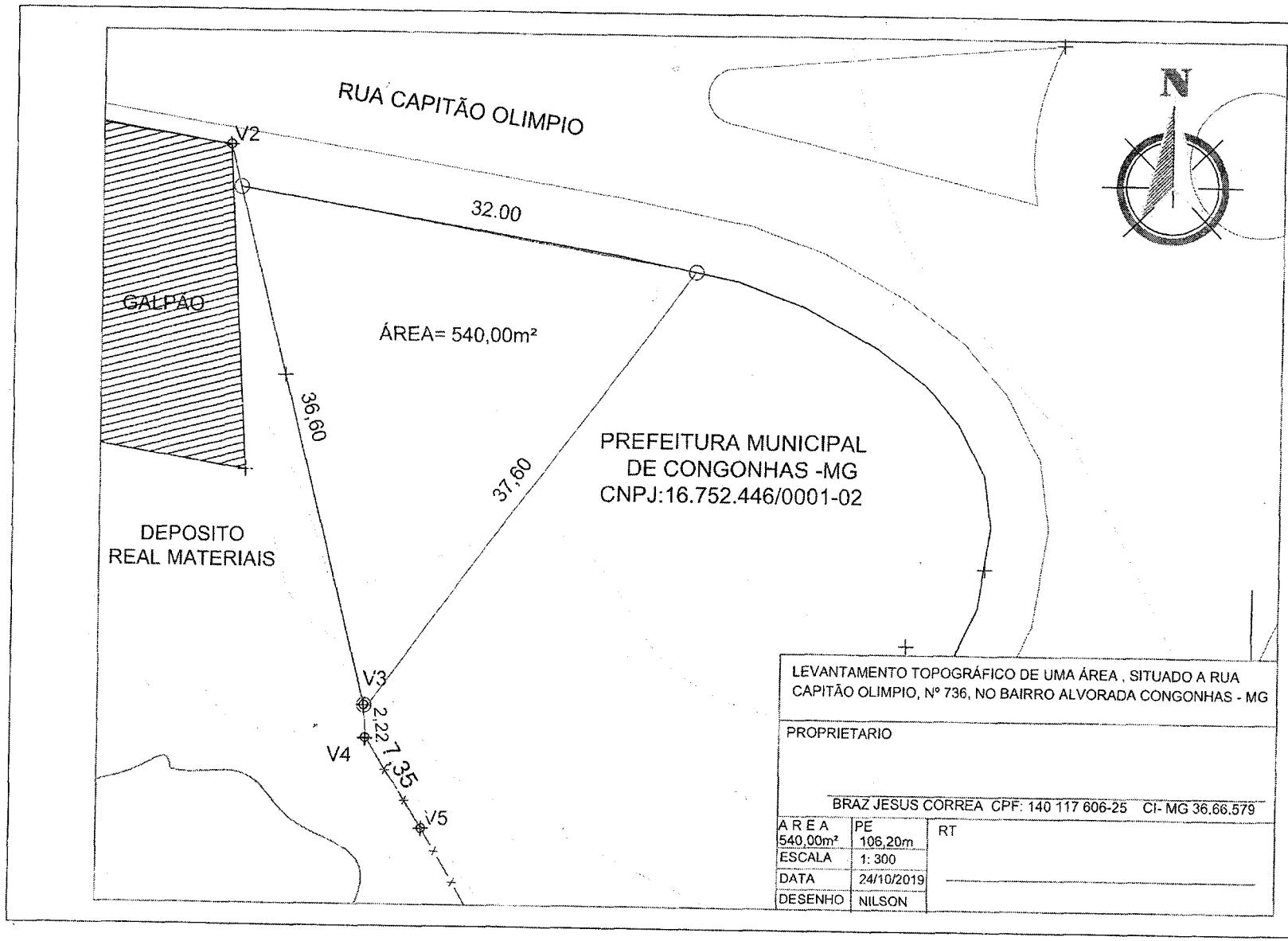
TERRAÇO - 02
TERRAÇO - 03
TERRAÇO - 04
TERRAÇO - 05
TERRAÇO - 06

do Dr. Romam,

Segue para análise do
despacho retro.

em 19/11/2014

(não)



De: PGM/PROJUR – Ramon Oliveira Dias
Para: Procurador-Geral – Juliano Resende Cunha
Proc. Adm.: 17235/2014
Assuntos: Desapropriação – permuta – parecer
– diligências administrativas pela DEPR-SEOB

PARECER JURÍDICO
PGM/PROJUR/76/2020

Nº

Ao Dr. Procurador-Geral:

1 – CONSULTA

1. Trata-se de resposta e recomendação de diligências, a respeito de reunião ocorrida em 04/11/2019 às 10:00h, onde participaram a Diretoria de Engenharia e Projetos – DEPR, o expropriando Jean Brás Guerra Correia e a Procuradoria-Geral do Município – PGM, em que se abordou sobre a possibilidade ou não de haver permuta com o referido expropriando, em relação a área expropriada pelo Município para a construção da Avenida do Acesso Norte, conforme especificações dos presentes autos administrativos.

2 – SOBRE AS ESPECIFICIDADES DO CASO E ALTERNATIVAS APONTADAS

2. Sobre a situação acima especificada, restou concorde que a permuta, por implicar em transferência de domínio, demanda registro da propriedade junto ao Serviço de Registro de Imóveis (o que até o momento não ocorreu), tanto pela necessidade de se findar a usucapião de autos nº 0059719-88.2018.8.13.0180, quanto pela necessidade de se conferir se a área em relação a qual haveria permuta a favor do expropriando foi transferida ao domínio definitivo do Município ou não (vide Certidão da SEGUR anexa, em que se menciona tal área como pertencente ao Município).

3. Todavia, como solução provisória ao acertamento documental e conferência das pendências acima relacionadas (cujas diligências restantes recomendamos desde já se-

jam ultimadas pela Diretoria de Engenharia e Projetos) aventou-se sobre a possibilidade de se levar a termo Autorização de Uso, a fim de que o expropriando, de modo provisório e precário, utilize-se da área que seria (caso acertadas as pendências de registro) objeto de futura permuta.

O motivo externalizado pelas partes seria o fato de que, enquanto o Município já se utiliza da área exproprianda, ainda carece o munícipe expropriando de compensação patrimonial pela área em relação a qual já não exerce mais posse.

4. Por tais razões fáticas e motivações externalizadas pelas partes, segue, abaixo, sugestão de autorização de uso, com respectivas recomendações, diligências e notas cuja observância se indica à Diretoria de Engenharia e Projetos – DEPR.

5. Paralelamente à questão aqui tratada, recomenda-se que sejam averiguadas e levadas a termo os registros das áreas expropriadas (considerando-se, outrossim, a Certidão da SEGUR em anexo). Recomenda-se, assim que, mesmo após a formalização da autorização de uso, prossiga-se nas diligências administrativas de averiguação das possibilidades de registro dos imóveis – mormente em relação às desapropriações constantes do Processo Administrativo nº 9178/2013, que não foram levadas a registro até o momento, em que pese as recomendações jurídicas constantes dos referidos autos.

6. Caso, após as pesquisas técnicas necessárias, trabalhos e levantamentos topográficos feitos, revele-se inviável a permuta (por impossibilidade de registro, p. ex.), solicite-se comunicação a esta Procuradoria, a fim de que seja ajuizada a devida ação de desapropriação (i. e., caso a indenização não se chegue a termo pela compensação patrimonial acima referida).

7. Recomenda-se de igual modo acompanhamento pelo Controle Interno, emérito órgão de acompanhamento patrimonial e de

1 de 2

eficiência da Administração Pública (art. 74 da CR e art. 113 da Lei nº 8.666/93).

8. Para formalização da autorização de uso, com particularidades abaixo delineadas, recomenda-se também que seja feito levantamento topográfico da área que seria objeto da referida avença com o Município.

3 - SOBRE A AUTORIZAÇÃO DE USO

9. A utilização privativa de bens públicos por indivíduos ou entidades é admitida no Direito Administrativo brasileiro, devendo-se atentar, de todo modo, para o interesse público incidente – que, se não for direto, há de se revelar ao menos de forma indireta.

10. No caso em exame, vislumbra-se, a priori, a possível incidência de autorização de uso.

11. Quanto a essa figura jurídico-administrativa, esclarece-se:

"Esse ato administrativo é unilateral, porque a exteriorização da vontade é apenas da Administração Pública, embora o particular seja o interessado no uso. É também discricionário, porque depende da valoração do Poder Público sobre a conveniência e a oportunidade em conceder o consentimento. Trata-se de ato precário: a Administração pode revogar posteriormente a autorização se sobrevierem razões administrativas para tanto, não havendo, como regra, qualquer direito de indenização em favor do administrado" (CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de Direito Administrativo. 24. ed. Rio de Janeiro, Lumen Juris, 2011, p. 695).

12. Quanto à realização de licitação nesse caso, acrescenta a doutrina que "deve entender-se necessária sempre que for possível e houver mais de um interessado na utilização do bem, evitando-se favorecimentos

ou preterições ilegítimas" (CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de Direito Administrativo. 24. ed. Rio de Janeiro, Lumen Juris, 2011, p. 695).

13. Na situação apresentada, caso a Administração conclua pela conveniência e oportunidade do ato (mérito administrativo), a utilização do imóvel solicitado pode-se fazer, em tese, sob a modalidade da autorização de uso.

14. Diz-se "em tese", porque a análise de mérito administrativo é privativa do gestor público, não cabendo a este órgão jurídico-consultivo decidir a respeito (dado o viés eminentemente político-administrativo da decisão).

15. Ainda, caso admitida a autorização de uso em tela, indispensável a observância, por óbvio, de todos os requisitos que ordinariamente regem os contratos e convênios administrativos – de onde se recomenda, igualmente, acompanhamento pela Diretoria de Convênios – DACO.

16. Por fim, caso a Administração opte pela Autorização de Uso, segue em anexo sugestão de modelo de termo a ser utilizado.

É o parecer, que submetemos à apreciação superior.

Congonhas, 10 de fevereiro de 2020.


Ramon Oliveira Dias
Procurador do Município
MATR.: 20139894 – OAB/MG 134.039

*para Gabinete,
segue processo para
decisão
Data 11/2/2020*

2 de 2

Termo de Autorização de Uso nº _____**Processo Administrativo nº 12943/2013.****CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS PARTES**

O MUNICÍPIO DE CONGONHAS, representado por seu prefeito, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado nesta cidade, e -----, brasileiro, [estado civil], [profissão], portador da cédula de identidade nº ---, CPF nº -----, residente e domiciliado à Rua -----, doravante denominado Autorizatário, celebram o presente termo de autorização de uso, regido pelas condições infra.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PROCEDIMENTO

A presente autorização obedece aos termos do art. 10 da Lei Orgânica Municipal.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO OBJETO

O presente termo tem por objeto autorização de uso de parte do imóvel situado à Rua _____, matrícula nº _____, visando sua ocupação temporária para _____,

_____ bem como considerando a necessidade de averiguação e acertamento documental de eventual permuta referente ao imóvel _____ [qualificar o imóvel] objeto de desapropriação pelo Município no Processo Administrativo nº 17235/2014.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

O presente termo, de natureza precaríssima, tem vigência indeterminada, podendo ser revogado a qualquer tempo, no interesse da Administração Pública.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA AUTORIZATÁRIA

A Autorizatária se obriga a: I – cobrir toda e qualquer despesa relativa à manutenção e à conservação do objeto deste termo; II – zelar pela guarda e conservação do imóvel, responsabilizando-se civil, administrativa e criminalmente pelos danos causados ao patrimônio público; III – cumprir as normas de posturas, saúde, segurança pública, dentre outras pertinentes ao objeto deste termo; IV – comunicar à Secretaria Municipal de _____, antecipadamente e por escrito, a necessidade de qualquer reforma ou benfeitoria; V – entregar ao Município

de Congonhas o objeto deste termo, imediatamente após a sua revogação ou rescisão unilateral.

CLÁUSULA SEXTA – DA DISSOLUÇÃO

A Autorização poderá ser dissolvida a qualquer tempo, observadas as disposições deste termo.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO UNILATERAL

7.1. O Município de Congonhas poderá rescindir unilateralmente a Autorização, verificado o descumprimento de quaisquer das cláusulas constantes deste Termo, sem prejuízo de outras sanções cabíveis.

7.2 – A rescisão unilateral poderá ocorrer a qualquer tempo, a juízo do Município de Congonhas, mediante revogação deste Termo, sem que assista à Autorizatária o direito a indenização de qualquer espécie, inclusive por benfeitorias ou acessões.

CLÁUSULA OITAVA – DA PUBLICIDADE

A eficácia desta Autorização fica condicionada a sua divulgação no Diário Oficial do Município de Congonhas, assim como a sua afixação em local de acesso público.

CLÁUSULA NONA – DO FORO

Fica eleito o foro da comarca de Congonhas/MG, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios relativos ao cumprimento deste termo.

Congonhas, _____ de _____ de 2012

Pelo Município de Congonhas:

Pelo Autorizatário:



CERTIDÃO nº 11/2018

PREFEITURA DE CONGONHAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO URBANA

**Sandro César Cordeiro, Secretário
Municipal de Gestão Urbana da
Prefeitura de Congonhas - MG, em
pleno exercício de suas funções e
na forma da lei;**

Certifica, para os devidos fins, retificando a Certidão 24/2015, Processo Administrativo nº **PMC 12346/2015**, que o terreno de propriedade de **Maria de Lourdes Gomes e outra**, registrado no Cartório de Registro de Imóveis na Comarca do Município de Congonhas sob a matrícula 4.044, situado no lugar denominado CAIAFÚ com **área total de 68.77.05 ha** (sessenta e oito hectares, setenta e sete ares e cinco centiares), onde não houve a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes e ainda não há necessidade de execução de obras ou melhoramentos públicos, conforme previsto no art. 887, inciso I, letras "a" e "b" do Provimento nº 260/2013 da C.G.J., fica **desmembrado** nas seguintes áreas:

- **Área 1- 9.300,00m²** (nove mil e trezentos metros quadrados), situada na Avenida Alderico Júlio Cordeiro, s/n, lugar denominado CAIAFÚ, zona urbana de Congonhas, **não invade área pública e não é de propriedade do Município de Congonhas.**
- **Área 2- 3.002,36m²** (três mil e dois metros quadrados e trinta e seis decímetros quadrados), situada na Avenida Alderico Júlio Cordeiro, s/n, lugar denominado CAIAFÚ, zona urbana de Congonhas, **não invade área pública e não é de propriedade do Município de Congonhas.**
- **Área 3- 1.335,00m²** (um mil trezentos trinta e cinco metros quadrados), situada na Avenida Alderico Júlio Cordeiro, s/n, lugar denominado CAIAFÚ, zona urbana de Congonhas, **não invade área pública e não é de propriedade do Município de Congonhas.**
- **Área 4- 1.167,26m²** (um mil cento e sessenta e sete metros quadrados e vinte e seis decímetros quadrados), situada na Avenida Alderico Júlio Cordeiro, s/n, lugar denominado CAIAFÚ, zona urbana de Congonhas, **não invade área pública e não é de propriedade do Município de Congonhas.**

Sandro César Cordeiro
Secretário Municipal de
Gestão Urbana

10372

- **Área 5- 1.190,34m²** (um mil cento e noventa metros quadrados e trinta e quatro decímetros quadrados), situada na Avenida Alderico Júlio Cordeiro, s/n, lugar denominado CAIAFÚ, zona urbana de Congonhas, **não invade área pública e não é de propriedade do Município de Congonhas.**
- **Área 6- 2.029,24m²** (dois mil e vinte e nove metros quadrados e vinte e quatro decímetros quadrados), situada na Avenida Alderico Júlio Cordeiro, s/n, lugar denominado CAIAFÚ, zona urbana de Congonhas, **não invade área pública e não é de propriedade do Município de Congonhas.**
- **Área remanescente 1- 50.67.98 ha** (cinquenta hectares, sessenta e sete ares e noventa e oito centiares), situada na Avenida Alderico Júlio Cordeiro, s/n, lugar denominado CAIAFÚ, **não invade área pública e não é de propriedade do Município de Congonhas.**
- **Área remanescente 2- 6.28.30 ha** (seis hectares, vinte e oito ares e trinta centiares), situada na Avenida Alderico Júlio Cordeiro, s/n, lugar denominado CAIAFÚ, **não invade área pública e não é de propriedade do Município de Congonhas.**
- **Área remanescente 3- 26.368,00m²** (vinte e seis mil trezentos e sessenta e oito metros quadrados), situada na Avenida Alderico Júlio Cordeiro, s/n, lugar denominado CAIAFÚ, zona urbana de Congonhas, **não invade área pública e não é de propriedade do Município de Congonhas.**
- **Área desapropriada- 73.685,00m²** (setenta e três mil seiscentos e oitenta e cinco metros quadrados), que forma parte da Avenida Alderico Júlio Cordeiro, lugar denominado CAIAFÚ, zona urbana de Congonhas, **de propriedade do Município de Congonhas conforme Decretos 5.900/13 e 6.086/14.**

Certidão válida até 27/03/2019.

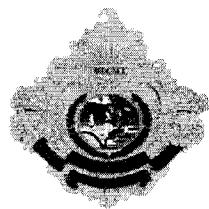
Por ser expressão da verdade, dato e firmo o presente.

Prefeitura de Congonhas, aos vinte e sete dias do mês de setembro do ano de dois mil e dezoito.



Sandro César Cordeiro

Secretário Municipal de Gestão Urbana



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha nº 104

Anexo ao Processo Nº 0013235/2014

À Diretoria de Convênios,
Att, Srª Rosangela

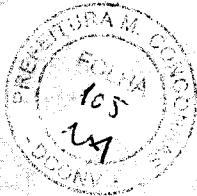
Tendo em vista que é juridicamente possível, conforme folhas 100 e 100v, além do que o interessado foi desapropriado em seu terreno, para abertura da avenida Contorno Norte, favor dar prosseguimento no termo de Autorização de Uso, até que, seja efetivado a permuta, nos termos da lei.

Congonhas, 18/02/2020


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



DESPACHO

De: Diretoria de Convênios - DCONV
Para: Procuradoria Jurídica - PROJUR
Data: 10/02/2021

Conforme despacho de fl. 104, o presente Processo Administrativo foi encaminhado à DCONV em janeiro de 2020.

Logo depois, por solicitação, nós o enviamos à PROJUR.

Ocorre que, já no final do ano passado, os autos foram novamente encaminhados a esta Diretoria.

Considerando o objeto, acreditamos que nos foram devolvidos equivocadamente.

Assim sendo retornamos para nova análise.

Atenciosamente,


Rosangela Braga

Coordenadora de Formalização e Fiscalização de Parcerias e Convênios

NOTA DE EMPENHO ORDINÁRIO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

C.N.P.J.: 16.752.446/0001-02

Endereço: Pça. Presidente Kubitscheck, N.º 135, Centro, Congonhas/MG

0000 - Recursos Ordinários

EO 1036

04/03/2021

Ficha: 000798

Página: 1/1

Tipo empenho: Ordinário

PROC. COMPRA:	LICITAÇÃO:	CONTRATO:	AF:
---------------	------------	-----------	-----

CREDOR:	1364	TRIBUNAL DA JUSTICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS	
Endereço:	4001 , *****	Cidade: Congonhas	UF: MG
C.N.P.J.:	21.154.554/0001-13	Inscr.Est./Ident.Prof.:	
Banco:		Agência:	
		Conta Corrente:	Fone: 3132077955
			Fax: 31

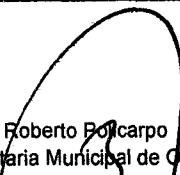
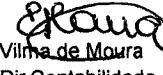
DOTAÇÃO:

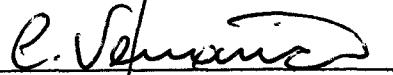
Órgão:	12	- Secretario Municipal de Obras
Unidade:	12.04	- Diretoria de Obras e Manutenção Urbana
Funcional:	15.452.0013	- Gestão e Manutenção de Obras Públicas
Projeto/Atividade:	2.040	- Gestão e Manutenção de Obras Públicas
Elemento:	4.4.90.61.00.00.00.00	- Aquisição de Imóveis
Compl. Elemento:	0.00.00.~.Se.m	- Aquisição de Imóveis de Domínio Público
Fonte de Recurso:		- 0000 - Recursos Ordinários

SALDOS:	Ficha: 000798	IMPORTÂNCIA:	
Dotação Inicial:	0,00	Empenhos anteriores :	0,00
Suplementações:	50.000,00	Valor do empenho :	7.204,62
Anulações:	0,00	Valor Anulado:	0,00
Total (A) :	50.000,00	Total (B) :	7.204,62
		Saldo Atual (A - B) :	42.795,38

ESPECIFICAÇÃO:

PAGAMENTO AO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS, INDENIZAÇÃO EM AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO JUDICIAL REFERENTE A ÁREA SITUADA NA AVENIDA MAUÁ, ONDE SÃO PARTES GIOVANNO AVELAR DE SOUZA E O MUNICIPIO DE CONGONHAS, CONFORME PROCESSO JUDICIAL 5002375-93.2020.8.13.0180 E ID 753923226, PROCESSO 17235/2014.

 Paulo Roberto Polcarpo Secretaria Municipal de Obras Ordenador da Despesa	 Vilma de Moura Dir. Contabilidade CRC/MG- 051482/O-1 Responsável Técnico
--	---

LIQUIDAÇÃO: Nº: 1039 Atesto a liquidação desta despesa (Artigo 63 da Lei Federal 4320/64)  Carlos José Venâncio Chefe Depto Fiscalização e Medição	ORDEM DE PAGAMENTO Nº: Autorizo o pagamento desta despesa (Artigo 64 da Lei Federal 4320/64)  Paulo Roberto Polcarpo Secretaria Municipal de Obras
--	---

ECIBO:
 Recebi o valor desta despesa, da qual dou plena quitação: 7.204,62 (sete mil duzentos e quatro reais e sessenta e dois centavos)

Assinatura:	RG/CPF:		
Banco:	Agência:	Conta:	Ordem Bancária:
Cheque:			DATA: _____ / _____ / _____

**QUITAÇÃO CONFORME RECIBO
DE BANCO EM ANEXO.**

ON/Off
ON/Off

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: MUNICIPIO DE CONGONHAS**Réu: GIOVANNO AVELAR SOUZA****1º Grau Congonhas - Congonhas 1º CÍVEL,CRIME****Processo: 50023759320208130180 - ID 081040000034017564****Guia com núm. Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto em www.bb.com.br>Governo>Judiciário>Guia Dep. Judicial****Texto de Responsabilidade do Depositante: Depósito prévio em conta judicial - valor avaliado para desapropriação****Recibo do Pagador****001-9****00190.00009 02836.585006 92450.765174 4 86200000720462**

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

MUNICIPIO DE CONGONHAS

TRIBUNAL DE JUSTICA. MG - PROCESSO: 50023759320208130180 - 21154554000113, 1º Grau Congonhas - Congonhas 1º CÍVEL,CRIME

Beneficiário Final

TRIBUNAL DE JUSTICA. MG - 21154554000113

Nosso-Número

28365850092450765

Nr. Documento

81040000034017564

Data de Vencimento

14/05/2021

Valor do Documento

7.204,62

(-) Valor Pago

7.204,62

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço

BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário

2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

**001-9****00190.00009 02836.585006 92450.765174 4 86200000720462**

Local de Pagamento

PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ

BANCO DO BRASIL S/A

Data do Documento

15/03/2021

Nr. Documento

81040000034017564

Espécie DOC

ND

Aceite

N

Data do Processamento

15/03/2021

Uso do Banco

81040000034017564

Carteira

17

Espécie

R\$

Quantidade

x

Valor

Data de Vencimento

14/05/2021

Agência/Código do Beneficiário

2234 / 99747159-X

Nosso-Número

28365850092450765

(-) Valor do Documento

7.204,62

(-) Desconto/Abatimento

(-) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

7.204,62

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

MUNICIPIO DE CONGONHAS

TRIBUNAL DE JUSTICA. MG - PROCESSO: 50023759320208130180 - 21154554000113, 1º Grau Congonhas - Congonhas 1º CÍVEL,CRIME

Beneficiário Final

TRIBUNAL DE JUSTICA. MG - 21154554000113

Código de Baixa

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação





Pagamento de títulos com débito em conta corrente

19/03/2021 - BANCO DO BRASIL - 11:03:42
179301793 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TÍTULOS

CLIENTE: PM CONGONHAS -IPM
AGENCIA: 1793-0 CONTA: 24.675-1

BANCO DO BRASIL

00190000090283658500692450765174486200000720462

BENEFICIARIO:

BANCO B S - SETOR PUBLICO RJ

NOME FANTASIA:

SISTEMA DJO - DEPOSITO JUDICIAL

CNPJ: 00.000.000/4906-95

BENEFICIARIO FINAL:

TRIBUNAL DE JUSTICA. MG

CNPJ: 21.154.554/0001-13

PAGADOR:

TRIBUNAL DA JUSTICA DO ESTADO DE MI

CNPJ: 21.154.554/0001-13

NR. DOCUMENTO 31.904

NOSSO NUMERO 28365850092450765

CONVENIO 02836585

DATA DE VENCIMENTO 14/05/2021

DATA DO PAGAMENTO 19/03/2021

VALOR DO DOCUMENTO 7.204,62

VALOR COBRADO 7.204,62

NR.AUTENTICACAO 9.AE4.479.FDF.D44.CFD

Central de Atendimento BB

4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas

0800 729 0001 Demais localidades.

Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB

0800 729 0722

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de produtos e servicos.

Ouvidoria

0800 729 5678

Reclamacoes nao solucionadas nos canais habituais agencia, SAC e demais canais de atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala

0800 729 0088

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao, outros produtos e servicos de Ouvidoria.

Assinada por J4079794 VILMA DE MOURA

19/03/2021 11:02:07

J8635448 MARIA BEATRIZ PEREIRA LOBO CORDEIRO

19/03/2021 11:03:38

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: J8635448 MARIA BEATRIZ PEREIRA LOBO CORDEIRO.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 0309

Anexo ao Processo Nº 14035, 2014, de 31/03/2021

A. PROJUR:

Solicitação atendida.
Segue para conhecimento
e devidos fins.

Marcador
Maria Beatriz P. Lobo Corrêa
Matrícula: 3794-1
Diretoria de Tesouraria

ao Dr. Ramon,
bona cérvia e
preséncias.

31/03/2021

Guilherme dos Reis Góes
Procurador Municipal
OAB 112.317



Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Congonhas

1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais de Congonhas

R. JOSÉ JÚLIO DA SILVA, 25 - - MATRIZ - 3731-1058

Desapropriação

250 - MANDADO DE INTIMAÇÃO

1ª CÍVEL, CRIME E VEC

PROCESSO: 5002375-93.2020.8.13.0180

(PROCESSO ELETRÔNICO)

MANDADO: 1

NOSSO N°: 501694-0

AUTOR: MUNICIPIO DE CONGONHAS

RÉU/RÉ: GIOVANNO AVELAR SOUZA

Pessoa a ser intimada:

MUNICIPIO DE CONGONHAS - CNPJ: 16.752.446/0001-02

Endereço:

PC.PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHECK, 135 - Fone:
CENTRO - CEP: 36410064 - CONGONHAS/MG

O(A) Juiz(iza) de Direito da vara supra manda ao(à) Oficial(a) de Justiça Avaliador(a) abaixo nominado(a) que, em cumprimento a este, INTIME a parte autora para, no prazo de 05 (cinco) dias, dar andamento ao processo, sob pena de extinção do mesmo.

COMPLEMENTO / DESPACHO JUDICIAL

INTIME-SE na pessoa de seu representante legal.//

Ciente: 25/11/21 as 17h16m

Ao comparecer em Juízo, esteja munido de doc. de identificação e trajando vestimenta adequada ao ambiente forense.

Nome do Oficial que deverá se identificar com sua Carteira Funcional:

FERNANDA PAULA MATTOS PEREIRA
REGIÃO: 5 - PERÍMETRO URBANO DE CONGONHAS

Mandado: 1

ASSISTÊNCIA
JUDICIÁRIA

Certidão: Verso
 Anexa

CONGONHAS, 19 de novembro de 2021.

Escrivã(o) Judicial: ALEXANDRE GERARDO E SILVA
por ordem do(a) Juiz(a) de Direito



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha N° 111

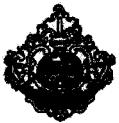
Anexo ao Processo N° 0017235 / 2014, de 09 / 12 / 14

Ao Setor de Protocolo,

Favor, arquivar provisoriamente os autos,
tendo em vista que já houve manifestação desta
PROJUR em observância ao mandado judicial de fl.
110.

30/11/2021


Rafael Luiz de Oliveira
OAB/MG 128.965
Procurador Municipal



ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
Relatório de Comprovante de Abertura de Processos

Página 1 / 1
Página 1
Data: 07/02/2022

Filtros aplicados ao relatório

Número do processo: 0001915/2022

Número do processo: 0001915/2022 Número único: 892.703.KM0-W0

Solicitação: 4191 - IMISSAO DE POSSE

Número do protocolo: 341849

Número do documento:

Requerente: 144823 - DPAT -DIRETORIA DE PATRIMÔNIO

CPF/CNPJ do requerente:

Beneficiário:

CPF/CNPJ do beneficiário:

Endereço: Avenida JULIA KUBISTCHECK Nº 135 - 36415-000

Complemento:

Bairro: CENTRO

Loteamento: Condomínio:

Município: Congonhas - MG

Telefone: Celular:

Fax:

E-mail: Notificado por: E-mail

Local da protocolização: 476.000.000 - PROTOCOLO CENTRAL (ARQUIVAR / PROCESSO FÍSICO)

Localização atual: 476.000.000 - PROTOCOLO CENTRAL (ARQUIVAR / PROCESSO FÍSICO)

Org. de destino:

Protocolado por: Rosilene Soares Pereira Atualmente com: Rosilene Soares Pereira

Estado: Não analisado Em trâmite: Não Procedência: Interna Prioridade: Normal

Protocolado em: 07/02/2022 16:58 Previsto para: Concluído em:

Súmula: COMUNICAÇÃO INTERNA N PMC/SEAD/DPAT/ 017/2022

REFERENTE MANDADO DE IMISSÃO DE POSSE CONFORME AUTOS 5002375-93.2020.8.13.0180 EM FAVOR DO

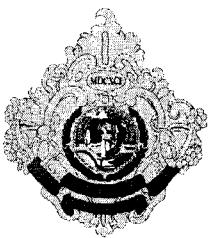
Observação: MUNICIPIO
AREA UTILIZADA PARA IMPLANTAÇÃO DE PARTE DA AVENIDA CONTORNO NORTE NO ENCONTRO COM A RUA MAUÁ
NO BAIRRO ALVORADA
ANEXO AUTO DE IMISSÃO DE POSSE , MANDADO DE IMISSÃO NA POSSE PROVISORIA, LAUDO DE AVALIAÇÃO DE
IMÓVEL URBANO

Informações Adic.:

Rosilene Soares Pereira
(Protocolado por)

DPAT -DIRETORIA DE PATRIMÔNIO
(Requerente)

Hora: 17:07:19



113
6

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA
DIRETORIA DE PATRIMÔNIO E ALMOXARIFADO

Comunicação Interna

Nº: PMC/SEAD/DPAT/017/2022

De: Thiago Frederico Alves Moreira e Silva

Órgão: SEPLAGA/DPAT

Para: Thomás Lafetá Alvarenga

Órgão: PROJUR

Data: 1º/02/2022

Prezado,

Informamos que realizamos diligências para cumprimento de Mandado de Imissão de Posse, conforme autos 5002375-93.2020.8.13.0180, em favor do município. Sendo assim, encaminhamos em anexo cópia do Auto de Imissão de Posse da citada área.

A área foi utilizada para implantação de parte da Avenida Contorno Norte, no encontro com a Rua Mauá, no bairro Alvorada.

Sem mais para o momento, nos colocamos à disposição para quaisquer esclarecimentos.


Thiago Frederico Alves Moreira e Silva
Diretor de Área – Patrimônio e Almoxarifado

Encarte.

ao PC,

Favor juntar aos autos
do P.A. nº 17235/2019.

02/02/2022

Guilherme Rios Gonçalves
Procurador Municipal
048-230-17

Diretoria de Patrimônio e Almoxarifado – Espaço JK - Avenida Júlia Kubistchek, nº 230,

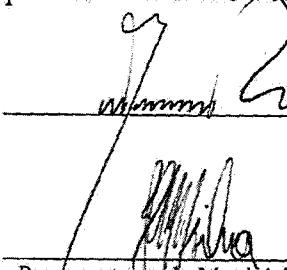
3º Andar, Sala 304, Centro – Congonhas, MG – CEP: 36415-000

Telefone (31)37313451 / Ramais 1111/1103

Recebido
02/02/2022
M. [Signature]

AUTO DE IMISSÃO DE POSSE

Aos primeiros dias do mês de fevereiro do ano de 2022, na Rua José Lourenço Cordeiro, 97, Alvorada, onde, em cumprimento ao mandado nº 02, Processo nº 501694-0, que corre perante a 1ª Vara, que o Município de Congonhas move em face de Giovanno Avelar Souza, observadas as formalidades legais, procedi à imissão provisória do autor na posse do imóvel objeto da presente ação, o Município de Congonhas, neste ato representando pelo Sr. Thiago Frederico Alves Moreira e Silva, RG MG15675365/SSP-MG, CPF: 089.765.016/67 – Diretor de Área, do imóvel localizado na Rua José Lourenço Cordeiro, 97, esquina com a Av. Contorno Norte – Alvorada, lote de terreno declarada como Utilidade Pública, terreno nº 03 (três), com área aproximada de 109 m² (Cento e nove metros quadrados). Do que para constar lavrei o presente auto que lido e achado conforme vai devidamente assinado.

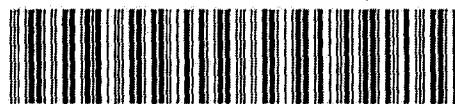


Marcos Vinícius do Vale
Oficial de Justiça Avaliador
PJP: 12928-8

Representante do Município de Congonhas



PJe
Processo Judicial
eletrônico



Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
Congonhas

1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais de Congonhas

R. JOSÉ JULIO DA SILVA, 25 - - MATRIZ - 3731-1058

Desapropriação

241 - MANDADO DE IMISSAO NA POSSE - PROVISORIA

1ª CÍVEL, CRIME E VEC
PROCESSO: 5002375-93.2020.8.13.0180
MANDADO: 2
NOSSO N°: 501694-0

(PROCESSO ELETRÔNICO)

AUTOR: MUNICIPIO DE CONGONHAS
RÉU/RÉ: GIOVANNO AVELAR SOUZA

Pessoa a ser imitida na posse do bem:
MUNICIPIO DE CONGONHAS - CNPJ: 16.752.446/0001-02
Endereço:
R. JOSÉ LOURENÇO CORDEIRO, 97 - Fone:
ALVORADA - CEP: 36410452 - CONGONHAS/MG

O(A) Juiz(a) de Direito da vara supra manda ao Oficial de Justiça Avaliador abaixo nominado que, em cumprimento a este, observadas as formalidades legais, PROCEDA À IMISSÃO PROVISÓRIA do(s) requerente(s) na posse do bem abaixo descrito.

DESPACHO JUDICIAL/COMPLEMENTO

Lote de terreno declarada como Utilidade Pública no Bairro Alvorada, no local acima informado, Terreno nº 03 (três) com área aproximada de 109m² (cento e nove metros quadrados).//

Ciente:

Ao comparecer em Juizo, esteja munido de doc. de identificação e trajando vestimenta adequada ao ambiente forense.

Nome do Oficial que deverá se identificar com sua Carteira Funcional:

MARCOS VINICIUS DO VALE

REGIÃO: 4 - PERÍMETRO URBANO DE CONGONHAS

Mandado: 2

COM VERBA
INDENIZATÓRIA

CONGONHAS, 13 de dezembro de 2021.

Escrivã(o) judicial
por ordem do(a) Juiz(a) de Direito

117
18

15

**PREFEITURA DE CONGONHAS – COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E
FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIACÃO, CESSÃO,
CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO.**

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO
NBR 14653-2

APRESENTAÇÃO
Interessado
Secretaria Municipal de Obras

Proprietário
Geraldo Cordeiro e outros

Documentação
Certidões emitidas pelo CRI da Comarca de Congonhas

Histórico
Processo PMC/17235/2014

Áreas a serem desapropriadas:

Terreno 01: 900 m²
Terreno 02: 1.080 m²
Terreno 03: 109 m²
Terreno 04: 107 m²
Terreno 05: 4.114 m²
Terreno 06: 540 m²

1. Para a elaboração do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano foi indicada a Comissão De Avaliação E Fixação De Bens Para Fins De Desapropriação, Cessão, Concessão E Permissão Por Parte Do Município que atua como avaliadora de desapropriações de imóveis realizadas pela Prefeitura de Congonhas.

Descrição das áreas desapropriandas:

- a) **Terreno 01** - O terreno está inserido em Zoneamento ZEP 3 de acordo com o Plano Diretor. É um terreno originário de parcelamento irregular com frente para Avenida Mauá, no bairro Alvorada, possuindo ainda infraestrutura básica. Tem o formato retangular e é ligeiramente ondulado. Possui escritura registrada, conforme certidão expedida pelo CRI da Comarca, em nome de Geraldino Ezídio Ferreira;

J

Nº

PREFEITURA DE CONGONHAS – COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO.

- b) **Terreno 02** - O terreno está inserido em Zoneamento ZEP3 de acordo com o Plano Diretor. Tem formato retangular e originário de parcelamento irregular não possuindo registro no CRI da Comarca. Tem frente para a Avenida Mauá que possui infraestrutura básica. Apresenta ainda, uma topografia ligeiramente ondulada;
- c) **Terreno 03** - O terreno está inserido em Zoneamento ZEP3 de acordo com o Plano Diretor. Possui formato triangular retângulo e originário de parcelamento irregular não possuindo registro no CRI. Não possui frente para nenhuma via, sendo parte do imóvel situado na Avenida Mauá, nº 97;
- d) **Terreno 04** - O terreno está inserido em Zoneamento ZEP3 de acordo com o Plano Diretor. Possui formato triangular retângulo e originário de parcelamento irregular não possuindo registro no CRI. Não possui frente para nenhuma via, sendo parte do imóvel situado na Travessa Mauá, nº 32;
- e) **Terreno 05** - O terreno está inserido em Zoneamento ZEP3 de acordo com o Plano Diretor. Possui formato de uma poligonal bastante irregular e originário de parcelamento irregular não possuindo registro no CRI. Não possui frente para nenhuma via;
- f) **Terreno 06** - O terreno está inserido em Zoneamento ZEP3 de acordo com o Plano Diretor. Possui formato de uma poligonal bastante irregular e originário de parcelamento irregular não possuindo registro no CRI. Não possui frente para nenhuma via.

Conclusão: Cada área será avaliada conforme as características apresentadas.

AVALIAÇÃO

2. Para avaliação do metro quadrado foi adotado o Método Comparativo de Dados do Mercado, utilizando-se os seguintes parâmetros:
 - a) Fator fonte: 0,9
 - b) Fator de Topografia: 1,0
 - c) Fator de Localização: 0,9
 - d) Fator de Testada: 1,0 a 0,5
 - e) Fator de Área: 1,0 a 0,5
 - f) Fator de Profundidade: 1,0 a 0,5
 - g) Fator de Regularidade: 1,0 a 0,7
 - h) Fator de Urbanização: 1,0 a 0,5
 - i) Fator de Segurança: 1,0 a 0,5

J

Nº

P.

J. J.

C/55
gc

PREFEITURA DE CONGONHAS – COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO.

Para a determinação do valor do metro quadrado na região foi realizada pesquisa baseada em ofertas de lotes no mercado imobiliário e consulta a corretores imobiliários atuantes nesta cidade, determinando-se o Valor de Mercado por unidade de metro quadrado de terreno. Atribuindo-se valores adequados afim de obterem-se valores comparáveis entre os imóveis pesquisados e os imóveis em avaliação encontrou-se o valor de R\$ 143,69 o metro quadrado.

Determinação dos valores a serem pagos a cada área de terreno:

Terreno 01: Fator de Homogeneização = $F_1 \times F_f = 0,9 \times 0,9 = 0,81$

Valor da desapropriação: $R\$ 143,69 \times 0,81 \times 900 \text{ m}^2 = R\$ 104.750,00$

Terreno 02: Fator de Homogeneização = $F_1 \times F_l \times F_s \times F_r = 0,9 \times 0,9 \times 0,9 \times 0,7 = 0,51$

Valor da desapropriação: $R\$ 143,69 \times 0,51 \times 1.080 \text{ m}^2 = R\$ 79.144,45$

Terreno 03: Fator de Homogeneização = $F_f \times F_l \times F_t \times F_r \times F_a \times F_s = 0,9 \times 0,9 \times 0,7 \times 0,85 \times 0,70 \times 0,95 = 0,46$

Valor da desapropriação: $R\$ 143,69 \times 0,46 \times 109 \text{ m}^2 = R\$ 7.204,62$

Terreno 04: Fator de Homogeneização = $F_f \times F_l \times F_t \times F_r \times F_a \times F_s = 0,9 \times 0,9 \times 0,7 \times 0,85 \times 0,70 \times 0,95 = 0,46$

Valor da desapropriação: $R\$ 143,69 \times 0,46 \times 107 \text{ m}^2 = R\$ 7.072,42$

Terreno 05: Fator de Homogeneização = $F_f \times F_l \times F_r \times F_a \times F_s \times F_{ur} \times F_p = 0,9 \times 0,9 \times 0,7 \times 0,7 \times 0,95 \times 0,5 \times 0,7 = 0,13$

Valor da desapropriação: $R\$ 143,69 \times 0,13 \times 4.114 \text{ m}^2 = R\$ 76.792,25$

Terreno 06: Fator de Homogeneização: $F_f \times F_l \times F_r \times F_t \times F_s = 0,9 \times 0,9 \times 0,7 \times 0,85 \times 0,95 = 0,46$

Valor da desapropriação: $R\$ 143,69 \times 0,46 \times 540 \text{ m}^2 = R\$ 35.692,60$

VALOR TOTAL: R\$310.656,34 (Trezentos e dez mil seiscentos e cinquenta e seis reais e trinta e quatro centavos)

Condições e Limitações:

Os trabalhos foram realizados pessoalmente pela Comissão Permanente de Avaliação e Fixação de Bens para fins de desapropriação, cessão, concessão e permissão por parte do município, composta por Walter Guilherme de Freitas, Geralda Aparecida Ambrósio, Sergio Antônio Calixto, Magno Braz, Diana Aparecida de Sena, Jose Pedro de Miranda, Thales Gonçalves Costa e Carlos Eustáquio Mendes: Servidores Públicos Municipais

190
8

PREFEITURA DE CONGONHAS – COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E
FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO,
CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO.

honrosamente nomeados pelas Portarias PMC/299/2013, PMC/752/2013 e PMC/146/2015. Foram aceitas como confiáveis e de boa fé os elementos documentais consultados, anexos ao PRO0089/1986 e as informações prestadas por terceiros.

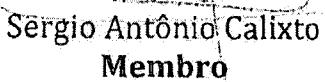
Dispensaram-se investigações concernentes a vícios documentais, títulos, invasões, superposições de divisas, etc.

Congonhas, 08 de Maio de 2015.



Walter Guilherme de Freitas

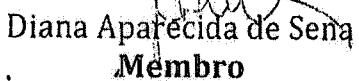
Presidente



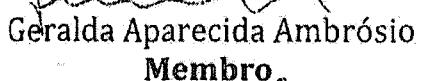
Sérgio Antônio Calixto
Membro



Magno Braz
Membro



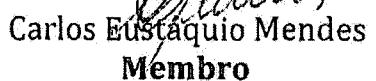
Diana Aparecida de Sena
Membro



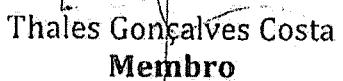
Geralda Aparecida Ambrósio
Membro



Jose Pedro Miranda
Membro



Carlos Eustáquio Mendes
Membro



Thales Gonçalves Costa
Membro



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha N°

121
10

MT

Anexo ao Processo N° 17935, 2014, de / /

ao Dr. Ramon,

Rara ciênciam das fls. 113 e
seguintes, e eventuais procedimen-
tos.

15 / 02 / 2022

Guilherme Rios Monteiro
Procurador Municipal
OAB 123417



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha N° 122

Anexo ao Processo N° 17935, 2014

, de ,

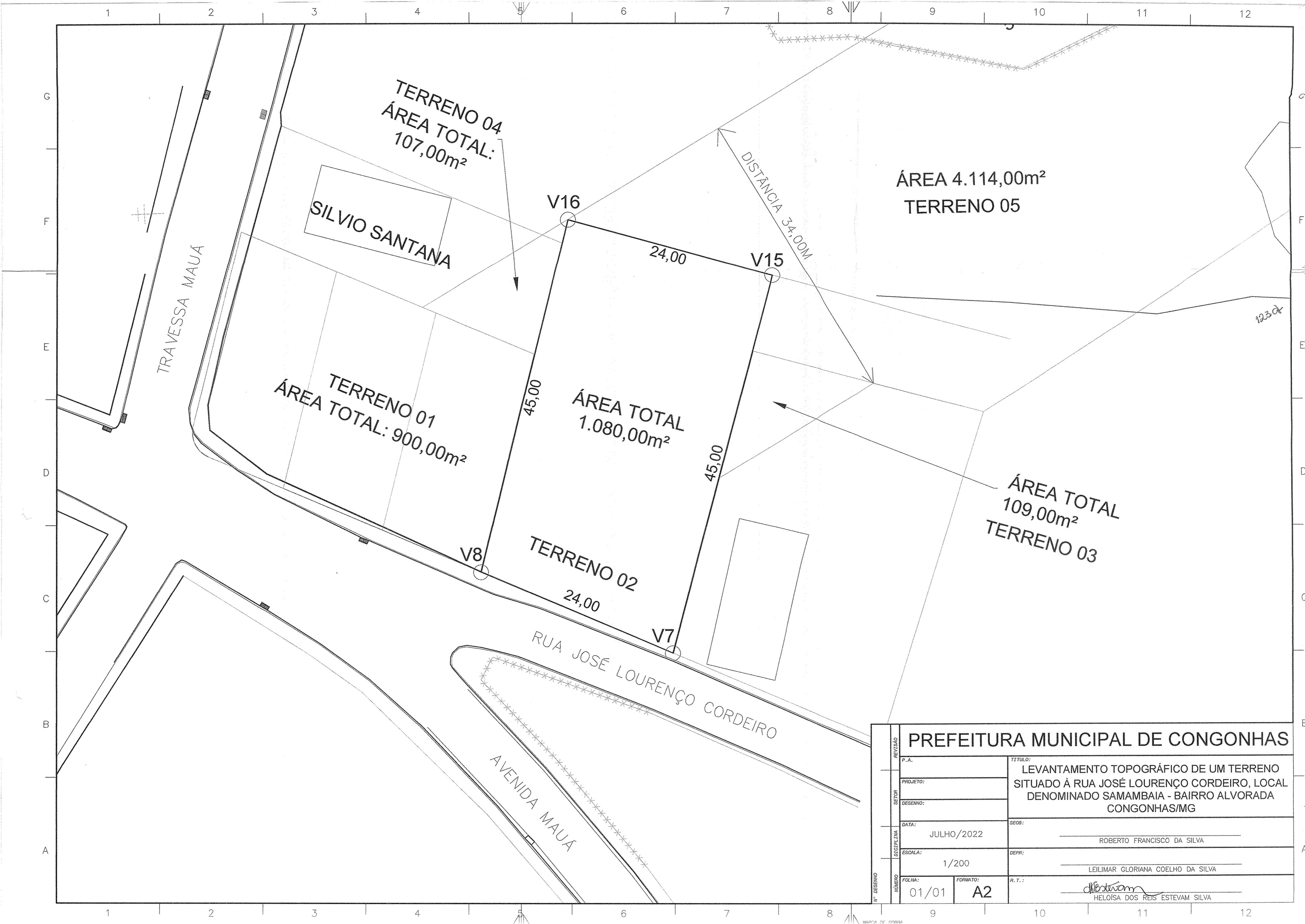
(Signature)

TOPOGRAFIA,
Tague o processo para
fazer o memorial Descriptivo
da Fl 33, com o nome do
Bairro, endereço completo,
pois Preciso de um certidão,
no qual o cambório não aceitou
o memorial Descriptivo.
Precisamos com urgência.
Atenciosamente,
Ara Flávia
Assessora Técnica
21/06/2022

À Procuradoria jurídica,
Segue memorial descriptivo e
planta topográfica referente
à área mencionada à fl. 33
com as alterações solicitadas.

Em: 28/07/2022

Liliane das Gracas Antão
Liliane das Gracas Antão
53491



MEMORIAL DESCRIPTIVO

Imóvel: Terreno situado à Rua José Lourenço Cordeiro, local denominado Samambaia, bairro Alvorada - Congonhas/MG

Proprietário: Maria da Glória Osório

Município: Congonhas/MG

Área (m²): 1080,00m²

Perímetro: 138,00m

DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **V15**, de coordenadas **N 7.732.539,32 m. e E 620.734,25 m.**, deste, segue com azimute de 194°40'55" e distância de 45,00 m., até o vértice **V7**, de coordenadas **N 7.732.496,39 m. e E 620.723,01 m.**; deste, segue com azimute de 293°01'35" e distância de 24,00 m., até o vértice **V8**, de coordenadas **N 7.732.505,60 m. e E 620.701,35 m.**; deste, segue com azimute de 13°44'11" e distância de 45,00 m., até o vértice **V16**, de coordenadas **N 7.732.545,69 m. e E 620.711,15 m.**; deste, segue com azimute de 13°44'11" e distância de 24,00 m até o vértice **V15**, de coordenadas **N 7.732.539,32 m. e E 620.734,25 m.**; ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

Congonhas, 27 de julho 2022.


Eng.^a Civil Heloisa dos Reis Estevam Silva
CREA: 67.278/D



09/11/2022

Número: 0052348-78.2015.8.13.0180

Classe: [CÍVEL] DESAPROPRIAÇÃO

Órgão julgador: 2ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Congonhas

Última distribuição : 23/09/2015

Valor da causa: R\$ 310.656,34

Processo referência: 00523487820158130180

Assuntos: Desapropriação por Utilidade Pública / DL 3.365/1941

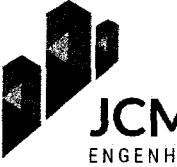
Segredo de justiça? NÃO

Justiça gratuita? NÃO

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? NÃO

Partes	Advogados
MUNICÍPIO DE CONGONHAS (AUTOR)	
MARIA BATISTA CORDEIRO (RÉU/RÉ)	
	SUELY RESENDE GOMES CORREIA (ADVOGADO)
GERALDO CORDEIRO DA SILVEIRA (RÉU/RÉ)	JAIME GOMES RESENDE (ADVOGADO) SUELY RESENDE GOMES CORREIA (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
9648200079	05/11/2022 15:26	Proposta de Honorários Periciais	Manifestação



ENGENHARIA E CONSULTORIA

J2671

EXMO. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CONGONHAS - MG

PROCESSO n.º : 0052348-78.2015.8.13.0180

AUTOR : MUNICIPIO DE CGONHAS - MG

REU/RÉ : GERALDO CORDEIRO / MARIA BATISTA CORDEIRO

JARDEL CARLOS MARTINS, CREA MG 228.007/D, Perito Oficial nomeado por Vsa. Excelência vem respeitosamente apresentar Proposta de Honorários para Elaboração de Laudo Técnico.

Etapas dos Serviços Técnicos de Engenharia:

- **Vistoria (Levantamento de Dados):** Constitui-se na fase preliminar de definições, verificações e análises, compreendendo: Informações do Objeto lide, Averiguações da Legislação. Padrões, Levantamento Técnico, Deslocamentos, Levantamento fotográfico.
- **Elaboração do Laudo Técnico** conforme norma ABNT NBR 13752 e NBR14.653, e com a observância estrita aos princípios dos Códigos de Ética Profissional do CÔNFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - IBAPE.
- **Responsabilidade Técnica do Laudo Técnico** perante o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA-MG, assumida legalmente mediante o devido recolhimento da ART elemento esclarecedor para que se apure a responsabilidade profissional nas esferas civil e/ou criminal, quando a desobediência à Legislação específica vier a causar danos a alguém.
- **Resposta aos Quesitos Técnicos elaborados pelas partes.**

Face os trabalhos venho por meio desta estimar os honorários em R\$ 8.100,00 (Oito mil e cem reais), tendo sido usado como base os **PROCEDIMENTOS SOBRE HONORÁRIOS SUGERIDOS PELO IBAPE-MG – 2022/2024**.

Caso seja aceita a proposta, com base no NCPC em seu art. 465 § 4º, venho requerer **50% (cinquenta por cento)** dos honorários para iniciar dos serviços.

Nestes termos, pede deferimento.

Colocamo-nos à sua inteira disposição para qualquer esclarecimento que se fizer necessário.

Congonhas MG, 05 de novembro de 2022.

Jardel Carlos Martins
Engenheiro Civil
CREA-MG 228.007/D

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22110515263408800009644293598>



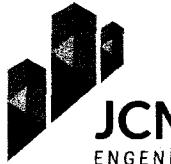
Número do documento: 22110515263408800009644293598

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22110515263408800009644293598>

Assinado eletronicamente por: JARDEL CARLOS MARTINS - 05/11/2022 15:26:34

Num. 9648200079 - Pág. 1

127-A



JCM
ENGENHARIA E CONSULTORIA

DEMONSTRATIVO DE CÁLCULO DE HONORÁRIOS PERICIAIS

1	Horas técnicas em deslocamento	1,00
2	Vistoria in loco	1,00
3	Busca de documentos em repartições públicas e similares ou consultas de mercado	1,00
4	Analise de autos e documentos colhidos	2,00
5	<i>Elaboração de laudo e respostas aos quesitos,</i>	12,00
6	Serviços afins e correlatos diversos	1,00
Total de horas em Serviços Técnicos de Engenharia:		18,00
Valor Hora Técnica com base IBAPE/MG 2022:		R\$ 450,00
Valor Total:		R\$ 8.100,00

Brumadinho / MG - Celular (31) 98737-8166 - e-mail: pmmparceria@ig.com.br



Número do documento: 22110515263408800009644293598

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22110515263408800009644293598>

Assinado eletronicamente por: JARDEL CARLOS MARTINS - 05/11/2022 15:26:34

Num. 9648200079 - Pág. 2



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha N° 128-A

Anexo ao Processo N° 17235.12014, de 1 / 1

Á SEFAZ,

Solicito o pagamento via boleto à disposição do TJMG do valor de R\$ 8.100,00.

Congonhas, 09 de novembro de 2022.

Ricardo Alexandre Gomes
Procurador do Município

129/A

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: MUNICÍPIO DE CONGONHAS**Réu: GERALDO CORDEIRO DA SILVEIRA****1º Grau Congonhas - Congonhas 2ª CÍVEL,CRIME****Processo: 00523487820158130180 - ID 081040000040516771****Guia com núm. Conta Judicial disponível no dia seguinte ao****pgto em www.bb.com.br>Governo>Judiciario>Guia Dep. Judicial****Texto de Responsabilidade do Depositante: HONORÁRIOS PERICIA****IS****Recibo do Pagador**

BANCO DO BRASIL	001-9	00190.00009 02836.585014 06747.059175 4 92250000810000			
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço MUNICÍPIO DE CONGONHAS TRIBUNAL DE JUSTICA. MG - PROCESSO: 00523487820158130180 - 21154554000113, 1º Grau Congonhas - Congonhas 2ª CÍVEL,CRIME					
Beneficiário Final TRIBUNAL DE JUSTICA. MG - 21154554000113		Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Pago
		28365850106747059	81040000040516771	09/01/2023	8.100,00
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ					
Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X			Autenticação Mecânica		

BANCO DO BRASIL	001-9	00190.00009 02836.585014 06747.059175 4 92250000810000			
Local de Pagamento PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL					
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ					
Data do Documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Acerto	Data do Processamento	Data de Vencimento
08/11/2022	81040000040516771	ND	N	08/11/2022	09/01/2023
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	xValor	
81040000040516771	17	R\$			
Informações de Responsabilidade do Beneficiário GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081040000040516771 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção Setor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep					
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço MUNICÍPIO DE CONGONHAS TRIBUNAL DE JUSTICA. MG - PROCESSO: 00523487820158130180 - 21154554000113, 1º Grau Congonhas - Congonhas 2ª CÍVEL,CRIME					

Beneficiário Final	Código de Baixa	Ficha de Compensação
TRIBUNAL DE JUSTICA. MG - 21154554000113		



NOTA DE EMPENHO ORDINÁRIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

C.N.P.J.: 16.752.446/0001-02

Endereço: Pça. Presidente Kubitscheck, N.º 135, Centro, Congonhas/MG

0000 - Recursos Ordinários**EO 5328**

09/11/2022

Ficha: 000156

Página: 1/1

Tipo empenho: Ordinário

PROC. COMPRA:	LICITAÇÃO:	/	CONTRATO:	AF:	/
----------------------	-------------------	----------	------------------	------------	----------

CREDOR:	1364	TRIBUNAL DA JUSTICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
----------------	------	--

Endereço: , 4001 , *****	Cidade: Congonhas	UF: MG
C.N.P.J.: 21.154.554/0001-13	Inscr.Est./Ident.Prof.:	
Banco:	Agência:	Fone: 3132077955
	Conta Corrente:	Fax: 31

DOTAÇÃO:

Órgão: 08	- Procuradoria Jurídica
Unidade: 08.01	- Coordenação Procuradoria Geral
Funcional: 04.062.0004	- Gestão da Procuradoria Jurídica
Projeto/Atividade: 2.010	- Gestão e Manutenção da Procuradoria Jurídica
Elemento: 3.3.90.39.00.00.00.00	- Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica
Compl. Elemento: 0.00.00. - .Se.m	- Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica
Fonte de Recurso:	- 0000 - Recursos Ordinários

SALDOS:

Dé o Inicial: 16.000,00	Empenhos anteriores : 66.045,74	Ficha: 000156	IMPORTÂNCIA:
Subtrações: 68.645,74	Valor do empenho : 8.100,00	Valor Bruto: 8.100,00	
Anulações: 10.500,00	Valor Anulado: 0,00	Descontos:	
Total (A) : 74.145,74	Total (B) : 74.145,74	Valor Líquido: 8.100,00	
	Saldo Atual (A - B) : 0,00		

ESPECIFICAÇÃO:

PAGAMENTO DE HONORÁRIOS PERICIAIS RELATIVO A DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA/DL 3.365/1941 DO PROCESSO JUDICIAL 00523487820158130.0180, CONFORME PROCESSO PMC/17.235/2014

Thomás Lafetá Alvarenga
Procurador Geral
Ordenador da Despesa

Ana Maria Diniz Matos
Dir. Contabilidade CRC/MG- 86404/O
Responsável Técnico

LIQUIDAÇÃO: Nº:

Atesto a liquidação desta despesa (Artigo 63 da Lei Federal 4320/64)

ORDEM DE PAGAMENTO Nº:

Autorizo o pagamento desta despesa (Artigo 64 da Lei Federal 4320/64)

Dayane Antonaci Moreira Gonçalves
Procuradora Adjunta

DATA: ____ / ____ / ____

Thomás Lafetá Alvarenga
Procurador Geral

DATA: ____ / ____ / ____

RECIBO:

Recebi o valor desta despesa, da qual dou plena quitação: 8.100,00 (oito mil e cem reais)

Assinatura:	RG/CPF:		
Banco:	Agência:	Conta:	Ordem Bancária:
Cheque:	DATA: ____ / ____ / ____		



G338241122787636010
24/11/2022 11:28:40

Pagamento de títulos com débito em conta corrente

24/11/2022 - BANCO DO BRASIL - 11:28:40
179301793 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TÍTULOS

CLIENTE: PMC IPTU
AGENCIA: 1793-0 CONTA: 6.846-2

BANCO DO BRASIL

00190000090283658501406747059175492250000810000

BENEFICIARIO:

BANCO B S - SETOR PUBLICO RJ

NOME FANTASIA:

SISTEMA DJO - DEPOSITO JUDICIAL

CNPJ: 00.000.000/4906-95

BENEFICIARIO FINAL:

TRIBUNAL DE JUSTICA. MG

CNPJ: 21.154.554/0001-13

PAGADOR:

MUNICIPIO DE CONGONHAS

CNPJ: 16.752.446/0001-02

NR. DOCUMENTO	112.401
NOSSO NUMERO	28365850106747059
CONVENIO	02836585
DATA DE VENCIMENTO	09/01/2023
DATA DO PAGAMENTO	24/11/2022
VALOR DO DOCUMENTO	8.100,00
VALOR COBRADO	8.100,00

NR. AUTENTICACAO 1.27F.2ED.569.A23.1ED

Central de Atendimento BB

4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas

0800 729 0001 Demais localidades.

Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB

0800 729 0722

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de produtos e servicos.

Ouvidoria

0800 729 5678

Reclamacoes nao solucionadas nos canais habituais agencia, SAC e demais canais de atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala

0800 729 0088

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao, outros produtos e servicos de Ouvidoria.

Assinada por J8635448 MARIA BEATRIZ PEREIRA LOBO CORDEIRO
JF608240 CAMILA V SIQUEIRA

24/11/2022 11:26:28

24/11/2022 11:28:40

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JF608240 CAMILA V SIQUEIRA.

PJE ok!



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha N° 0132 FL

Anexo ao Processo N° _____ / _____, de _____ / _____

A PROJUR:

Solicitações atendida.

Segue para os devidos
fins.

Em 24/11/2022

Mylendera
...ia Beatriz Pereira Lobo Cordero
Diretora de Tesouraria

do PC,
Augusto.

RAC

Dr. Ricardo Alexandre Cunha
Procur.
OAB/MG 105.058



133

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONGONHAS-MG
Praça Sete de Setembro nº 17, Matriz - CEP: 36415-000
(31) 3731-3936

CERTIDÃO NEGATIVA

CERTIFICO a requerimento verbal de pessoa interessada e para os devidos fins que verifiquei NÃO CONSTAR, até a presente data, nos memoriais de loteamentos arquivados neste cartório, qualquer registro formal de loteamento denominado Alvorada, em especial de uma área de **1.080,00 m²** (**um mil e oitenta metros quadrados**), situado na Rua José Lourenço Cordeiro, no lugar denominado Samambaia, Bairro Alvorada, no município de Congonhas/MG, com os seguintes limites e confrontações e a seguinte descrição perimetral: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V15, de coordenadas N 7.732.539,32 m. e E 620.734,25 m.; deste, segue com azimute de 194°40'55" e distância de 45,00 metros, até o vértice V7, de coordenadas N 7.732.496,39 m. e E 620.723,01 m.; deste, segue com azimute de 293°01'35" e distância de 24,00 metros, até o vértice V8, de coordenadas N 7.732.505,60 m. e E 620.701,35 m.; deste, segue com azimute de 13°44'11" e distância de 45,00 metros, até o vértice V16, de coordenadas N 7.732.545,69 m. e E 620.711,15 m.; deste, segue com azimute de 13°44'11" e distância de 24,00 metros até o vértice V15, de coordenadas N 7.732.539,32 m. e E 620.734,25 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. 23 de dezembro de 2022. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: GFO88533, código de segurança: 2234693702200785. Ato: 8402, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 41,27. RECOMPE: R\$ 2,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,83. ISS: R\$ 0,88. Total: R\$ 53,46. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 41,27. Valor Total do RECOMPE: R\$ 2,48. Valor Total da TFJ: R\$ 8,83. Valor Total do ISS: R\$ 0,88. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 53,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Alexandre Alves de Castro - Oficial

Elves Cássio de Oliveira - Substituto

Alessandra Cristina Duarte Castro - Escrevente

Crislaine Otavira Araujo Medeiros - Escrevente

Art. 1.241 do Código Civil . Poderá o possuidor requerer ao juiz seja declarada adquirida, mediante usucapião, a propriedade imóvel. Parágrafo único. A declaração obtida na forma deste artigo constituirá título hábil para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 1.245 - §1º - "Quem não registra seu imóvel, não é dono."



136

Processo Judicial Eletrônico - 1º Grau
Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Comprovante de protocolo

Processo

Número do processo: **5001624-04.2023.8.13.0180**
Órgão julgador: **2ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Congonhas**
Jurisdição: Congonhas
Classe: [CÍVEL] DESAPROPRIAÇÃO (90)
Assunto principal: Desapropriação
Valor da causa: R\$ 0,00
Partes: MUNICIPIO DE CONGONHAS (16.752.446/0001-02)
MARIA DA GLORIA OSORIO (456.746.716-72)

Audiência

Documentos protocolados	Tipo	Tamanho (KB)
mapa descritivo maria osório.pdf	Outros documentos	507,52
Petição Inicial - Desapropriação Maria Osório - 18-04-2023 v6.pdf	Petição Inicial	179,18
certidão negativa maria osorio.pdf	Outros documentos	2189,98
Documentos Maria Osório - decreto - avaliação - memorial descritivo no decreto.pdf	Outros documentos	3773,83
contrato compra e venda maria osório.pdf	Outros documentos	3209,51

Assuntos

DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO (9985) /
Intervenção do Estado na Propriedade (10120) / Desapropriação (10121)

Lei

CF

AUTOR

MUNICIPIO DE CONGONHAS

RÉU/RÉ

MARIA DA GLORIA OSORIO

Distribuído em: 18/04/2023 12:40

Protocolado por: RAMON OLIVEIRA DIAS



18/04/2023

Número: 5001624-04.2023.8.13.0180

Classe: [CÍVEL] DESAPROPRIAÇÃO

Órgão julgador: 2ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Congonhas

Última distribuição : 18/04/2023

Valor da causa: R\$ 0,00

Assuntos: Desapropriação

Segredo de justiça? NÃO

Justiça gratuita? NÃO

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? NÃO

Partes	
Advogados	MUNICIPIO DE CONGONHAS (AUTOR)
	MARIA DA GLORIA OSORIO (RÉU/RÉ)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
978273902 8	18/04/2023 12:40	Petição Inicial	Petição Inicial
978275005 6	18/04/2023 12:40	Documentos Maria Osório - decreto - avaliação - memorial descritivo no decreto	Outros documentos
978270789 8	18/04/2023 12:40	mapa descritivo maria osório	Outros documentos
978274690 6	18/04/2023 12:40	contrato compra e venda maria osório	Outros documentos
978274075 9	18/04/2023 12:40	certidAo negativa maria osorio	Outros documentos

EXCELENTESSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ____ VARA DA COMARCA
DE CONGONHAS/MG

O MUNICÍPIO DE CONGONHAS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ n.º 16.752.446/0001-02, com sede na Praça Presidente Kubitschek, n.º 135, Centro, Congonhas/MG, CEP: 36.415-000, onde recebe comunicações de atos, neste ato representado pelos procuradores do Município infra-assinados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, ajuizar a presente

AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO, em face de

MARIA DA GLÓRIA OSÓRIO, CPF nº 456.746.716-72, residente e domiciliada à Rua Barão de Congonhas, 49, Bairro Matriz, Congonhas/MG, conforme razões de fato e de direito que se seguem.

I – ÁREA OBJETO DA DESAPROPRIAÇÃO

1. O decreto municipal de desapropriação e de declaração de utilidade pública em anexo, declarou como de utilidade pública área exproprianda, que se constitui em área de terreno de 1.080 m² (mil e oitenta metros quadrados), no Bairro Alvorada, a teor de memorial descritivo contido em Decreto e mapa descritivo anexos (VI – Memorial Descritivo – Terreno 02).

2. Segundo o art. 2º do referido decreto, os referidos terrenos “serão utilizados pela Administração Pública para construção de rotatória e avenida de ligação do acesso norte à rodoviária”.

II – PREÇO OFERTADO

3. A título de indenização pela desapropriação da propriedade em epígrafe, o expropriante oferece o preço total de R\$ 79.144,45 (setenta e nove, cento e quarenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos), conforme laudo lavrado pela Comissão Permanente de Avaliação do Município de Congonhas (em anexo).



Congonhas PROCURADORIA-GERAL

III – DA POSSEIRA IDENTIFICADA – CERTIDÃO NEGATIVA DE PROPRIEDADE – ART. 34 DO DECRETO-LEI Nº 3.365/41

4. Sobre a área objeto de desapropriação, em pesquisa no Serviço de Registro de Imóveis, extraiu-se Certidão Negativa (v. anexo), na qual se certifica a inexistência de proprietário registrado como dono do referido terreno.

5. Todavia, em diligências administrativas, de medição do terreno e busca de possíveis proprietários/posseiros, identificou o Município que, não obstante a certidão negativa aqui anexada, a requerida Maria Glória Osório se encontra na posse do imóvel com “*animus domini*”, conforme laudo de avaliação e contrato de compra e venda em anexo.

6. Desse modo, figura a requerida no polo passivo desta ação como posseira, e para o caso de conseguir provar sua propriedade – incidindo, na espécie, o disposto no art. 34 do Decreto-Lei nº 3.365/41:

“Art. 34. O levantamento do preço será deferido mediante prova de propriedade, de quitação de dívidas fiscais que recaiam sobre o bem expropriado, e publicação de editais, com o prazo de 10 dias, para conhecimento de terceiros.

Parágrafo único. Se o juiz verificar que há dúvida fundada sobre o domínio, o preço ficará em depósito, ressalvada aos interessados a ação própria para disputá-lo.”

III – DOS PEDIDOS

7. Ante o detalhamento supra, o Município expropriante requer:
- a) a citação da parte requerida aqui arrolada;
 - b) seja nomeado perito, na forma do Art. 14 do Decreto-Lei nº 3.365/41, para arbitramento da indenização (definitiva). Requer-se, ainda, que indicação de assistente técnico pelo Município seja realizada oportunamente, na forma do Art. 465 do Código de Processo Civil;
 - c) seja a ação julgada procedente para o efeito de fixar-se por sentença o preço da desapropriação da área de terra acima descrita, na forma do art. 24 do Decreto 3.365/41, com imissão

Procuradoria-Geral • Prefeitura de Congonhas MG
Praça Presidente Juscelino Kubitschek, 135 – Centro – 36415-000 **Congonhas MG** • Telefone: (31) 3731 1300
www.congonhas.mg.gov.br Ramais 1186



Número do documento: 23041812401335700009778831697
<https://pje.tmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=23041812401335700009778831697>
Assinado eletronicamente por: RAMON OLIVEIRA DIAS - 18/04/2023 12:40:13

Num. 9782739028 - Pág. 2

Congonhas PROCURADORIA-GERAL

138

na posse, expedição de carta de sentença e posterior registro
Cartório de Registro de Imóveis competente;

Dá-se à causa o valor de R\$ 79.144,45 (setenta e nove, cento e
quarenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos).

Protesta provar o alegado por todos os meios de prova admitidos
em direito.

Termos em que pede deferimento.

Congonhas, 18 de abril de 2023.

Thomás Lafetá Alvarenga
Procurador-Geral
DAB/MG 124.342 - MASP 20144160

Ramon Oliveira Dias
Procurador do Município
DAB/MG 134.039 - MASP 20139894

Procuradoria-Geral • Prefeitura de Congonhas MG
Praça Presidente Juscelino Kubitschek, 135 - Centro • 36415-000 **Congonhas MG** • Telefone: (31) 3731 1300
www.congonhas.mg.gov.br Ramais: 1186



Número do documento: 23041812401335700009778831697
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=23041812401335700009778831697>
Assinado eletronicamente por: RAMON OLIVEIRA DIAS - 18/04/2023 12:40:13

Num. 9782739028 - Pág. 3

Congonhas, 26 de Junho de 2015 – Diário Oficial Eletrônico, criado pela Lei municipal N° 2.900/2009 – ANO 5 | N° 1282

Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, para a aquisição de equipamentos de informática para o Centro de Atendimento ao Cidadão - CAC.. Tipo: MENOR PREÇO GLOBAL POR ITEM. Abertura das propostas dia 08 de julho de 2015, às 10:30 horas. O Edital encontra-se à disposição dos interessados junto à Administração da Câmara, à Rua Dr. Pacífico Homem Junior, 82, Centro, Congonhas-MG no horário de 09:00 às 16:00 horas. Fernando Diniz F. Moreira – Pregoeiro. Câmara Municipal de Congonhas, 25 de junho de 2015.

ESTADO DE MINAS GERAIS MUNICÍPIO DE CONGONHAS

RETIFICAÇÃO – PREGÃO PRESENCIAL N° PMC/050/2015

Objeto: "Registro de preço para contratação de empresa para prestação de serviços de fretamento de veículos, inclusive mobilização, por hora de utilização, com motorista para atender as diversas secretarias da Prefeitura Municipal". O Pregoeiro do Município de Congonhas, Minas Gerais, nomeado pela Portaria nº PMC 049 de 29 de janeiro de 2015, decide alterar o edital do Pregão Presencial 050/2015, item 24, subitem 24.11- DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA, e correspondente subitem 8.11 da "MINUTA DE REGISTRO DE PREÇOS", que passarão a vigor com a seguinte redação: 24.11 - Os veículos deverão possuir data de fabricação a partir de 2000/2000. Permanecem inalteradas as demais disposições do edital. Congonhas, 26 de junho de 2015. Gabriel Afonso Cordeiro de Santana– Pregoeiro.

ESTADO DE MINAS GERAIS MUNICÍPIO DE CONGONHAS

DECRETO N.º 6.180, DE 10 DE JUNHO DE 2015.

Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, áreas de terrenos que menciona.

O PREFEITO DE CONGONHAS, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que confere o art. 31, inciso I, alínea "d", da Lei Orgânica do Município e de conformidade com o art. 6º, do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, e
CONSIDERANDO documentação constante no Processo Administrativo nº 17235/2014,
DECRETA:

Art. 1º Fica declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação, em caráter de urgência, por via amigável ou judicial, áreas de terrenos, no Bairro Alvorada, no município de Congonhas/MG, conforme memorial descritivo:

I- M E M O R I A L D E S C R I T I V O

Imóvel: Avenida Mauá, nº 32,

Expropriado: Silvio Santana Município: Congonhas

Comarca: Congonhas UF: Minas Gerais

Área: 107,00m² Perímetro: 48,88

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V16, de coordenadas N 7.732.545,65 m. e E 620.711,14 m., deste, segue com azimute de 193°44'11" e distância de 15,80 m., até o vértice V14, de coordenadas N 7.732.530,30 m. e E 620.707,39 m.; deste, segue com azimute de 292°41'37" e distância de 13,79 m., até o vértice V13, de coordenadas N 7.732.535,62 m. e E 620.694,67 m.; deste, segue com azimute de 58°39'30" e distância de 19,29 m., até o vértice V16, de coordenadas N 7.732.545,65 m. e E 620.711,14 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

II- M E M O R I A L D E S C R I T I V O

Imóvel: Rua Capitão Olímpio

Expropriado: Jean Brás Guerra Correia Município: Congonhas

Comarca: Congonhas UF: Minas Gerais

Área: 540,00m² Perímetro: 115,00

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V20, de coordenadas N 7.732.591,01 m. e E 620.785,62 m d este, segue com azimute de 149°50'23" e distância de 14,85 m., até o vértice V19, de coordenadas N 7.732.578,17 m. e E 620.793,08 m.; deste, segue com azimute de 243°09'26" e distância de 34,09 m., até o vértice V18, de coordenadas N 7.732.562,78 m. e E 620.762,67 m.; deste, segue com azimute de 280°24'50" e distância de 18,20 m., até o vértice V17, de coordenadas N 7.732.566,07 m. e E 620.744,77 m.; deste, segue com azimute de 58°36'01" e distância de 47,87 m., até o vértice V20, de coordenadas N 7.732.591,01 m. e E 620.785,62 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

III- M E M O R I A L D E S C R I T I V O

Imóvel: Avenida Mauá, nº 97

Expropriado: Giovanni Avelar Souza Município: Congonhas

Comarca: Congonhas UF: Minas Gerais

Área: 109,00m² Perímetro: 50,85

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V5, de coordenadas N 7.732.530,67 m. e E 620.731,99 m., d este, segue com azimute de 103°22'03" e distância de 14,73 m., até o vértice V4, de coordenadas N 7.732.527,27 m. e E 620.746,32 m.; deste, segue com azimute de 238°39'30" e distância de 21,21 m., até o vértice V6, de coordenadas N 7.732.516,24 m. e E 620.728,21 m.; deste, segue com azimute de 14°40'55" e distância de 14,92 m., até o vértice V5, de coordenadas N 7.732.530,67 m. e E 620.731,99 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

IV- M E M O R I A L D E S C R I T I V O

Imóvel: Avenida Mauá

Proprietário: Geraldino Egídio Ferreira Município: Congonhas

140
156

Congonhas, 26 de Junho de 2015 – Diário Oficial Eletrônico, criado pela Lei municipal Nº 2.900/2009 – ANO 5 | Nº 1282

Comarca: Congonhas UF: Minas Gerais
 Área: 850,00m² Perímetro: 117,70
 Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V12, de coordenadas N 7.732.543,73 m. e E 620.675,28 m., deste, segue com azimute de 112°41'37" e distância de 34,80 m., até o vértice V14, de coordenadas N 7.732.530,30 m. e E 620.707,39 m.; deste, segue com azimute de 294°32'49" e distância de 13,34 m., até o vértice V8, de coordenadas N 7.732.516,68 m. e E 620.677,08 m.; deste, segue com azimute de 307°45'05" e distância de 8,11 m., até o vértice V9, de coordenadas N 7.732.521,65 m. e E 620.670,67 m.; deste, segue com azimute de 355°55'26" e distância de 2,87 m., até o vértice V10, de coordenadas N 7.732.524,51 m. e E 620.670,47m; deste, segue com azimute de 12°25'06" e distância de 7,76 m., até o vértice V11, de coordenadas N 7.732.532,08 m. e E 620.672,14 m.; deste, segue com azimute de 15°07'27" e distância de 12,06 m., até o vértice V12, de coordenadas N 7.732.543,73 m. e E 620.675,28 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

V- M E M O R I A L D E S C R I T I V O

Imóvel: Avenida Mauá

Expropriado: Geraldo Cordeiro da Silveira Município: Congonhas

Comarca: Congonhas UF: Minas Gerais

Área: 4.114,00m² Perímetro 349,51

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1, de coordenadas N 7.732.615,00 m. e E 620.806,49 m., deste, segue com azimute de 138°03'02" e distância de 50,00 m., até o vértice V2, de coordenadas N 7.732.534,98 m. e E 620.775,85 m.; deste, segue com azimute de 237°16'51" e de distância de 97,95 m até o vértice V3 , de coordenadas N 7.732.523,68 m. e E 620.758,27 m.; deste, segue com azimute de 284°53'30" e distância de 27,57 m., até o vértice V5, de coordenadas N 7.732.530,67 m. e E 620.731,99m; deste, segue com azimute de 13°44'11" e distância de 8,00 m., até o vértice V15, de coordenadas N 7.732.539,32 m. e E 620.734,25 m.; deste, segue com azimute de 93°44'11" e distância de 24,00 m., até o vértice V16, de coordenadas N 7.732.545,69 m. e E 620.711,15 m.; deste, segue com azimute de 58°34'33" e distância de 39,34 m., até o vértice V17, de coordenadas N 7.732.566,20 m. e E 620.744,72 m.; deste, segue com azimute de 100°24'50" e distância de 18,17 m., até o vértice V18, de coordenadas N 7.732.562,92 m. e E 620.762,59 m.; deste, segue com azimute de 63°09'26" e distância de 34,09 m., até o vértice V19, de coordenadas N 7.732.578,31 m. e E 620.793,01 m.; deste, segue com azimute de 329°50'23" e distância de 14,85 m., até o vértice V20, de coordenadas N 7.732.591,14 m. e E 620.785,55 m.; deste, segue com azimute de 41°16'35" e distância de 31,74 m., até o vértice V1, de coordenadas N 7.732.615,00 m. e E 620.806,49 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

VI- M E M O R I A L D E S C R I T I V O

Imóvel: Avenida Mauá, (Terreno 02)

Expropriado: Maria da Glória Osório Município: Congonhas

Comarca: Congonhas UF: Minas Gerais

Área: 1080,00m² Perímetro 138,00

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V15, de coordenadas N 7.732.539,32 m. e E 620.734,25 m., deste, segue com azimute de 194°40'55" e distância de 45,00 m., até o vértice V7, de coordenadas N 7.732.496,39 m. e E 620.723,01 m.; deste, segue com azimute de 293°01'35" e distância de 24,00 m., até o vértice V8, de coordenadas N 7.732.505,60 m. e E 620.701,35 m.; deste, segue com azimute de 13°44'11" e distância de 45,00 m., até o vértice V16, de coordenadas N 7.732.545,69 m. e E 620.711,15 m.; deste, segue com azimute de 13°44'11" e distância de 24,00 m. até o vértice V15, de coordenadas N 7.732.539,32 m. e E 620.734,25 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

Art. 2º Os imóveis objeto deste Decreto serão utilizados pela Administração Pública para construção de rotatória e avenida de ligação do acesso norte à rodoviária.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Congonhas, 10 de junho de 2015.

JOSÉ DE FREITAS CORDEIRO
Prefeito de Congonhas

JULIANO RESENDE CUNHA
Procurador Geral

ESTADO DE MINAS GERAIS MUNICÍPIO DE CONGONHAS

DECRETO Nº 6.190, DE 23 DE JUNHO DE 2015.

Remanejamento entre despesas do saldo orçamentário.

O PREFEITO DE CONGONHAS, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal e tendo em vista a autorização contida nos art. 1º, da Lei de Diretrizes Orçamentárias nº 3.418, de 17 de julho de 2014,

DECRETA:

Art. 1º Fica no corrente exercício crédito no valor de R\$7.000,00 (sete mil reais) para as seguintes dotações orçamentárias:

20 – PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE CONGONHAS

20.01 – DIRETORIA EXECUTIVA

20.01.09.122.0002.6.001-3390.35- Serviços de Consultoria..... 7.000,00

Art. 2º O recurso necessário ao REMANEJAMENTO do crédito que trata o art. 1º decorrem de anulação parcial de dotação orçamentária:

20 – PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE CONGONHAS

20.01 – DIRETORIA EXECUTIVA





Diário Oficial Eletrônico

Congonhas - MG



Congonhas, 02 de Setembro de 2015 – Diário Oficial Eletrônico, criado pela Lei municipal Nº 2.900/2009 – ANO 5 | Nº 1329

ESTADO DE MINAS GERAIS MUNICÍPIO DE CONGONHAS

ATA N° PMC/87/2015

Partes: Município de Congonhas X MA Serviços Eireli. Objeto: Registro de Preços para futura e eventual contratação de empresa prestadora de serviços na área de brigadistas e socorrista, para trabalhos de prevenção e combate a incêndios e primeiros socorros, para atuar durante as Festividades do Jubileu do Senhor Bom Jesus, prazo de vigência de 12 meses. Valor: R\$44.616,00. Data: 02/09/2015.

ESTADO DE MINAS GERAIS MUNICÍPIO DE CONGONHAS

TERCEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO N° CMC/029/2014

Ref. ao PA nº 048/2014

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NO FORNECIMENTO DE MÃO DE OBRA TERCERIZADA/PRESTAÇÃO DE SERVIÇO.

Por este instrumento particular, de um lado, a Câmara Municipal de Congonhas, Minas Gerais, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 21.300.413/0001-61, neste ato representado pelo seu Presidente, Vereador Vagner Luiz de Souza, doravante denominado CONTRATANTE, e de outro, Preservar Prestação de Serviços Ltda, sediada à Rua dos Coqueiro, nº 287, Bairro Maria Gorete em Belo Horizonte/MG inscrita no C.N.P.J nº 14.320.018/0001-85, por seu representante abaixo assinado, doravante denominada CONTRATADA, tom justo e acordado a celebração do seguinte ajuste de vontade, nos termos do art. 68 § 1º da Lei de Licitação, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Objeto do Termo.

O presente Termo Aditivo tem por objeto alteração da cláusula terceira – do Preço do contrato original, para inclusão de valor dentro do limite legal de 25.

CLÁUSULA SEGUNDA - Do Preço e Prazo de pagamento.

Fica acrescido a importância de R\$ 800,00 (oitocentos reais), mensais ao valor inicialmente previsto, retroativo ao mês de julho de 2015 totalizando um aumento global no contrato de R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais), em decorrência da alteração no valor do ticket alimentação de R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais) para R\$ 430,00 (quatrocentos e trinta reais) para os 10 (dez) funcionários, e será pago até o 5 (quinto) dia útil de cada mês.

CLÁUSULA TERCEIRA - Do Objeto.

O Objeto pactuado permanece inalterado com as alterações já processadas anteriormente.

CLÁUSULA QUINTA - Da Ratificação.

Ficam ratificadas as demais Cláusulas do Contrato original de nº 029/2014, firmado em 02 de julho de 2014.

CLÁUSULA SEXTA - Da Justificativa

A presente alteração e decorrente do Memorando constante no PA nº 048/2014.

Câmara Municipal de Congonhas, 24 de agosto de 2015.

Vagner Luiz de Souza
Presidente da Câmara

Preservar Prestação de Serviços Ltda
CNPJ: 14.320.018/0001-85

Testemunhas:

1 _____
2 _____

ESTADO DE MINAS GERAIS MUNICÍPIO DE CONGONHAS

DECRETO N.º 6.224, DE 31 DE AGOSTO DE 2015.

Altera área constante no Decreto n.º 6.180, de 10 de junho de 2015, que declarou de utilidade pública áreas de terrenos para fins de desapropriação. O PREFEITO DE CONGONHAS, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que confere o art. 31, inciso I, alínea "d", da Lei Orgânica do Município e de conformidade com o art. 6º, do Decreto-Lei Federal n.º 3.365, de 21 de junho de 1941,

CONSIDERANDO solicitação contida no Processo Administrativo nº 0017235/2014,

DECRETA:

Art. 1º O inciso IV do art. 1º do Decreto no 6.180, de 10 de junho de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

IV- MEMORIAL DESCRIPTIVO

Imóvel: Avenida Mauá,

Proprietário: Geraldino Ezídio Ferreira Municipio: Congonhas

Comarca: Congonhas UF: Minas Gerais

Área: 900,00m² Perímetro: 118,15

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V12, de coordenadas N 7.732.543,73 m. e E 620.675,28 m., deste, segue com azimute de 112º41'37" e, distância de 34,80 m., até o vértice V14, de coordenadas N 7.732.530,30 m. e E 620.707,39 m.; deste, segue com azimute de 294º32'49" e distância de 13,34 m.,

www.congonhas.mg.gov.br

1



Número do documento: 23041812401350300009778842725

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=23041812401350300009778842725>

Assinado eletronicamente por: RAMON OLIVEIRA DIAS - 18/04/2023 12:40:13

Num. 9782750056 - Pág. 3

Congonhas, 02 de Setembro de 2015 – Diário Oficial Eletrônico, criado pela Lei municipal Nº 2.900/2009 – ANO 5 | Nº 1329

até o vértice V8, de coordenadas N 7.732.516,68 m. e E 620.677,08 m.; deste, segue com azimute de 307°45'05" e distância de 8,11 m., até o vértice V9, de coordenadas N 7.732.521,65 m. e E 620.670,67 m.; deste, segue com azimute de 355°53'26" e distância de 2,87 m., até o vértice V10, de coordenadas N 7.732.524,51 m. e E 620.670,47 m.; deste, segue com azimute de 12°25'06" e distância de 7,76 m., até o vértice V11, de coordenadas N 7.732.532,08 m. e E 620.672,14 m.; deste, segue com azimute de 15°07'27" e distância de 12,06 m., até o vértice V12, de coordenadas N 7.732.543,73 m. e E 620.675,28 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.” (NR)

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Congonhas, 31 de agosto de 2015.

JOSÉ DE FREITAS CORDEIRO
Prefeito de Congonhas

JULIANO RESENDE CUNHA
Procurador Geral

EXPEDIENTE

ÓRGÃO OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

ÓRGÃO GESTOR:

Secretaria Municipal de Administração

ÓRGÃOS PUBLICADORES:

Secretaria Municipal de Administração

Secretaria Municipal de Finanças

Secretaria Municipal de Governo

Câmara Municipal de Congonhas

FUMCULT

PREVCON.



Número do documento: 23041812401350300009778842725

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=23041812401350300009778842725>

Assinado eletronicamente por: RAMON OLIVEIRA DIAS - 18/04/2023 12:40:13

143
G63
186

**PREFEITURA DE CONGONHAS – COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E
FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO,
CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO.**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO
NBR 14653-2**

APRESENTAÇÃO
Interessado
Secretaria Municipal de Obras

Proprietário
Geraldo Cordeiro e outros

Documentação
Certidões emitidas pelo CRI da Comarca de Congonhas

Histórico
Processo PMC/17235/2014

Áreas a serem desapropriadas

Terreno 01: 900 m²
Terreno 02: 1.080 m²
Terreno 03: 109 m²
Terreno 04: 107 m²
Terreno 05: 4.114 m²
Terreno 06: 540 m²

1. Para a elaboração do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano foi indicada a Comissão De Avaliação E Fixação De Bens Para Fins De Desapropriação, Cessão, Concessão E Permissão Por Parte Do Município que atua como avaliadora de desapropriações de imóveis realizadas pela Prefeitura de Congonhas.

Descrição das áreas desapropriandas:

- a) **Terreno 01** - O terreno está inserido em Zoneamento ZEP 3 de acordo com o Plano Diretor. É um terreno originário de parcelamento irregular com frente para Avenida Mauá, no bairro Alvorada, possuindo ainda infraestrutura básica. Tem o formato retangular e é ligeiramente ondulado. Possui escritura registrada, conforme certidão expedida pelo CRI da Comarca, em nome de Geraldino Ezídio Ferreira;

Praça Presidente Kubitschek, n.º135, Centro, Fone: (31)3731-1300 – Congonhas - MG.



Número do documento: 23041812401350300009778842725
<https://pje.ljmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=23041812401350300009778842725>
Assinado eletronicamente por: RAMON OLIVEIRA DIAS - 18/04/2023 12:40:13

Num. 9782750056 - Pág. 5

144
154
196

PREFEITURA DE CONGONHAS – COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO.

- b) Terreno 02** - O terreno está inserido em Zoneamento ZEP3 de acordo com o Plano Diretor. Tem formato retangular e originário de parcelamento irregular não possuindo registro no CRI da Comarca. Tem frente para a Avenida Mauá que possui infraestrutura básica. Apresenta ainda, uma topografia ligeiramente ondulada;
- c) Terreno 03** - O terreno está inserido em Zoneamento ZEP3 de acordo com o Plano Diretor. Possui formato triangular retângulo e originário de parcelamento irregular não possuindo registro no CRI. Não possui frente para nenhuma via, sendo parte do imóvel situado na Avenida Mauá, nº 97;
- d) Terreno 04** - O terreno está inserido em Zoneamento ZEP3 de acordo com o Plano Diretor. Possui formato triangular retângulo e originário de parcelamento irregular não possuindo registro no CRI. Não possui frente para nenhuma via, sendo parte do imóvel situado na Travessa Mauá, nº 32;
- e) Terreno 05** - O terreno está inserido em Zoneamento ZEP3 de acordo com o Plano Diretor. Possui formato de uma poligonal bastante irregular e originário de parcelamento irregular não possuindo registro no CRI. Não possui frente para nenhuma via;
- f) Terreno 06** - O terreno está inserido em Zoneamento ZEP3 de acordo com o Plano Diretor. Possui formato de uma poligonal bastante irregular e originário de parcelamento irregular não possuindo registro no CRI. Não possui frente para nenhuma via.

Conclusão: Cada área será avaliada conforme as características apresentadas.

AVALIAÇÃO

- 2. Para avaliação do metro quadrado foi adotado o Método Comparativo de Dados do Mercado, utilizando-se os seguintes parâmetros:
 - a) Fator fonte: 0,9
 - b) Fator de Topografia: 1,0
 - c) Fator de Localização: 0,9
 - d) Fator de Testada: 1,0 a 0,5
 - e) Fator de Área: 1,0 a 0,5
 - f) Fator de Profundidade: 1,0 a 0,5
 - g) Fator de Regularidade: 1,0 a 0,7
 - h) Fator de Urbanização: 1,0 a 0,5
 - i) Fator de Segurança: 1,0 a 0,5


Praça Presidente Kubitschek, nº135, Centro. Fone: (31)3731-1300 – Congonhas - MG.

145
J55
906

PREFEITURA DE CONGONHAS – COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO.

Para a determinação do valor do metro quadrado na região foi realizada pesquisa baseada em ofertas de lotes no mercado imobiliário e consulta a corretores imobiliários atuantes nesta cidade, determinando-se o Valor de Mercado por unidade de metro quadrado de terreno. Atribuindo-se valores adequados afim de obterem-se valores comparáveis entre os imóveis pesquisados e os imóveis em avaliação encontrou-se o valor de R\$ 143,69 o metro quadrado.

Determinação dos valores a serem pagos a cada área de terreno:

Terreno 01: Fator de Homogeneização = $F_1 \times F_f = 0,9 \times 0,9 = 0,81$

Valor da desapropriação: $R\$ 143,69 \times 0,81 \times 900 \text{ m}^2 = R\$ 104.750,00$

Terreno 02: Fator de Homogeneização = $F_1 \times F_l \times F_s \times F_r = 0,9 \times 0,9 \times 0,9 \times 0,7 = 0,51$

Valor da desapropriação: $R\$ 143,69 \times 0,51 \times 1.080 \text{ m}^2 = R\$ 79.144,45$

Terreno 03: Fator de Homogeneização = $F_f \times F_l \times F_t \times F_r \times F_a \times F_s = 0,9 \times 0,9 \times 0,7 \times 0,85 \times 0,70 \times 0,95 = 0,46$

Valor da desapropriação: $R\$ 143,69 \times 0,46 \times 109 \text{ m}^2 = R\$ 7.204,62$

Terreno 04: Fator de Homogeneização = $F_f \times F_l \times F_t \times F_r \times F_a \times F_s = 0,9 \times 0,9 \times 0,7 \times 0,85 \times 0,70 \times 0,95 = 0,46$

Valor da desapropriação: $R\$ 143,69 \times 0,46 \times 107 \text{ m}^2 = R\$ 7.072,42$

Terreno 05: Fator de Homogeneização = $F_f \times F_l \times F_r \times F_a \times F_s \times F_{ur} \times F_p = 0,9 \times 0,9 \times 0,7 \times 0,7 \times 0,95 \times 0,5 \times 0,7 = 0,13$

Valor da desapropriação: $R\$ 143,69 \times 0,13 \times 4.114 \text{ m}^2 = R\$ 76.792,25$

Terreno 06: Fator de Homogeneização: $F_f \times F_l \times F_r \times F_t \times F_s = 0,9 \times 0,9 \times 0,7 \times 0,85 \times 0,95 = 0,46$

Valor da desapropriação: $R\$ 143,69 \times 0,46 \times 540 \text{ m}^2 = R\$ 35.692,60$

VALOR TOTAL: **R\$ 310.656,34 (Trezentos e dez mil seiscentos e cinquenta e seis reais e trinta e quatro centavos)**

Condições e Limitações:

Os trabalhos foram realizados pessoalmente pela Comissão Permanente de Avaliação e Fixação de Bens para fins de desapropriação, cessão, concessão e permissão por parte do município, composta por Walter Guilherme de Freitas, Geralda Aparecida Ambrósio, Sergio Antônio Calixto, Magno Braz, Diana Aparecida de Sena, Jose Pedro de Miranda, Thales Gonçalves Costa e Carlos Eustáquio Mendes: Servidores Públicos Municipais

Praça Presidente Kubitschek, n.º135, Centro, Fone: (31)3731-1300 – Congonhas - MG.



Número do documento: 23041812401350300009778842725
<https://pj.e.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=23041812401350300009778842725>
Assinado eletronicamente por: RAMON OLIVEIRA DIAS - 18/04/2023 12:40:13

Num. 9782750056 - Pág. 7

J46
J56
g6

**PREFEITURA DE CONGONHAS – COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E
FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE DESAPROPRIACÃO, CESSÃO,
CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO.**

honrosamente nomeados pelas Portarias PMC/299/2013, PMC/752/2013 e PMC/146/2015. Foram aceitas como confiáveis e de boa fé os elementos documentais consultados, anexos ao PRO0089/1986 e as informações prestadas por terceiros.

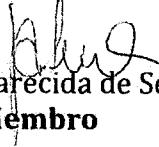
Dispensaram-se investigações concernentes a vícios documentais, títulos, invasões, superposições de divisas, etc.

Congonhas, 08 de Maio de 2015.


Walter Guilherme de Freitas
Presidente


Sergio Antônio Calixto
Membro


Magno Braz
Membro


Diana Aparecida de Sena
Membro


Geralda Aparecida Ambrósio
Membro


Jose Pedro Miranda
Membro


Carlos Eustáquio Mendes
Membro


Thales Gonçalves Costa
Membro

Praça Presidente Kubitschek, n.º135, Centro, Fone: (31)3731-1300 – Congonhas - MG.



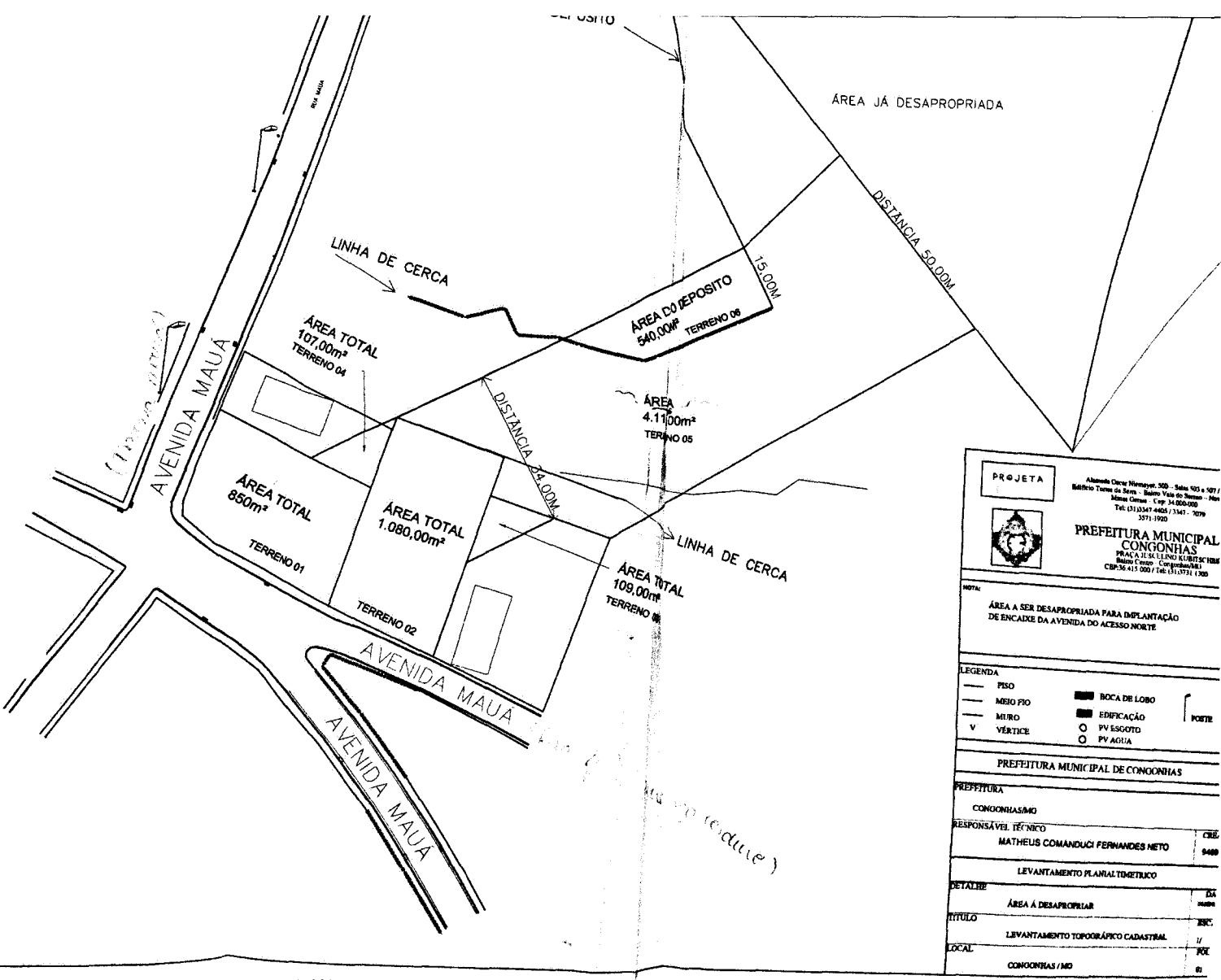
Número do documento: 23041812401350300009778842725

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=23041812401350300009778842725>

Assinado eletronicamente por: RAMON OLIVEIRA DIAS - 18/04/2023 12:40:13

Num. 9782750056 - Pág. 8

A47



Número do documento: 23041812401378500009778800567
<https://pje.jmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=23041812401378500009778800567>
Assinado eletronicamente por: RAMON OLIVEIRA DIAS - 18/04/2023 12:40:13

Num. 9782707898 - Pág. 1

148

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento particular de venda e compra, de um lado, **GERALDO CORDEIRO DA SILVEIRA**, brasileiro, Casado, proprietário, portador do CPF 083.413.896-49, e sua esposa **MARIA BATISTA CORDEIRO**, de ora em diante denominados simplesmente "PROMITENTES" (VENDEDORES) e, de outro lado, **MARIA DA GLÓRIA OSÓRIO**, brasileira, solteira, CPF: 456.746.716-72, de ora em diante denominada simplesmente por (COMPRADORA) tem entre si justo e contratado o que se expõe nas seguintes cláusulas e condições que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

PRIMEIRA: (OBJETO DE TRANSAÇÃO)

Os promitentes (vendedores) são senhores e legítimos possuidores de uma área de terreno, de 480,00m² (quatrocentos e oitenta metros quadrados) fundos da Rua José Lourenço Cordeiro, S/N, no local denominado Samambaia, Bairro Alvorada, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: Fundos numa extensão de 24,00m, (vinte e quatro metros) com o próprio vendedor, pelo lado direito numa extensão de 20,00m (vinte metros) também com o vendedor; pelo lado esquerdo numa extensão de 20,00m (vinte metros), com Geovana Avelar. Que possuindo o imóvel acima descrito completamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou impostos, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito se compromete e se obriga como de fato e na verdade se comprometido e se obrigado tem a alinená-lo promissário que por seu turno se obriga e se comprometem a adquirí-lo, pela forma, maneira e condições seguintes:

SEGUNDA: (VALOR DA TRANSAÇÃO)

O preço do presente, comprometido, previamente convencionado é o de R\$: 8.000,00 (oito mil reais), pagos à vista.

TERCEIRA: (CONDIÇÕES GERAIS)

I - Em razão do presente contrato, o promissário (comprador), desde já entra na posse precária do bem objetivados, podendo no mesmo edificar as benfeitorias e melhoramentos que entender conveniente, porém até que não lhe seja outorgada a competente escritura definitiva possuí-la-ão, em nome do promitente, em nome de quem pagará todos os impostos e taxas que recaem ou venham a recair sobre o bem ora objetivado, desta data em diante: II- O promitente uma vez pago do total do preço do presente compromisso outorgará ao promissário, ou a quem este indicar, a competente escritura definitiva do bem ora objetivado, correndo todas as despesas com o presente contrato e as despesas com a escritura definitiva por conta única e exclusiva dele promissário (comprador), quando transmitirão o Domínio sobre os mesmos bem.: III - presente contrato, obriga em todas as suas cláusulas e condições, não só as partes contratante, bem como os seus herdeiros e sucessores: IV – Para qualquer ação ou questão oriunda do presente contrato, desde já, fica eleito o foro desta Comarca de Congonhas, com exclusão de qualquer outro por mais



Número do documento: 23041812401393500009778839575

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=23041812401393500009778839575>

Assinado eletronicamente por: RAMON OLIVEIRA DIAS - 18/04/2023 12:40:14

Num. 9782746906 - Pág. 1

Mg
CON

privilegiado que seja, e, estipulado desde já a multa ou pena convencional de sobre o valor do presente contrato, além das custas judiciais, honorários de advogado, e demais despesas, que a parte culpada pagará a parte inocente que recorreu aos meios judiciais ou administrativos, para defesa de seus interesses. V - A falta de pagamento importará em rescisão do presente contrato, dado como arrependimento dele promissário, independente de qualquer aviso, notificação, ou interpelação judicial ou extra judicial não tendo o mesmo nesta caso, direito a qualquer reembolso pelas quantias ate então pagas, bem como não terá direito a qualquer indenização ou retenção pelas benfeitorias feitas e melhoramentos porventura executados nos bens ora objetivados VI - O presente contrato, para todos os fins e efeitos de direito, é feito em caráter IRREVOGAVEL E IRRETRATÁVEL, não se admitindo arrependimento de qualquer das partes, seus herdeiros ou sucessores, sob qualquer pretexto ou alegação:

E, por estarem assim justos e contratados firmam o presente contrato em (2) duas vias, de igual teor e forma com duas testemunhas abaixo.

Congonhas, 14 de julho de 2009.

Geraldo Cordeiro da Silveira
Vendedor: Geraldo Cordeiro da Silveira.

Maria Batista Cordeiro
Esposa do Vendedor: Maria Batista Cordeiro.

Maria da Glória Osório
Compradora: Maria da Glória Osório.

Testemunhas: 1^a _____

2^a _____

1º Ofício 116 Notas - CONGONHAS / MG
Reconheço a autenticidade da(s) firma(s) acima assinadas.
Data: 30 ABR. 2015 Congonhas - MG -
Em teste de fato da verdade
 Maria Zélia Senra Barbosa - Tabelião
 Raquel Maria Senra Barbosa - Substituta

2º Ofício 116 Notas - CONGONHAS / MG
Reconheço a autenticidade da(s) firma(s) de
Data: 30 ABR. 2015 Congonhas - MG -
Em teste de fato da verdade
 Maria Zélia Senra Barbosa - Tabelião
 Raquel Maria Senra Barbosa - Substituta

1º Ofício 116 Notas - CONGONHAS / MG
Reconheço a autenticidade da(s) firma(s) de
Data: 30 ABR. 2015 Congonhas - MG -
Em teste de fato da verdade
 Maria Zélia Senra Barbosa - Tabelião
 Raquel Maria Senra Barbosa - Substituta

AUTENTICAÇÃO
Selo de fiscalização
CKN 11592

1º Ofício 116 Notas
C/ presente documento confere com
o original entre si. Dito te.
nhas 30 ABR. 2015
Rescisão
Maria Zélia Senra Barbosa - Tabelião
Raquel Maria Senra Barbosa - Substituta



Número do documento: 23041812401393500009778839575

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=23041812401393500009778839575>

Assinado eletronicamente por: RAMON OLIVEIRA DIAS - 18/04/2023 12:40:14

Num. 9782746906 - Pág. 2

150
36

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento particular de compromisso de venda e compra, de um lado,

GERALDO CORDEIRO DA SILVEIRA, brasileiro, casado, proprietário, residente e domiciliado na Rua Manoel Campanhão, nº 97, bairro Rosário, CPF nº 083.413.896-49 e sua esposa MARIA BATISTA CORDEIRO, brasileira, casada, do lar,

de ora em diante denominado(s) simplesmente por "PROMITENTE(S)" e, de outro lado, MARIA DA GLÓRIA OSORIO, brasileira, solteira, professora, residente e domiciliado na Rua Barão - de Congonhas, Matriz, nesta Cidade, CPF nº 456.746.716-72,

de ora em diante denominado(s) simplesmente por "PROMISSÁRIO(S)" tem, entre si justo e contratado o que se expõe nas seguintes cláusulas e condições que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

PRIMEIRA: (OBJETO DE TRANSAÇÃO)

O(s) promitente(s), são(é) senhor(es) e legítimo(s) possuidor(es) de dois lotes de terreno situado no local denominado Samambaia, nesta Cidade, medindo uma área de 600m² (seiscientos metros quadrados), sendo os seguintes os seus confrontantes: pela frente, numa extensão de 24m (vinte e quatro) metros, com uma Avenida a ser construída, ainda sem nome, pelos fundos, na mesma extensão com o próprio vendedor, pelo lado direito, numa extensão de 25m (vinte e cinco) metros, com o Sr. Geraldino Ezídio Ferreira e pelo lado esquerdo, na mesma extensão com o próprio vendedor,

que, possuindo os lotes acima descrito(s) completamente livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus ou impostos, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito se compromete(m) e se obriga(m) como de fato e na verdade se comprometido e se obrigado tem a aliená-lo(s) aos(s) promissária(s) que por seu turno se obriga(m) e se compromete(m) a adquiri-lo, pela forma, maneira e condições seguintes:

SEGUNDA: (VALOR DA TRANSAÇÃO)

O preço do presente, comprometido, previamente ajustado e previamente convencionado é de R\$4.000,00 (Quatro mil reais), sendo esta quantia paga a vista, em moeda corrente nacional, no ato de assinatura do presente contrato,



Grafimar - B. Hte - M. Gerais Mod. 225

Número do documento: 23041812401393500009778839575

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=23041812401393500009778839575>

Assinado eletronicamente por: RAMON OLIVEIRA DIAS - 18/04/2023 12:40:14

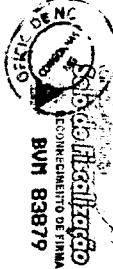
Num. 9782746906 - Pág. 3

159

TERCEIRA: (CONDICÕES GERAIS)

I - Em razão do presente contrato, o(s) promissário(s) desde à entrada na posse precária dos bens objetivados, podendo nos mesmos car as benfeitorias e melhoramentos que entender convenientes, porém, até que não lhe(s) outorgada a competente escritura definitiva das mesmas, ou os afá), em nome do(s) promitentes(s), em nome de quem pagarão(s) todos os impostos e taxas que recaem ou venham a recair sobre os bens ora objetivados, desta data em diante. II - O(s) promitentes(s) uma vez pagos da totalidade do preço do presente compromisso, autorizarão ao(s) promissário(s) ou a quem o(s) mesmo(s) indicarem, a competente escritura definitiva por conta única e exclusiva deles(s) promissário(s) quando então não pesas com o presente contrato e as despesas com a escritura definitiva por conta única e exclusiva deles(s) promissário(s) quando então não transmitirão o domínio sobre os mesmos bens. III - O presente contrato, obriga em todas as suas cláusulas e condições, não só as partes contrantes, bem como seus herdeiros ou sucessores. IV - Para qualquer ação ou questão oriunda do presente contrato, desde à sua efetivação, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, e, estipula-se sobre o valor do presente contrato, além das custas judiciais ou administrativas para defesa de seus direitos e interesses. V - A falta de pagamento de

importará em rescisão do presente contrato, dado como arrependimento deles(s) promissário(s), independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extra judicial não tendo o(s) mesmo(s) neste caso, direito a qualquer reembolso pelas quantias ate então pagas bem como não terão direito a qualquer indemnização ou retenção pelas benfeitorias e melhoramentos porventura executados nos bens ora objetivados. VI - O Presente contrato, para todos os fins e efeitos de direito, é feito em caráter IRREVOGÁVEL e IRRETRATÁVEL, não admitindo arrependimento de qualquer das partes, seus herdeiros ou sucessores, sob qualquer outro pretexto ou alegação.



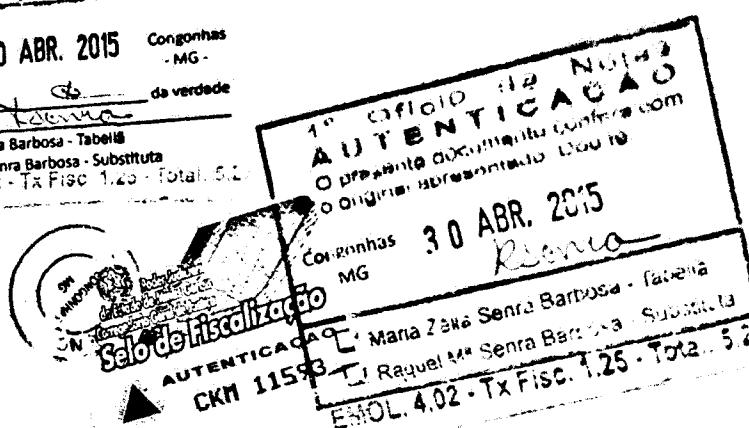
1º OFÍCIO DE NOTAS - CONGONHAS / MG
Reconheço a semelhança da(s) firma(s) de

Doutr.

Data: **30 ABR. 2015** Congonhas
- MG -

Em teste da verdade

Maria Zélia Senra Barbosa - Tabellá
 Raquel Maria Senra Barbosa - Substituta
ENOL. 4.02 - TX FISC. 1.25 - Total. 5,6



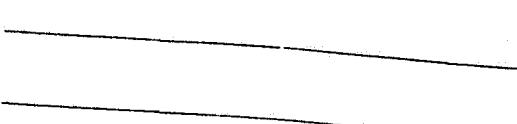
E, por se acharem assim justas e contratadas, ambas as partes, firmam o presente contrato, em **C2 (duas)** vias, com duas testemunhas abaixo:

Congonhas, 12 de junho de 1.995

Local e Data

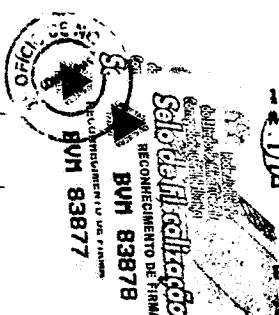
Geraldo Cardeiro da Silveira
Geraldo Cardeiro da Silveira
Maria Batista Cardoso
Maria Batista Cardoso
Maria da Glória Soárez
Maria da Glória Soárez

TESTEMUNHAS:



1º OFÍCIO DE NOTAS

1º OFÍCIO DE NOTAS



1º OFÍCIO DE NOTAS - CONGONHAS / MG
Reconheço a semelhança da(s) firma(s) de

Maria Zélia Senra Barbosa - Tabellá
Raquel Maria Senra Barbosa - Substituta

Doutr.

Data: **30 ABR. 2015** Congonhas
- MG -

Em teste da verdade

Maria Zélia Senra Barbosa - Tabellá
 Raquel Maria Senra Barbosa - Substituta



Número do documento: 23041812401393500009778839575

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=23041812401393500009778839575>

Assinado eletronicamente por: RAMON OLIVEIRA DIAS - 18/04/2023 12:40:14

Num. 9782746906 - Pág. 4



152

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONGONHAS-MG
Praça Sete de Setembro nº 17, Matriz - CEP: 36415-000
(31) 3731-3936**

CERTIDÃO NEGATIVA

CERTIFICO a requerimento verbal de pessoa interessada e para os devidos fins que verifiquei NÃO CONSTAR, até a presente data, nos memoriais de loteamentos arquivados neste cartório, qualquer registro formal de loteamento denominado Alvorada, em especial de uma área de **1.080,00 m²** (**um mil e oitenta metros quadrados**), situado na Rua José Lourenço Cordeiro, no lugar denominado Samambaia, Bairro Alvorada, no município de Congonhas/MG, com os seguintes limites e confrontações e a seguinte descrição perimetral: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V15, de coordenadas N 7.732.539,32 m. e E 620.734,25 m.; deste, segue com azimute de 194°40'55" e distância de 45,00 metros, até o vértice V7, de coordenadas N 7.732.496,39 m. e E 620.723,01 m.; deste, segue com azimute de 293°01'35" e distância de 24,00 metros, até o vértice V8, de coordenadas N 7.732.505,60 m. e E 620.701,35 m.; deste, segue com azimute de 13°44'11" e distância de 45,00 metros, até o vértice V16, de coordenadas N 7.732.545,69 m. e E 620.711,15 m.; deste, segue com azimute de 13°44'11" e distância de 24,00 metros até o vértice V15, de coordenadas N 7.732.539,32 m. e E 620.734,25 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM 23 de dezembro de 2022. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: GFO88533, código de segurança: 2234693702200785. Ato: 8402, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 41,27. RECOMPE: R\$ 2,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,83. ISS: R\$ 0,88. Total: R\$ 53,46. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 41,27. Valor Total do RECOMPE: R\$ 2,48. Valor Total da TFJ: R\$ 8,83. Valor Total do ISS: R\$ 0,88. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 53,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Alexandre Alves de Castro

Alexandre Alves de Castro - Oficial

Elves Cássio de Oliveira

Elves Cássio de Oliveira - Substituto

Alessandra Cristina Duarte Castro

Alessandra Cristina Duarte Castro - Escrevente

Crislaine Otavira Araujo Medeiros

Crislaine Otavira Araujo Medeiros - Escrevente

Página 1 de 2



Número do documento: 23041812401422500009778833428

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=23041812401422500009778833428>

Assinado eletronicamente por: RAMON OLIVEIRA DIAS - 18/04/2023 12:40:14

Num. 9782740759 - Pág. 1

Art. 1.241 do Código Civil. Poderá o possuidor requerer ao juiz seja declarada adquirida, mediante usucapção, a propriedade imóvel. Parágrafo único. A declaração obtida na forma deste artigo constituirá título hábil para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 1.245 - §1º - "Quem não registra seu imóvel, não é dono."

Página 2 de 2



Número do documento: 23041812401422500009778833428

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=23041812401422500009778833428>

Assinado eletronicamente por: RAMON OLIVEIRA DIAS - 18/04/2023 12:40:14

Num. 9782740759 - Pág. 2



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 154

Anexo ao Processo Nº 17235.1.2014, de / / /

Ao Setor de Protocolo:

Considerando ajuizamento de ação de desapropriação, conforme fls. retro, gentileza arquivar até novas manifestações.

ATT,

18
01
23

OAB/MG 134.039
MASP 20139894



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 155 €

Anexo ao Processo Nº 17235, 9014, de / /

À SEMOBI (URGENTE)

Solicito com urgência relatório sobre a situação do imóvel identificado no Decreto – fl. 140 - de propriedade de MARIA DA GLÓRIA OSÓRIO.

O relatório deverá fazer referência ao número do decreto expropriatório, metragem do imóvel, nome da proprietária – finalidade da obra e impreterivelmente deve ser informado em qual estágio se encontra a obra.

O documento deverá ser digitado e devidamente assinado.

Congonhas, 05 de maio de 2023.

Ricardo Alexandre Gomes
Ricardo Alexandre Gomes
Procurador do Município
OABMG 105038
MATRÍCULA 55091

À Procuradoria
Mr. Ricardo Alexandre
Atendendo ao seu
pedido segue relatório técnico
em anexo.

Aos 16/06/2023.

Heloisa dos Reis Estevam Silva
Heloisa dos Reis Estevam Silva
CREA-MG 67278/D
Engenheira Civil

Relatório Técnico

Área objeto da desapropriação: 1080 m²

Endereço: Avenida Mauá s/nº, Bairro Alvorada

Proprietária: Maria da Glória Osório

O Decreto Municipal nº 6.180/2015 de 10/06/2015, retificado pelo Decreto nº 6.224/2015, declarou como utilidade pública a área expropriada e demais áreas de terrenos situados no Bairro Alvorada.

O terreno com área de 1.080 m², de propriedade da Sra. Maria da Glória Osório sito a Avenida Mauá s/nº, Bairro Alvorada, foi expropriado para construção de uma rotatória, parte da articulação/concordância de traçado da complementação do acesso do Bairro Alvorada com a implantação da Avenida Alderico Júlio Cordeiro, que é uma via de integração e complementação do sistema viário da sede, para melhoria das rotas alternativas de ligação entre as várias regiões da cidade.

Os demais terrenos também foram expropriados no referido decreto, para atender a necessidade de construção da rotatória acima citada.

A execução da obra da rotatória encontra-se concluída e foi executada conforme previsto no projeto executivo.

Congonhas, 16 de junho de 2023.

Heleisa dos Reis Esteves Silva
Heleisa dos Reis Esteves Silva
Eng^a Civil - CREA 67278/D
SEMOB



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 151

Anexo ao Processo Nº _____ / _____, de _____ / _____ / _____

ao PC,

Arquive-se -

em 16/06/2023

Ricardo Gomes

Dr. Ricardo Alexandre Gomes
Procurador
OAB/MG 105.038

1583

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Autos nº: 0059719-88.2018.8.13.0180

Ação de Usucapão

Requerente: Jean Braz Guerra Correa e Jenifer Fabiana Cordeiro Castro

Vistos etc.

Trata-se de Ação de Usucapião formulada por **JEAN BRAZ GUERRA CORREA e JENIFER FABIANA CORDEIRO CASTRO**, devidamente qualificados nos autos.

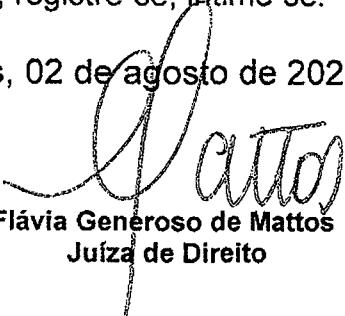
Às fls. 65/66 os autores manifestaram o desinteresse em dar continuidade a esta ação, requerendo a sua extinção.

Ante o exposto, considerando o desinteresse dos autores em dar prosseguimento a este feito, na forma do artigo 485, inciso VIII do Código de Processo Civil, **JULGO POR SENTENÇA EXTINTA A PRESENTE AÇÃO**, sem resolução de mérito.

Recolhidas as custas iniciais, dispensa-se a apuração das finais.

Publique-se, registre-se, intime-se.

Congonhas, 02 de agosto de 2021.



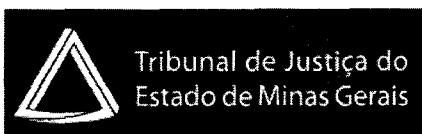
Flávia Generoso de Mattos
Juíza de Direito

RECEBIMENTO

Recebi os presentes autos da MM^a.
Juíza de Direito nesta data.

Congonhas, ____ / ____ / ____.

Escrivã Judicial



Tribunal de Justiça
Estado de Minas Gerais

Versão de 21/06/2023 11:09

Melhor visualizado nas versões mais recentes dos navegadores Internet Explorer, Google Chrome ou Mozilla Firefox.

O TJMG possui outros sistemas de consulta processual. Verifique também: [PJe Justiça Comum e JEsp](#) - [PJe Recursal](#) - [PROJUDI](#) - [SEEU](#)

» Consultas » Andamento Processual » 1ª Instância » Resultados

1ª Instância: [Números](#) | [Partes](#) | [Advogados](#) | [Certidão](#) | 2ª Instância: [Números](#) | [Partes](#) | [Advogados](#) | [Certidão](#)

Comarca de Congonhas - Dados do processo

[Todos os Andamentos](#)

[Voltar](#)

[Imprimir](#) [Nova Consulta](#)

NUMERAÇÃO ÚNICA: 0059719-88.2018.8.13.0180

2ª CÍVEL, CRIME E JIJ

BAIXADO

RECEBIMENTO PELO ARQUIVO		20/10/2021
REMETIDOS OS AUTOS (OUTROS MOTIVOS)		27/09/2021
PARA O ARQUIVO DE FEITOS		
BAIXA DEFINITIVA		24/09/2021
TRANSITADO EM JULGADO EM		10/09/2021
EXTINTO O PROCESSO POR DESISTÊNCIA	PUB. JORNAL:23/08/21 JUIZ(A) TITULAR 31930	02/08/2021
Sentença 59719.pdf		
CONCLUSOS PARA JULGAMENTO	JUIZ(A) TITULAR 31930	18/06/2021
CONCLUSOS PARA DESPACHO	JUIZ(A) TITULAR 31930	18/06/2021
JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO		18/06/2021
RECEBIDOS OS AUTOS DO ADVOGADO	181092/MG	16/06/2021
AUTOS ENTREGUES EM CARGA AO ADVOGADO DO AUTOR	181092/MG	04/03/2020
PUBLICADO DESPACHO VISTA AO AUTOR EM PROFERIDO DESPACHO - CITAÇÃO/INTIMAÇÃO /NOTIFICAÇÃO		04/03/2020
CONCLUSOS PARA DESPACHO	JUIZ(A) TITULAR 31930	14/02/2020
JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO		24/07/2019
RECEBIDOS OS AUTOS DO ADVOGADO	181092/MG	24/07/2019
AUTOS ENTREGUES EM CARGA AO ADVOGADO DO AUTOR	181092/MG	23/07/2019
PUBLICADO DESPACHO VISTA AO AUTOR EM PROFERIDO DESPACHO - CITAÇÃO/INTIMAÇÃO /NOTIFICAÇÃO		17/07/2019
CONCLUSOS PARA DESPACHO	JUIZ(A) TITULAR 31930	24/06/2019

CONCLUSOS PARA DESPACHO
JUNTADA DE PETIÇÃO (OUTRAS)
RECEBIDOS OS AUTOS DO ADVOGADO
AUTOS ENTREGUES EM CARGA AO ADVOGADO DO AUTOR
PUBLICADO DESPACHO VISTA AO AUTOR EM PROFERIDO DESPACHO - CITAÇÃO/INTIMAÇÃO /NOTIFICAÇÃO
CONCLUSOS PARA DESPACHO
DISTRIBUÍDO POR SORTEIO

JUIZ(A) TITULAR 31930 11/02/2019
30/01/2019
21/01/2019
181092/MG 19/12/2018
181092/MG 19/12/2018
12/12/2018
19/12/2018
JUIZ(A) TITULAR 31930 03/12/2018
14/11/2018

Consulta realizada em 18/07/2023 às 12:10:53

[Voltar](#)

[Imprimir](#) [Nova Consulta](#)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS

CONGONHAS - MINAS GERAIS

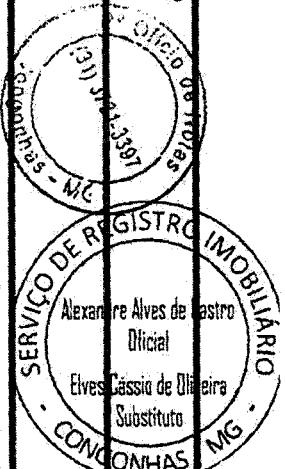
C.N.P.J.: 23.966.518/0001-80

RUA PADRE JOÃO PIO, 163-A - CENTRO - CONGONHAS/MG - TEL.: (31) 3731-3397

Glauco Pereira Almeida, Tabelião do 2º (Segundo) Ofício de Notas de Congonhas, MG, em pleno exercício de seu cargo na forma da lei, certifica a pedido da(s) parte(s) que revendo em suas notas o livro nº 52, dele as folhas nº 72 encontrou lavrada a Escritura do teor seguinte:

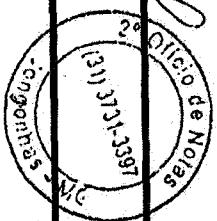
ESCRITURA PÚBLICA DE PERMUTA QUE FAZ MUNICÍPIO DE CONGONHAS, ESTADO DE MINAS GERAIS, E GERALDINO EZÍDIO FERREIRA E SUA ESPOSA, NA FORMA ABAIXO:

Ao(s) 06 (seis) dias do mês de dezembro do ano de 2016 (dois mil e dezesseis) nesta Cidade de Congonhas, no Estado de Minas Gerais, República Federativa do Brasil, e neste Segundo Ofício de Notas, instalado na Rua Padre João Pio, nº. 169-A, Centro, lavro esta escritura em que, perante mim, Tabelião, comparecem partes entre si justas e contratadas, a saber: **PRIMEIRO PERMUTANTE: MUNICÍPIO DE CONGONHAS, ESTADO DE MINAS GERAIS**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 16.752.446/0001-02, com sua sede administrativa localizada na Praça Presidente Juscelino Kubitscheck, nº. 135, Centro, Congonhas, MG, CEP 36.415-000, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, em exercício Sr. José de Freitas Cordeiro, brasileiro, natural de Congonhas, MG, nascido em 21/09/1951 (vinte e um de setembro de mil novecentos e cinquenta e um), filho de José de Freitas Silva e Rosa Cordeiro de Freitas, casado, Prefeito, inscrito no CPF/MF sob o nº. 245.186.116-91, portador da Carteira de Identidade nº. M-855.430-SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Marquês do Bonfim, nº. 152, Bairro Praia, Congonhas, MG, CEP 36.415-000; e de outro lado como **SEGUNDOS PERMUTANTES: GERALDINO EZÍDIO FERREIRA**, que se declara brasileiro, natural de Congonhas, MG, nascido em 10/09/1946 (dez de setembro de mil novecentos e quarenta e seis), filho de José André Ferreira e Rosa Assunção Cardoso Ferreira, contador, inscrito no CPF/MF sob o nº. 051.169.106-87, portador da Carteira de Identidade nº. MG-913.912-SSP/MG, e sua esposa **MIRTES DE ARAÚJO FERREIRA**, que se declara brasileira, natural de Congonhas, MG, nascida em 15/08/1952 (quinze de agosto de mil novecentos e cinquenta e dois), filha de José Luzia de Araújo Filho e Luiza Alves de Araújo, professora, inscrita no CPF/MF sob o nº. 821.839.886-49, portadora da Carteira de Identidade nº. MG-10.576.350-SSP/MG, casados desde 27/12/1975 (vinte e sete de dezembro de mil novecentos e setenta e cinco), sob o regime de comunhão de bens, conforme certidão do Registro Civil das Pessoas Naturais de Congonhas, MG, Matrícula nº. 0358080155 1975 2 00017 217 0003383 50, emitida em 07/11/2016 (sete de novembro de dois mil e dezesseis), residentes e domiciliados na Avenida JK, nº. 818, Centro, Congonhas, MG, CEP 36.415-000. Reconheço a identidade e capacidade dos comparecentes, bem como a legitimidade de representação, do que dou fé. Então, a vendedora declara que: **1. OBJETO: 1.1. O PRIMEIRO PERMUTANTE é legítimo proprietário dos seguintes imóveis: 1.1.1. IMÓVEL constituído de um LOTE de terreno de nº. 16, da QUADRA: "G", com área de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), localizado na Rua QUATRO, Bairro TANCREDO NEVES, em Congonhas, MG, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, em uma extensão de 12,00 metros, com a Rua Quatro; para quem está dentro do lote, pela direita, em uma**



Glauco Pereira
SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
Substituto: Elves Cássio de Oliveira
Congonhas / MG

114 563



extensão de 25,00 metros, com o lote de nº. 18; pela esquerda, em uma extensão de 25,00 metros, com o lote de nº. 14 e pelos fundos, em uma extensão de 12,00 metros, com o lote de nº. 15. Matrícula nº. 3736 de 21/05/1986, Livro nº. 2-RG do Registro de Imóveis de Congonhas, MG. O imóvel foi havido através de regular aquisição conforme Registros de número 01 a 03, da Matrícula nº. 3736, do Registro de Imóveis de Congonhas, MG; **1.1.2. IMÓVEL constituído de um LOTE de terreno de nº. 18, da QUADRA: "G", com área de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), localizado na Rua QUATRO, Bairro TANCREDO NEVES, em Congonhas, MG**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, em uma extensão de 12,00 metros, com a Rua Quatro; para quem está dentro do lote, pela direita, em uma extensão de 25,00 metros, com o lote de nº. 20; pela esquerda, em uma extensão de 25,00 metros, com o lote de nº. 16 e pelos fundos, em uma extensão de 12,00 metros, com o lote de nº. 17. Matrícula nº. 3736 de 21/05/1986, Livro nº. 2-RG do Registro de Imóveis de Congonhas, MG. O imóvel foi havido através de regular aquisição conforme Registros de número 01 a 03, da Matrícula nº. 3736, do Registro de Imóveis de Congonhas, MG; **1.1.3. IMÓVEL constituído de um LOTE de terreno de nº. 20, da QUDRA: "G", com área de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), localizado na Rua QUATRO, Bairro TANCREDO NEVES, em Congonhas, MG**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, com a Rua Quatro, na extensão de 12,00 metros; pelo lado direit, com o lote de nº. 22; pelo lado esquierdo, com o lote de nº. 18 e pelos fundos, com o lote de nº. 19. Matrícula nº. 4872 de 19/05/1988, Livro nº. 2-RG do Registro de Imóveis de Congonhas, MG. Imóvel havido nos termos da escritura pública lavrada em 29 de abril de 1988, no 2º (Segundo) Ofício de notas de Congonhas, MG, Livro nº. 19-A, fls.: 286, devidamente registrada sob o nº. R-2-4872 em 29/12/2004; **1.2. OS SEGUNDOS PERMUTANTES** são legítimos proprietários dos seguintes imóveis: **1.2.1. 03 (três) LOTES de terreno no local denominado SAMAMBAIA, no Bairro Alvorada, em Congonhas, MG, medindo 900,00 m² (novecentos metros quadrados)**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ma extensão de 36,00 metros, com a Rua Mauá; pela direita, medindo 25,00 metros, divisando com a Travessa Mauá; pela esquerda, medindo 25,00 metros, divisando com terrenos de Maria Glória Osório e pelos fundos, na extensão de 36,00 metros, divisando com remanescente do terreno. Matrícula nº. 10680 de 29/12/2004, Livro nº. 2-RG do Registro de Imóveis de Congonhas, MG. Imóvel havido nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 23 de dezembro de 2004, no 1º (Primeiro) Ofício de notas de Congonhas, MG, Livro nº. 37, fls.: 03/03v, devidamente registrada sob o nº. R-1-10680 em 29/12/2004; **2. DISPONIBILIDADE:** os objetos da transação estão livres de ônus reais, fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inexistindo, em relação a eles, ações reais ou ações pessoais reipersecutórias, o que é declarado para os efeitos do § 3º do artigo 1º do Decreto Federal nº. 93.240/86; **3. PERMUTA:** eles contratantes têm ajustado entre si a permuta dos imóveis acima descritos e caracterizados, o que ora fazem pela presente e nos melhores termos de direito, ficando a pertencer em plena propriedade ao PRIMEIRO PERMUTANTE os 03 (três) LOTES de terreno situados no local denominado SAMAMBAIA, Bairro Alvorada, em Congonhas, MG, medindo a área total de 900,00 m² (novecentos metros quadrados), pelo valor de R\$ 104.750,01 (cento e quatro mil, setecentos e cinquenta reais e um centavo), ou seja, R\$ 34.916,67 (trinta e quatro mil, novecentos e dezesseis reais e sessenta e sete centavos) cada lote; e os LOTES de nºs. 16, 18 e 20, todos localizados na Rua QUATRO, QUADRA: "G", do Bairro TANCREDO NEVES, em



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS

CONGONHAS - MINAS GERAIS

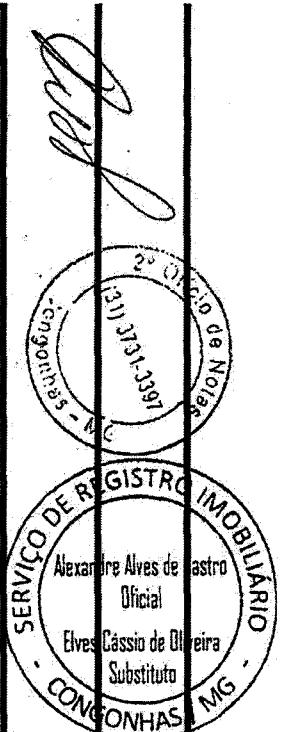
C.N.P.J.: 23.966.513/0001-80

RUA PADRE JOÃO PIO, 163-A - CENTRO - CONGONHAS/MG - TEL.: (31) 3731-3397

162

Congonhas, MG, com 300,00 m² (trezentos metros quadrados), cada um, passam a pertencer em plena propriedade aos SEGUNDOS PERMUTANTES pelo valor de R\$ 104.750,01 (cento e quatro mil, setecentos e cinquenta reais e um centavo) e a mais a diferença de R\$ 38.403,99 (trinta e oito mil, quatrocentos e três reais e noventa e nove centavos) já depositada em favor do PRIMEIRO PERMUTANTE na data de 05/12/2016 (cinco de dezembro de dois mil e dezesseis), Banco nº. 104, Agência nº. 1044, Conta nº. 10, pelo que é dada plena e geral quitação, o que totaliza a quantia de R\$ 143.154,00 (cento e quarenta e três mil, cento e cinquenta e quatro reais), ou seja, R\$ 47.718,00 (quarenta e sete mil, setecentos e dezoito reais), cada lote. Que assim permутam, como permutado têm, transferindo cada qual e reciprocamente ao outro PERMUTANTE, todo o domínio, posse, direito e ação, que exerciam sobre os imóveis referidos, obrigando-se os contratantes por si, herdeiros e sucessores a fazerem esta escritura sempre boa, firme e valiosa e a responderem pela evicção e direito. O presente negócio foi legitimamente autorizado pela Lei Municipal nº. 3.613, de 02 de junho de 2016. Então, pelas partes me foi dito que aceitam esta escritura em todos os seus termos aqui expressos:

4. DA CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS: a pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens resultou negativa, para o CNPJ 16.752.446/0001-02 e para o(s) CPF(s) 051.169.106-87 e 821.839.886-49, com código(s) Hash 17f8. 339d. 5d76. 3f9d. 8053. c521. a213. d393. f7c5. f6a5. 81d1. 28b5. 00b9. aa85. 05e0. d531. 5ffe. aeça. 3be0. 83e8 e 7f29. 7922. 3d2a. ffce. e19d. 4f8f. 0a39. 5b7e. de1f. 62d9, na data de 03/12/2016. Ficam arquivados, nesta serventia, por força de lei e a requerimento das partes, os seguintes documentos: a) guia de recolhimento de imposto de transmissão inter vivos - ITBI, Prefeitura Municipal de Congonhas, MG, datada de 24/11/2016, contendo a avaliação dos lotes de nºs. 16, 18 e 20, da QUADRA: "G", do Bairro Tancredo Neves, Congonhas, MG, em R\$ 143.154,00 (cento e quarenta e três mil, cento e cinquenta e quatro reais), ou seja, R\$ 47.718,00 (quarenta e sete mil, setecentos e dezoito reais) cada lote; e a avaliação dos 03 (três) lotes situados no local denominado SAMAMBAIA, Bairro Alvorada, Congonhas, MG, em R\$ 104.750,01 (cento e quatro mil, setecentos e cinquenta reais e um centavos), ou seja, R\$ 34.916,67 (trinta e quatro mil, novecentos e dezesseis reais e sessenta e sete centavos), cada lote. Guia assinada por Dirlene Mendes Souza Lima, Matrícula nº. 001349, Selo de Autenticidade nº. 23526; b) cópias da guia de arrecadação municipal - nº. 3755370 e do comprovante de recolhimento do ITBI e das taxas de expediente e averbação, Prefeitura Municipal de Congonhas, MG, no valor de R\$ 2.889,19 da Caixa Econômica Federal CEF10443011160200790000189 2.889,19RD1001; c) certidão negativa de débitos municipais em nome das partes, datada de 30/11/2016, firmada por Dirlene Mendes Souza Lima - Matrícula nº. 001349; d) certidões de inteiro teor, ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, datadas de 07/11/2016, expedidas pelo Ofício de Registro de Imóveis de Congonhas, MG, nos termos das quais não há inscrição de ônus reais, de penhoras, arrestos ou sequestros, nem inscrição de citação de ações reais ou ações pessoais reipersecutórias relativamente aos imóveis descritos; e) certidão de



Eduardo Lobo
SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
Substituto: Elvés Cássio de Oliveira
Congonhas / MG

844503

casamento dos SEGUNDOS PERMUTANTES, acima referida, e que as partes afirmam ter seu conteúdo inalterado; f) cópias dos documentos pessoais das partes; g) certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União em nome do Município de Congonhas, emitida em 15/06/2016 e válida até 12/12/2016 - código de controle: 0EE9.2F42.CEFE.3ABE; h) certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União em nome de Geraldino Ezídio Ferreira, emitida em 01/12/2016 e válida até 30/05/2017 - código de controle: D7DB.4394.016A.FE48; i) certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União em nome de Mirtes de Araújo Ferreira, emitida em 01/12/2016 e válida até 30/05/2017 - código de controle: 3007.65CD.417D.DB85. As partes, cientes dos riscos inerentes ao ato e da possibilidade de sua obtenção, dispensam a apresentação das certidões dos distribuidores judiciais, conforme parágrafo 4º do artigo 160 do Provimento nº. 260 de 18/10/2013 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais e da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, nos termos do artigo 642-A da CLT, com redação dada pela lei nº. 12.440/2011, conforme artigo 2º da Recomendação nº. 003 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, de 15 de março de 2012. Foram cumpridas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato, cumpridos os ditames da Lei Federal nº. 7.433, de 18 de dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto nº. 93.240, de 09 de setembro de 1986, e conforme Provimento nº. 260, de 18 de outubro de 2013, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais. Emitida DOI - Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal vigente. Valor Total: Emolumentos: R\$ 3.757,26 // Recompe: R\$ 225,42 // Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.530,86 - Valor total: R\$ 5.513,54. Assim o disse(ram) e me pediu(ram) este instrumento, que lhe(s) lavrei nas minhas notas, lendo-o à(s) parte(s) e tendo achado conforme, outorgou(aram) e assinou(aram), dispensada a presença de testemunhas, nos termos da legislação vigente, do que dou fé. Eu, Glauco Pereira Almeida, Tabelião a fiz digitar. Eu, Glauco Pereira Almeida, Tabelião a subscrevo e assino. (aa) JOSÉ DE FREITAS CORDEIRO, GERALDINO EZÍDIO FERREIRA, MIRTES DE ARAÚJO FERREIRA. Era o que continha em o livro e folhas acima referidos, aos quais me reporto, em virtude do que fiz extrair a presente Certidão, do que dou fé. Congonhas, 03/08/2023. Eu, Tabelião, que a subscrevo e assinei em público e raso

EM TEST^º DA VERDADE.

Glauco Pereira Almeida, Tabelião

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Cartório do 2º Ofício de Notas de Congonhas - MG

SELO DE CONSULTA: GJJ69409

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9949.6660.5908.4194

Quantidade de atos praticados: 01

Ato(s) praticado(s) por: Glauco Pereira Almeida -
Tabelião

Emol.: R\$26,41 - TFJ: R\$9,33 -

Valor final: R\$35,74 - ISS: R\$0,53

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





fl 11564

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONGONHAS-MG**

Praça Praça de Setembro, nº 17 - Bairro Matriz - CEP: 36.410-119

Data do(s) Protocolo(s): 05 de Setembro de 2023

Título: Escritura Pública de Permuta

Número do Protocolo: 31865

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis - Congonhas - MG SELO ELETRÔNICO: GRY70067 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9404.1460.8528.4750
Quantidade de atos praticados: 01 Ato(s) praticado(s) por: Bernardo Dias Leite Gualberto - Auxiliar
Emol.: R\$ 46,20 - TFJ: R\$ 9,33 Valor final: R\$ 56,45 - ISS: R\$ 0,92
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

Ass.

Elves Cássio
Elves Cássio de Oliveira



Elves Cássio
SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
Substituto: Elves Cássio de Oliveira
Congonhas / MG

fl. 0304



111505

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONGONHAS-MG
Praça Praça de Setembro, nº 17 - Bairro Matriz - CEP: 36.410-119

Data do(s) Protocolo(s): 05 de Setembro de 2023

Título: Escritura Pública de Permuta

Número do Protocolo: 31865

Ato(s) praticado(s): Código: 4701; Quantidade: 1; Prenotação: Emol: R\$43,59; TFJ: R\$9,33; RECOMP: R\$2,61; Valor Final: R\$55,53; Selo Consulta: GRY70067; Cód. Validação: 9404146085284750
Matrícula registrada: 10680, registro: AV-2-10680 em 13/09/2023
Matrícula registrada: 10680, registro: AV-3-10680 em 13/09/2023
Matrícula registrada: 10680, registro: AV-4-10680 em 13/09/2023
Matrícula registrada: 10680, registro: R-5-10680 em 13/09/2023
Matrícula registrada: 10680, registro: AV-6-10680 em 13/09/2023
05 indicações
08 arquivamentos

<p style="text-align: center;">PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis - Congonhas - MG SELO DE CONSULTA: GRY71039 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2255.5822.7842.0735 Quantidade de atos praticados: 19 Ato(s) praticado(s) por: Elves Cassio de Oliveira - Oficial Substituto Emol.: R\$ 2.902,14 - TFJ: R\$ 1.553,45 Valor final: R\$ 4.613,66 - ISS: R\$ 58,07 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br</p> 

Ass.

Elves Cassio de Oliveira

Elves Cassio de Oliveira - Oficial Substituto



800/366

REQUERIMENTO

Nome: Prefeitura Municipal de Congonhas
 CNPJ: 16.752.446/0001-02
 Sediada na: Rua Presidente Dutra, nº 335
 Bairro: Centro Município/Estado: Congonhas / MG
Representada por: Cláudio Antônio de Souza
 Nacionalidade: Brasileira Profissão: Médico
 Filiação: Antônio Borges de Souza - Eustáquia Cruz de Souza
 CPF: 314.756.986-15 RG: M-10652.882-SSP/MG
 Estado Civil: Casado
 Residente na: Sorocaba Santo Antônio
 Bairro: Iracia Município/Estado: Congonhas / MG
 Endereço eletrônico: gabimt@congo.mg.gov.br

Vem, por meio deste, requer ao Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca, que se proceda junto à (s) matrícula (s) 10.680, o (s) seguinte (s) ato (s) enumerado (s) abaixo:

- Averbação de estado civil (inclusão / retificação);
- Averbação de regime de casamento (inclusão / retificação);
- Averbação de separação judicial / extrajudicial / divórcio;
- Averbação de RG / CPF (inclusão / retificação);
- Averbação de profissão;
- Averbação de endereço residencial;
- Averbação de retificação de nome;
- Averbação de falecimento;
- Averbação de número de pacto antenupcial;
- Averbação do CCIR / ITR (inclusão ou retificação);
- Averbação do número do CAR;
- Averbação de descaracterização do INCRA;
- Averbação de inscrição imobiliária municipal;
- Averbação de retificação de denominação de logradouro (inclusão);
- Averbação de inclusão de área de edificação;
- Averbação de edificação (certidão de baixa e habite-se);
- Averbação de CND relativa à edificação;
- Averbação de alteração de razão social;
- Averbação de cancelamento de cláusula pro solvendo / pro soluto;
- Registro de incorporação societária;
- Averbação de cancelamento de usufruto;
- Averbação de cancelamento de premonitória;
- Averbação de reserva legal;
- Averbação de cancelamento de hipoteca / penhora / impenhorabilidade / alienação fiduciária / cédula / contrato / caução;
- Averbação de cancelamento de promessa de compra e venda;
- Averbação de desmembramento de lotes / áreas;
- Averbação de fusão;
- Averbação de retificação de área / inserção de medidas perimetrais;
- Averbação de descaracterização da utilidade do imóvel para via pública;
- Averbação de nome de confrontante (inclusão / retificação);
- Registro de convenção e instituição de condomínio / atribuição de unidades;
- Integralização de capital;
- Registro de memorial de loteamento / incorporação imobiliária;
- Abertura de matrícula (s) / Encerramento

Nestes Termos. Pede Deferimento.

Congonhas/MG, 12 de setembro de 2023.
 Ass. Cláudio Antônio de Souza

OBS: Fica dispensado o reconhecimento de firma se o requerente assinar o requerimento na presença do Oficial ou preposto do Registro de Imóveis.

8/11/167

VERSO DA FOLHA
EM BRANCO



101/568

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONGONHAS-MG
Praça Sete de Setembro nº 17, Matriz - CEP: 36415-000
(31) 3731-3936

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



CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 058537.2.0010680-74 de 29/12/2004 verifiquei constar:

10680 - 29/12/2004

LOTE: situado no local denominado SAMAMBAIA, no Bairro Alvorada, em Congonhas/MG, uma área de terreno, formada por 03 lotes, medindo 900,00 m² (novecentos metros quadrados), tendo o imóvel as seguintes medidas e confrontações: pela frente, na extensão de 36,00 metros, a Rua Mauá; pelos fundos, na mesma medida de 36,00 metros, divisando com remanescente do terreno; pela direita, divisando com a Travessa Mauá e pela esquerda, divisando com terrenos pertencentes a Maria da Glória Osório, medindo 25,00 metros de cada lado, imóvel havido por direito de posse em área maior, conforme ação de usucapião processada perante o juízo de direito desta comarca, com sentença proferida em 1º de fevereiro de 1984. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-J, fls. 05, sob a nº matrícula 2.700, neste cartório. **PROPRIETÁRIOS:** GERALDO CORDEIRO DA SILVEIRA, brasileiro, comerciante, CPF: 083.413.896-49 e MARIA BATISTA CORDEIRO, brasileira, do lar, casados, residentes na Rua Capitão Olímpio, nº 97, Bairro Rosário, em Congonhas/MG.

R-1-10680 - 29/12/2004

Por escritura de compra e venda, lavrada em 23 de dezembro de 2004, pela tabeliã substituta do cartório do 1º ofício, desta comarca, Raquel Maria Senra Barbosa, no livro 37, fls. 03/03v, na qual os **VENDEDORES:** GERALDO CORDEIRO DA SILVEIRA, brasileiro, comerciante, CPF: 083.413.896-49 e MARIA BATISTA CORDEIRO, brasileira, do lar, casados, residentes na Rua Capitão Olímpio, nº 97, Bairro Rosário, em Congonhas/MG, vendem ao **COMPRADOR:** GERALDINO EZIDIO FERREIRA, brasileiro, contabilista, CPF: 051.169.106-87, casado, residente na Avenida Júlia Kubitschek, nº 818, Centro, em Congonhas/MG, o imóvel descrito acima na matrícula, no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais). Consta na escritura emitida a DOI.

AV-2-10680 - 13/09/2023 - Protocolo: 31865 - 05/09/2023

Procedo a esta averbação para constar que o **PROPRIETÁRIO:** GERALDINO EZIDIO FERREIRA, acima qualificado, é casado, civilmente, desde 27 de dezembro de 1975, com MIRTES DE ARAÚJO FERREIRA, brasileira, CPF: 821.839.886-49, sob o REGIME DE COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, anteriormente à vigência da Lei Federal nº 6515/77, conforme requerimento da parte interessada de 12 de setembro de 2023, anexa certidão de casamento emitida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Congonhas/MG, em 11 de agosto de 2023, referente à matrícula nº 0358080155 1975 2 00017 217 0003383 50. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: GRY71039, código de segurança: 2255582278420735. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recompe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. ISS: R\$ 0,48. Total: R\$ 32,03. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,02. Recompe: R\$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,31. ISS: R\$ 0,15. Total: R\$ 9,90. Valor Total dos Emolumentos: R\$

2.737,91. Valor total de recompe: R\$ 164,23. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.553,45. Valor Total do ISS: R\$ 58,07. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.513,66. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-3-10680 - 13/09/2023 - Protocolo: 31865 - 05/09/2023

Procedo a esta averbação para constar a retificação da denominação do logradouro do presente imóvel de Samambaia para **RUA MAUA, BAIRRO ALVORADA**, conforme requerimento de 12 de setembro de 2023, anexo documento comprobatório arquivado neste RI. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: GRY71039, código de segurança: 2255582278420735. Ato: 4159, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recompe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. ISS: R\$ 0,48. Total: R\$ 32,03. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,02. Recompe: R\$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,31. ISS: R\$ 0,15. Total: R\$ 9,90. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.737,91. Valor total de recompe: R\$ 164,23. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.553,45. Valor Total do ISS: R\$ 58,07. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.513,66. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-4-10680 - 13/09/2023 - Protocolo: 31865 - 05/09/2023

Procedo esta averbação para constar a inscrição imobiliária do imóvel da presente matrícula sob o nº 01.005.0016.0064.0001, conforme requerimento da parte interessada de 12 de setembro de 2023, anexo Espelho de Lançamento do IPTU, comprobatório arquivado neste RI. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: GRY71039, código de segurança: 2255582278420735. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recompe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. ISS: R\$ 0,48. Total: R\$ 32,03. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,02. Recompe: R\$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,31. ISS: R\$ 0,15. Total: R\$ 9,90. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.737,91. Valor total de recompe: R\$ 164,23. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.553,45. Valor Total do ISS: R\$ 58,07. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.513,66. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-5-10680 - 13/09/2023 - Protocolo: 31865 - 05/09/2023

Nos termos da certidão emitida em 03 de agosto de 2023 pelo tabelião Glauco Pereira Almeida, referente à escritura pública de permuta de 06 de dezembro de 2016 do cartório do 2º ofício de notas de Congonhas/MG, livro 52, fls. 072/073v, lavrada pelo tabelião: Glauco Pereira Almeida, os **PERMUTANTES-TRANSMITENTES**: GERALDINO EZIDIO FERREIRA, brasileiro, contador, RG: MG-913.912, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 051.169.106-87, filho de Rosa Assunção Cardoso Ferreira e de José André Ferreira e MIRTES DE ARAÚJO FERREIRA, brasileira, professora, RG: MG-10.576.350, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 821.839.886-49, filha de Luiza Alves de Araújo e de José Luzia de Araújo Filho, casados em 27/12/1975, sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei Federal nº 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Júlia Kubitschek, nº 818, Centro, em Congonhas/MG, *permutam o imóvel da presente matrícula, ou seja, uma área de terreno medindo 900,00 m² (novecentos metros quadrados) situada na Rua Maua, Bairro Alvorada, em Congonhas/MG* com o **PERMUTANTE-ADQUIRENTE**: MUNICÍPIO DE CONGONHAS, pessoa jurídica de direito público, CNPJ: 16.752.446/0001-02, sediado na Praça Juscelino Kubitschek, nº 135, Centro, em Congonhas/MG, neste ato, representado por seu Prefeito Municipal em exercício: José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, CPF: 245.186.116-91, RG: M-855.430, órgão expedidor: SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Marquês de Bonfim, nº 152, Bairro Praia, em Congonhas/MG. Valor do imóvel: R\$ 104.750,01 (cento e quatro mil, setecentos e cinquenta reais e um centavo). Recolhimento de ITBI e taxas ao Município de Congonhas no valor total da escritura de R\$ 2.889,19 (dois mil, oitocentos e oitenta e nove reais e dezenove centavos) em 30 de novembro de 2016. **Avaliação atualizada do imóvel:** R\$ 210.179,73 (duzentos e dez mil, cento e setenta e nove reais e setenta e três centavos) conforme declaração da parte interessada, nos termos do Art. 135 do Provimento 93/2020 do TJMG - Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros dos Estado de Minas Gerais. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: GRY71039, código de segurança: 2255582278420735. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos:

11/170

R\$ 7,02. Recompe: R\$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,31. ISS: R\$ 0,15. Total: R\$ 9,90. Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.520,17. Recompe: R\$ 151,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.480,09. ISS: R\$ 53,43. Total: R\$ 4.204,89. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.737,91. Valor total de recompe: R\$ 164,23. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.553,45. Valor Total do ISS: R\$ 58,07. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.513,66. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-6-10680 - 13/09/2023 - Protocolo: 31865 - 05/09/2023

Procedo a esta averbação para constar nos termos do requerimento do **PROPRIETÁRIO**: MUNICÍPIO DE CONGONHAS, acima qualificado, neste ato, representado pelo Prefeito Municipal em Exercício: Cláudio Antônio de Souza, brasileiro, casado, médico, RG: M-1.652.882, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 314.756.986-15, filho de Eulália Cruz de Souza e de Antônio Borges de Souza, residente e domiciliado na Fazenda Santo Antônio, em Congonhas/MG, de 12 de setembro de 2023, que conforme Decreto Municipal nº 6.180 de 10 de junho de 2015, alterado pelo Decreto Municipal nº 6.224 de 31 de agosto de 2015, o imóvel da presente matrícula foi utilizado pela Administração Pública para construção de rotatória e avenida de ligação do acesso norte à rodoviária. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: GRY71039, código de segurança: 2255582278420735. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recompe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. ISS: R\$ 0,48. Total: R\$ 32,03. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,02. Recompe: R\$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,31. ISS: R\$ 0,15. Total: R\$ 9,90. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.737,91. Valor total de recompe: R\$ 164,23. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.553,45. Valor Total do ISS: R\$ 58,07. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.513,66. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Congonhas, 13 de setembro de 2023. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: GRY71039, código de segurança: 2255582278420735. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,92. RECOMPE: R\$ 1,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. ISS: R\$ 0,53. Total: R\$ 36,27. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 24,92. Valor Total do RECOMPE: R\$ 1,49. Valor Total da TFJ: R\$ 9,33. Valor Total do ISS: R\$ 0,53. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 36,27. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Elves Cássio

Alexandre Alves de Castro - Oficial
Elves Cássio de Oliveira - Substituto
Alessandra Cristina Duarte Castro - Escrevente
Crislaine Otavira Araujo Medeiros - Escrevente

VERSO DA FOLHA
EM BRANCO

80/572

CARTÓRIO DE 1º OFÍCIO DE NOTAS

CONGONHAS - MG
CNPJ 21.300.264/0001-30



**Maria Zélia Senra Barbosa, Tabeliã do 1º Ofício da Comarca de Congonhas,
do Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc...**

Livro N° 73 - Fls. 146

Escritura Pública de DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL entre o MUNICÍPIO DE CONGONHAS e SILVIO SANTANA e S/ESPOSA, pela forma seguinte: ///////////////

S A I B A M quantos este público instrumento de escritura virem, que no ano dois mil e vinte e três (2023) do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, aos três (3) dias do mês de fevereiro, nesta cidade e comarca de Congonhas, do Estado de Minas Gerais e República Federativa do Brasil, no Cartório do 1º Ofício, situado na Rua Padre Leonardo, nº 16, Centro, e-mail: raqueloficionotas@yahoo.com.br, perante mim, Tabeliã Substituta, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes expropriados transmitentes, **SILVIO SANTANA**, brasileiro, oficial operação ferroviário, portador da cédula de identidade nº MG-11.519.700-SSP/MG, inscrito no CPF/MF-043.745.296-40, nascido em 25/06/1981, natural de Congonhas/MG, filho de Tereza Valeria das Neves Santos e sua esposa **GERUSA MARINELLY MACHADO SANTOS SANTANA**, brasileira, agente comunitário, portadora da cédula de identidade nº MG-12.192.064-SSP/MG, inscrita no CPF/MF-070.206.556-02, nascida em 17/08/1983, natural de Congonhas/MG, filha de Maria Helena Machado Santos e de Geraldo dos Santos, casados em 16/02/2007, sob o regime de comunhão parcial de bens, certidão expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Congonhas/MG, matrícula nº 0358080155 2007 2 00024 287 0006288-60, residentes e domiciliados na Rua da Recordação, nº 387, bairro Basilica, nesta cidade, e, de outro lado, como outorgado desapropriante adquirente, o **MUNICÍPIO DE CONGONHAS**, com sede à Praça Presidente Kubitschek, nº 135, nesta cidade, inscrito no CNPJ sob o nº 16.752.446/0001-02, neste ato devidamente representado pelo Prefeito Municipal em exercício, **Claudio Antônio de Souza**, brasileiro, casado, médico, portador da cédula de identidade nº M-1.652.882-SSP/MG, inscrito no CPF/MF-314.756.986-15, nascido em 17/08/1958, filho de Eulália Cruz de Souza e Antônio Borges de Souza, residente e domiciliado na Fazenda Santo Antonio, bairro Praia, nesta cidade, declarando as partes que o estado civil permanece inalterado, pessoas reconhecidos de mim, pelas próprias, dou fé. E perante mim, pelas partes acima nomeadas e qualificadas, foi dito que, conforme Decreto Municipal nº 6.180, de 10 de junho de 2015, foi declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação, a ser utilizado pela Administração Municipal para construção de rotatória e avenida de ligação do acesso norte à rodoviária, que, na forma do dito Decreto, torna-se indispensável a sua DESAPROPRIAÇÃO, resolvendo as partes efetuá-la por convenção amigável, pelo presente instrumento e nos termos seguintes: 1)- que os outorgantes transmitentes expropriados são senhores e legítimos possuidores de um imóvel situado nesta cidade, na Travessa Mauá, nº 32, bairro Alvorada, nesta cidade, constante de uma casa residencial e seu respectivo lote de terreno com área de 485,00m² (quatrocentos e oitenta e cinco metros quadrados), dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 01, de coordenadas N 7.732.556,28m. e E 620.678,67m; deste segue com azimute de 113°05'54" e distância de 36,00 metros, confrontando neste trecho com Dimas Campos da Cruz, até o vértice 02, de coordenadas N 7.732.545,65m. e E 620.711,14m; deste segue com azimute de 195°26'20" e distância de 18,00 metros, confrontando neste trecho com Maria da Glória Osório até o vértice 03, de coordenadas N 7.732.530,30m. e E 620.707,39m; deste segue com azimute de 292°41'37" e distância de 36,00 metros, confrontando neste trecho com Geraldino Egídio Ferreira, até o vértice 04, de coordenadas N 7.732.543,73m. e E 620.675,28m; deste segue com azimute de 15°07'27" e distância de 12,00 metros, confrontando neste trecho com Travessa Mauá até o vértice 01, de coordenadas N 7.732.556,28m. e E 620.678,67m; ponto inicial da descrição deste perímetro. imóvel havido nos termos do mandado judicial de registro de imóveis usucapiendo emitido em 1º/04/2022, processo nº 0040481-54.2016.8.13.0180 - ação de usucapião, registrada sob o nº R-1, matrícula nº 19957, livro 2-RG do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca; 2)- que por bem desta escritura e na melhor forma de direito, passa para

844 J73

o PATRIMÔNIO DO MUNICÍPIO DE CONGONHAS, uma área de terreno medindo 107,00m² (**cento e sete metros quadrados**), situada na Travessa Mauá, dentro das seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 02, de coordenadas N 7.732.545,65 m e E 620.711,14m, deste, segue com azimute de 193°44'11" e distância de 18,00m, confrontando com Maria da Glória Osório, até o vértice 03, de coordenadas N 7.732.530,30m e E 620.707,39m; deste, segue com azimute de 292°41'37" e distância de 13,79m, confrontando com Geraldino Pereira até o vértice 01A, de coordenadas N 7.732.535,65m e E 620.694,67m; deste, segue com azimute de 58°39'30" e distância de 19,29m, confrontando com Silvio Santana até o vértice 02 de coordenadas N 7.732.545,65 m e E 620.71,14m; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM; restando uma (1) área, distinta a saber: uma área de terreno medindo 378,00m² (**trezentos e setenta e oito metros quadrados**), situada na Travessa Mauá, dentro das seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 01, de coordenadas N 7.732.556,28m e E 620.678,67m deste, segue com azimute de 113°05'54" e distância de 36,00m, confrontando neste trecho com Dimas Campos da Cruz, até o vértice 02, de coordenadas N 7.732.545,65m e E 620.711,14m, deste segue com azimute de 231°49'16" e distância de 19,29m., confrontando neste trecho com área desapropriada até o vértice 01A, de coordenadas N 7.732.535,65m e E 620.694,67m, deste, segue com azimute de 292°41'37" e distância de 36,00m., confrontando neste trecho com Geraldino Egídio Ferreira até o vértice 04 de coordenadas N 7.732.543,73m e E 620.675,28m, deste, segue com azimute de 15°07'27" e distância de 12,00m., confrontando neste trecho com a Travessa Mauá até o vértice 01, de coordenadas N 7.732.556,28m e E 620.678,67m, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Pelo que os expropriados transmitentes, declararam haver combinado de receber o valor acordado, a importância de R\$24.988,04 (vinte e quatro mil, novecentos e oitenta e oito reais e quatro centavos), no ato da assinatura da escritura, quando será dado ao município de Congonhas plena e geral quitação de pagos e satisfeitos para nada mais reclamarem, transmitindo, por si e seus sucessores, ao outorgado expropriante adquirente, toda posse, domínio, jús, ação e servidões ativas que tinham e livremente exerciam sobre o imóvel objeto desta e ora integrando o patrimônio municipal, ficando o Município de Congonhas a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras, por bem desta escritura e especialmente pela cláusula "constituti", respondendo pela evicção de direitos, se chamados à autoria. Pelo outorgado adquirente expropriante, por seu representante legal, foi dito que aceitava a presente escritura em todos os seus expressos termos. Assim o disseram e outorgaram, perante mim, dou fé, apresentando-me as partes as certidões negativas de ônus imobiliários e de débitos fiscais, exigidas pela Lei nº 7.433/85, sendo esta escritura isenta do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", ficando todos arquivados em minhas notas, declarando os transmitentes não existir ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto desta, dou fé. Era o contido, apresentadas as certidões negativas de ônus imobiliários e de débitos fiscais, exigidas pela Lei nº 7.433/85, ficando arquivadas em minhas notas, isenta a presente da CND de Débito Estadual, de acordo com liminar concedida pelo Desembargador Antônio Hélio Silva, nos autos do processo nº 410.449-5/000, publicada no Minas Gerais em 01 de julho de 2004, declarando os expropriados, sob responsabilidade civil e criminal, não existirem ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto desta, dou fé, os transmitentes, sob as penas da lei e nos termos do parágrafo 3º do artigo 190 do Provimento nº 93/2020, declararam que não são empregadores e não se encontram enquadrados, nem equiparados à empresa, nem em qualquer outra norma que os coloque como sujeito a apresentação de comprovante de inexistência de débito com o INSS e Receita Federal, exigível para a prática do ato que se lavra. O expropriante ciente dos riscos inerentes ao ato e da possibilidade de obtenção, dispensa a apresentação das certidões dos distribuidores judiciais, conforme parágrafos 3º e 5º do artigo 187 do Provimento nº 93/2020 da Corregedoria de Justiça do Estado de Minas Gerais e da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, nos termos do artigo 642-A da CLT, com redação dada pela lei nº 12.440/2011, conforme art. 2º da Recomendação nº 003 do CNJ, de 15/03/2012. Foram cumpridas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato. Esclarecimentos finais: em atendimento à lei de proteção de dados pessoais - Lei nº 13.709 de 2018, as partes submetem seus dados pessoais voluntariamente, estão cientes de que os dados serão fornecidos a sistemas de alimentação obrigatória, tais como: DOI, CENSEC e similares por imposições normativas; estão cientes de que, dado o caráter público dos atos notariais, poderá ser fornecida certidão deste ato a

84574

CARTÓRIO DE 1º OFÍCIO DE NOTAS
CONGONHAS - MG
CNPJ 21.300.264/0001-30



terceiros, bem como registro/averbação na serventia extrajudicial competente, quando for o caso. A pesquisa na central nacional de indisponibilidade de bens resultou negativa para o CPF-043.745.296-40, código HASH: c2a7.baed.02c5.0b66.f837.ff43.cd7c.e391.d2fd.326e e CPF-070.206.556-02, código HASH: 2130.c331.834e.cd62.c101.6b14.222f.0b4a.88ed.b154. E por se acharem assim contratados, a seu pedido lhes lavrei esta escritura, que sendo-lhes lida em voz alta e achada conforme, aceitam e assinam, dispensada a presença de testemunhas, conforme facultado pela Lei federal nº 6.952/81. Eu, Raquel Maria Senra Barbosa, Tabeliã Substituta do 1º Ofício, que digitei e subscrevo. EMITIDA DOI. Valores cobrados de acordo com Tabela 1, art. 3º, da Lei 15.424 de 30/12/2004. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180010166, atribuição: Tabelionato de Notas, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: GFP23284, código de segurança : 9628110241224153Ato: 1407, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 736,65. Recompe: R\$ 44,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 300,91. Valor do ISS: R\$ 15,62. Total: R\$ 1.097,38. Ato: 8101, quantidade Ato: 19. Emolumentos: R\$ 159,41. Recompe: R\$ 9,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 53,01. Valor do ISS: R\$ 3,42. Total: R\$ 225,34. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 896,06. Valor Total do Recompe: R\$ 53,70. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 353,92. Valor Total do ISS: R\$ 19,04. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.322,72. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Congonhas, 3 de fevereiro de 2023. (Aa)- Silvio Santana- Gerusa Marinelly Machado Santos Santana- Cláudio Antônio de Souza- Raquel Maria Senra Barbosa. Era o contido, trasladada do seu original, dou fé. ////////////

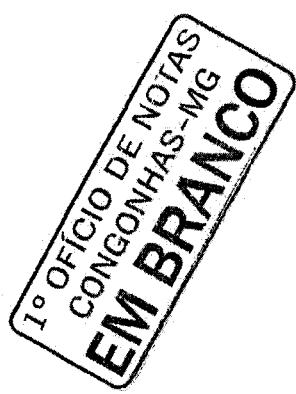
PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Notas de Congonhas - MG	
SELO DE CONSULTA: GFP23284 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9628110241224153	
Quantidade de atos praticados: 20 Atos praticado(s) por: Raquel Maria Senra Barbosa - Substituta Autorizada	
Emol.: R\$ 896,06 - TFJ: R\$ 353,92 - Valor final: R\$ 1.322,72 - ISS: R\$ 19,04	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	



Congonhas, 03 de fevereiro de 2023

Raquel Maria Senra Barbosa
 Raquel Maria Senra Barbosa - Tabeliã Substituta

10/1975



84576

SABIAI quantos este público instrumento de escritura
virem que, no ano dois mil e vinte e três (2023), do Nascimento de Nosso Senhor Jesus
Cristo, aos dezessete (17) dias do mês de novembro, nesta cidade e Comarca de
Congonhas, do Estado de Minas Gerais e República Federativa do Brasil, em meu
cartório, perante mim, Tabeliã Substituta, compareceram partes avindas, a saber: de um
lado, como outorgantes rerratificantes, **SILVIO SANTANA**, brasileiro, oficial operação
ferroviário, portador da cédula de identidade nº MG-11.519.700-SSP/MG, inscrito no
CPF/MF-043.745.296-40, nascido em 25/06/1981, natural de Congonhas/MG, filho de
Tereza Valeria das Neves Santos e sua esposa **GERUSA MARINELLY MACHADO**
SANTOS SANTANA, brasileira, agente comunitário, portadora da cédula de identidade
nº MG-12.192.064-SSP/MG, inscrita no CPF/MF-070.206.556-02, nascida em
17/08/1983, natural de Congonhas/MG, filha de Maria Helena Machado Santos e de
Geraldo dos Santos, casados em 16/02/2007, sob o regime de comunhão parcial de
bens, certidão expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de
Congonhas/MG, matrícula nº 0358080155 2007 2 00024 287 0006288-60, residentes e
domiciliados na Rua da Recordação, nº 387, bairro Basílica, nesta cidade, e, de outro
lado, **MUNICÍPIO DE CONGONHAS**, com sede à Praça Presidente Kubitschek, nº 135,
nesta cidade, inscrito no CNPJ sob o nº 16.752.446/0001-02, neste ato devidamente
representado pelo Prefeito Municipal em exercício, **Claudio Antônio de Souza**,
brasileiro, casado, médico, portador da cédula de identidade nº M-1.652.882-SSP/MG,
inscrito no CPF/MF-314.756.986-15, nascido em 17/08/1958, filho de Eulalia Cruz de
Souza e Antônio Borges de Souza, residente e domiciliado na Fazenda Santo Antonio,
bairro Praia, nesta cidade, declarando as partes que o estado civil permanece inalterado,
pessoas reconhecidos de mim, pelas próprias, dou fé. E perante mim, pelos outorgantes
rerratificantes, foi dito que conforme escritura de Desapropriação lavrada às fls. 146,
livro nº 73, em 03 de fevereiro de 2023, nas notas deste Cartório, na área
desapropriada, o nome correto é Geraldino Ezídio Ferreira e a coordenada do vértice 02
é E 620.711,14 e na área Remanescente, a distância do vértice 01A, é 22,21 metros,
confrontando com Geraldino Ezídio Ferreira, que ratificam-se todos os demais termos
da escritura anterior, da qual esta ficará fazendo parte integrante para todos os fins e
efeitos de direito. Pelos outorgados, acima nomeados, foi dito que aceitavam a presente
escritura em todos os seus expressos termos. Assim o disseram, dou fé e a seu pedido,
lhes lavrei esta escritura que sendo lida em voz alta e achada conforme, vai
devidamente assinada pelas partes, comigo, Raquel Maria Senra Barbosa, Tabeliã
Substituta do 1º Ofício, que a digitei e subscrevo. Valores cobrados de . cordo com
Tabela 1, art. 3º, da Lei 15.424 de 30/12/2004. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-
Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180010166, atribuição: Tabelionato de Notas,
localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: GYM51597, código de segurança :
9173066069913955Ato: 1418, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 27,07. Recompe: R\$
1,62. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,02. Valor do ISS: R\$ 0,57. Total: R\$ 38,28.
Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 33,56. Recompe: R\$ 2,00. Taxa de

Fiscalização Judiciária: R\$ 11,16. Valor do ISS: R\$ 0,72. Total: R\$ 47,44. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 60,63. Valor Total do Recompe: R\$ 3,62. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 20,18. Valor Total do ISS: R\$ 1,29. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 85,72. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Congonhas, 17 de novembro de 2023. (aa)- Silvio Santana- Gerusa Marinelly Machado Santos Santana- Claudio Antônio de Souza- Raquel Maria Senra Barbosa. Era o contido, trasladada do seu original, dou fé. ////////////

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

1º Ofício de Notas de Congonhas - MG

SELO DE CONSULTA: GYM51597
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9173066069913955

Quantidade de atos praticados: 5
Ato(s) praticado(s) por: Raquel Maria Senra Barbosa - Substituta
Autorizada



Emol.: R\$ 60,63 - TFJ: R\$ 20,18 -
Valor final: R\$ 85,72 - ISS: R\$ 1,29

Consulta a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



Congonhas, 17 de novembro de 2023

Raquel Maria Senra Barbosa
Raquel Maria Senra Barbosa - Tabeliã Substituta



ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
Relatório de pareceres por processos

PF/178
Página 1
Página 4
Data: 29/11/2023

Filtros aplicados ao relatório:

Parecer: 64
Número do processo: 0017235/2014

Número do processo: 0017235/2014 Situação: Em análise Em trâmite: Não
Requerente: 111944 - SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
Beneficiário:
Solicitação: 18380 - DESAPROPRIAÇÃO/CONSTRUÇÃO ROTATÓRIA/ACESSO NORTE

Código do parecer: 64 Número do processo: 0017235/2014

Local do parecer: 914.000.000 - PATRIMÔNIO E ALMOXARIFADO - DPAT

Conclusivo: Não

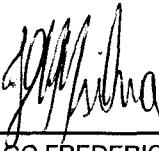
Data e hora: 29/11/2023 16:37:28

Parecer: Ao Protocolo,

gentileza arquivar até novas manifestações.

Informo que, com relação ao Decreto de Desapropriação nº 6.180/2015, as áreas expropriadas do sr. Geraldino Ezídio e Sílvio Santana já foram regularizadas junto ao CRI. As demais áreas foram desapropriadas por via judicial e ainda encontram-se em tramitação, impossibilitando o registro até que as respectivas ações tenham sido sentenciadas e finalizadas.

Congonhas - MG, 29 de Novembro de 2023.


THIAGO FREDERICO ALVES MOREIRA

Adm

Antônio Mendes da Silva
Secretário

Congonhas, 19 de dezembro de 2023.

Comunicação Interna

Nº: PMC/SEPLAG/DPAT/105/2023

De: Thiago Frederico Alves Moreira e Silva

Órgão: SEPLAG/DPAT

Para: Rosilene Soares Pereira

Órgão: UNIDADE DE PROTOCOLO

Prezada,

Solicitamos juntada dos seguintes documentos que seguem em anexo à título de informação ao Processo Administrativo nº PMC/17235/2014 que trata desta desapropriação de área de Sílvio Santana e Esposa e se encontra arquivado:

- Escritura Registrada de Desapropriação de área de 107,00m² de Sílvio Santana e Esposa;
- Certidões de Inteiro Teor das Matrículas 20.818 e 20.819, provenientes da referida desapropriação;
- Relatório de Incorporação do Imóvel Expropriado ao Patrimônio do Município

Sem mais para o momento, nos colocamos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,



Thiago Frederico Alves Moreira e Silva

Diretor de Área – Patrimônio e Almoxarifado



CARTÓRIO DE 1º OFÍCIO DE NOTAS

CONGONHAS - MG
CNPJ 21.300.264/0001-30



01/02/2023

Maria Zélia Senra Barbosa, Tabeliã do 1º Ofício da Comarca de Congonhas, do Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc...

Livro N° 73 - Fls. 146

Escritura Pública de DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL entre o MUNICÍPIO DE CONGONHAS e SILVIO SANTANA e S/ESPOSA, pela forma seguinte: ///////////////

S A I B A M quantos este público instrumento de escritura virem, que no ano dois mil e vinte e três (2023) do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, aos três (3) dias do mês de fevereiro, nesta cidade e comarca de Congonhas, do Estado de Minas Gerais e República Federativa do Brasil, no Cartório do 1º Ofício, situado na Rua Padre Leonardo, nº 16, Centro, e-mail: raqueloficionotas@yahoo.com.br, perante mim, Tabeliã Substituta, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes expropriados transmitentes, SILVIO SANTANA, brasileiro, oficial operação ferroviário, portador da cédula de identidade nº MG-11.519.700-SSP/MG, inscrito no CPF/MF-043.745.296-40, nascido em 25/06/1981, natural de Congonhas/MG, filho de Tereza Valeria das Neves Santos e sua esposa GERUSA MARINELLY MACHADO SANTANA, brasileira, agente comunitário, portadora da cédula de identidade nº MG-12.192.064-SSP/MG, inscrita no CPF/MF-070.206.556-02, nascida em 17/08/1983, natural de Congonhas/MG, filha de Maria Helena Machado Santos e de Geraldo dos Santos, casados em 16/02/2007, sob o regime de comunhão parcial de bens, certidão expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Congonhas/MG, matrícula nº 0358080155 2007 2 00024 287 0006288-60, residentes e domiciliados na Rua da Recordação, nº 387, bairro Basílica, nesta cidade, e, de outro lado, como outorgado desapropriante adquirente, o MUNICÍPIO DE CONGONHAS, com sede à Praça Presidente Kubitschek, nº 135, nesta cidade, inscrito no CNPJ sob o nº 16.752.446/0001-02, neste ato devidamente representado pelo Prefeito Municipal em exercício, Claudio Antônio de Souza, brasileiro, casado, médico, portador da cédula de identidade nº M-1.652.882-SSP/MG, inscrito no CPF/MF-314.756.986-15, nascido em 17/08/1958, filho de Eulalia Cruz de Souza e Antônio Borges de Souza, residente e domiciliado na Fazenda Santo Antônio, bairro Praia, nesta cidade, declarando as partes que o estado civil permanece inalterado, pessoas reconhecidos de mim, pelas próprias, dou fé. E perante mim, pelas partes acima nomeadas e qualificadas, foi dito que, conforme Decreto Municipal nº 6.180, de 10 de junho de 2015, foi declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação, a ser utilizado pela Administração Municipal para construção de rotatória e avenida de ligação do acesso norte à rodoviária, que, na forma do dito Decreto, tornase indispensável a sua DESAPROPRIAÇÃO, resolvendo as partes efetuá-la por convenção amigável, pelo presente instrumento e nos termos seguintes: 1)- que os outorgantes transmitentes expropriados são senhores e legítimos possuidores de um imóvel situado nesta cidade, na Travessa Mauá, nº 32, bairro Alvorada, nesta cidade, constante de uma casa residencial e seu respectivo lote de terreno com área de **485,00m² (quatrocentos e oitenta e cinco metros quadrados)**, dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 01, de coordenadas N 7.732.556,28m. e E 620.678,67m; deste segue com azimute de 113°05'54" e distância de 36,00 metros, confrontando neste trecho com Dimas Campos da Cruz, até o vértice 02, de coordenadas N 7.732.545,65m. e E 620.711,14m; deste segue com azimute de 195°26'20" e distância de 18,00 metros, confrontando neste trecho com Maria da Glória Osório até o vértice 03, de coordenadas N 7.732.530,30m. e E 620.707,39m; deste segue com azimute de 292°41'37" e distância de 36,00 metros, confrontando neste trecho com Geraldino Egídio Ferreira, até o vértice 04, de coordenadas N 7.732.543,73m. e E 620.675,28m; deste segue com azimute de 15°07'27" e distância de 12,00 metros, confrontando neste trecho com Travessa Mauá até o vértice 01, de coordenadas N 7.732.556,28m. e E 620.678,67m; ponto inicial da descrição deste perímetro. imóvel havido nos termos do mandado judicial de registro de imóveis usucapiendo emitido em 1º/04/2022, processo nº 0040481-54.2016.8.13.0180 - ação de usucapião, registrada sob o nº R-1, matrícula nº 19957, livro 2-RG do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca; 2)- que por bem desta escritura e na melhor forma de direito, passa para

Excedente
SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
Substituto: Elvés Cássio de Oliveira
Congonhas / MG

Rua Padre Leonardo, nº 16 - Congonhas / MG - CEP 36.410-070 - Fone: (31) 3731-3237

03/05

o PATRIMÔNIO DO MUNICÍPIO DE CONGONHAS, uma área de terreno medindo 107,00m² (cento e sete metros quadrados), situada na Travessa Mauá, dentro das seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 02, de coordenadas N 7.732.545,65 m e E 620.711,14m, deste, segue com azimute de 193°44'11" e distância de 18,00m, confrontando com Maria da Glória Osório, até o vértice 03, de coordenadas N 7.732.530,30m e E 620.707,39m; deste, segue com azimute de 292°41'37" e distância de 13,79m, confrontando com Geraldino Pereira até o vértice 01A, de coordenadas N 7.732.535,65m e E 620.694,67m; deste, segue com azimute de 58°39'30" e distância de 19,29m, confrontando com Sílvio Santana até o vértice 02 de coordenadas N 7.732.545,65 m e E 620.71,14m; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM; restando uma (1) área, distinta a saber: uma área de terreno medindo 378,00m² (trezentos e setenta e oito metros quadrados), situada na Travessa Mauá, dentro das seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 01, de coordenadas N 7.732.556,28m e E 620.678,67m deste, segue com azimute de 113°05'54" e distância de 36,00m, confrontando neste trecho com Dimas Campos da Cruz, até o vértice 02, de coordenadas N 7.732.545,65m e E 620.711,14m, deste segue com azimute de 231°49'16" e distância de 19,29m, confrontando neste trecho com área desapropriada até o vértice 01A, de coordenadas N 7.732.535,65m e E 620.694,67m, deste, segue com azimute de 292°41'37" e distância de 36,00m, confrontando neste trecho com Geraldino Egidio Ferreira até o vértice 04 de coordenadas N 7.732.543,73m e E 620.675,28m, deste, segue com azimute de 15°07'27" e distância de 12,00m, confrontando neste trecho com a Travessa Mauá até o vértice 01, de coordenadas N 7.732.556,28m e E 620.678,67m, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Pelo que os expropriados transmitentes, declararam haver combinado de receber o valor acordado, a importância de R\$24.988,04 (vinte e quatro mil, novecentos e oitenta e oito reais e quatro centavos), no ato da assinatura da escritura, quando será dado ao município de Congonhas plena e geral quitação de pagos e satisfeitos para nada mais reclamarem, transmitindo, por si e seus sucessores, ao outorgado expropriante adquirente, toda posse, domínio, jús, ação e servidões ativas que tinham e livremente exerciam sobre o imóvel objeto desta e ora integrando o patrimônio municipal, ficando o Município de Congonhas a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras, por bem desta escritura e especialmente pela cláusula "constituti", respondendo pela evicção de direitos, se chamados à autoria. Pelo outorgado adquirente expropriante, por seu representante legal, foi dito que aceitava a presente escritura em todos os seus expressos termos. Assim o disseram e outorgaram, perante mim, dou fé, apresentando-me as partes as certidões negativas de ônus imobiliários e de débitos fiscais, exigidas pela Lei nº 7.433/85, sendo esta escritura isenta do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", ficando todos arquivados em minhas notas, declarando os transmitentes não existir ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto desta, dou fé. Era o contido, apresentadas as certidões negativas de ônus imobiliários e de débitos fiscais, exigidas pela Lei nº 7.433/85, ficando arquivadas em minhas notas, isenta a presente da CND de Débito Estadual, de acordo com liminar concedida pelo Desembargador Antônio Hélio Silva, nos autos do processo nº 410.449-5/000, publicada no Minas Gerais em 01 de julho de 2004, declarando os expropriados, sob responsabilidade civil e criminal, não existirem ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto desta, dou fé, os transmitentes, sob as penas da lei e nos termos do parágrafo 3º do artigo 190 do Provimento nº 93/2020, declararam que não são empregadores e não se encontram enquadrados, nem equiparados à empresa, nem em qualquer outra norma que os coloque como sujeito a apresentação de comprovante de inexistência de débito com o INSS e Receita Federal, exigível para a prática do ato que se lavra. O expropriante ciente dos riscos inerentes ao ato e da possibilidade de obtenção, dispensa a apresentação das certidões dos distribuidores judiciais, conforme parágrafos 3º e 5º do artigo 187 do Provimento nº 93/2020 da Corregedoria de Justiça do Estado de Minas Gerais e da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, nos termos do artigo 642-A da CLT, com redação dada pela lei nº 12.440/2011, conforme art. 2º da Recomendação nº 003 do CNJ, de 15/03/2012. Foram cumpridas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato. Esclarecimentos finais: em atendimento à lei de proteção de dados pessoais - Lei nº 13.709 de 2018, as partes submetem seus dados pessoais voluntariamente, estão cientes de que os dados serão fornecidos a sistemas de alimentação obrigatória, tais como: DOI, CENSEC e similares por imposições normativas; estão cientes de que, dado o caráter público dos atos notariais, poderá ser fornecida certidão deste ato a



CARTÓRIO DE 1º OFÍCIO DE NOTAS
CONGONHAS - MG
CNPJ 21.300.264/0001-30



terceiros, bem como registro/averbação na serventia extrajudicial competente, quando for o caso. A pesquisa na central nacional de indisponibilidade de bens resultou negativa para o CPF-043.745.296-40, código HASH: c2a7.baed.02c5.0b66.f837.ff43.cd7c.e391.d2fd.326e e CPF-070.206.556-02, código HASH: 2130.c331.834e.cd62.c101.6b14.222f.0b4a.88ed.b154. E por se acharem assim contratados, a seu pedido lhes lavrei esta escritura, que sendo-lhes lida em voz alta e achada conforme, aceitam e assinam, dispensada a presença de testemunhas, conforme facultado pela Lei federal nº 6.952/81. Eu, Raquel Maria Senra Barbosa, Tabeliã Substituta do 1º Ofício, que digitei e subscrevo. EMITIDA DOI. Valores cobrados de acordo com Tabela 1, art. 3º, da Lei 15.424 de 30/12/2004. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180010166, atribuição: Tabelionato de Notas, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: GFP23284, código de segurança : 9628110241224153Ato: 1407, quantidade Ato: 1. do ISS: R\$ 15,62. Total: R\$ 1.097,38. Ato: 8101, quantidade Ato: 19. Emolumentos: R\$ 159,41. Recompe: R\$ 9,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 53,01. Valor do ISS: R\$ 3,42. Total: R\$ 225,34. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 896,06. Valor Total do Recompe: R\$ 53,70. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 353,92. Valor Total do ISS: R\$ 19,04. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.322,72. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Santana- Cláudio Antônio de Souza- Raquel Maria Senra Barbosa. Era o contido, trasladada do seu original, dou fé. ////////////

Poder Judiciário - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício de Notas de Congonhas - MG
SELO DE CONSULTA: GFP23284
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9628110241224153

Quantidade de atos praticados: 20
Ato(s) praticado(s) por: Raquel Maria Senra Barbosa - Substituta
Autorizada

Emol.: R\$ 896,06 - TFJ: R\$ 353,92 -
Valor final: R\$ 1.322,72 - ISS: R\$ 19,04

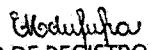
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

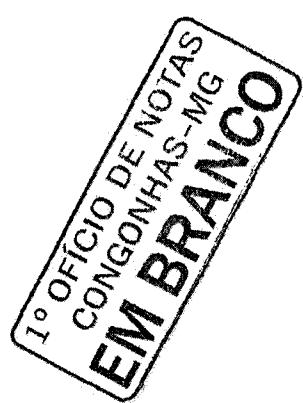


Congonhas, 03 de fevereiro de 2023


Raquel Maria Senra Barbosa - Tabeliã Substituta




SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
Substituto: Elves Cássio de Oliveira
Congonhas / MG





CARTÓRIO DE 1º OFÍCIO DE NOTAS

CONGONHAS - MG
CNPJ 21.300.264/0001-30



J182

Maria Zélia Senra Barbosa, Tabeliã do 1º Ofício da Comarca de Congonhas, do Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc...

Livro N° 75 - Fls. 200

Escritura pública de RERRATIFICAÇÃO que faz, como outorgante rerratificantes Silvio Santana e s/esposa e Município de Congonhas, pela forma seguinte:

S A I B A M quantos este público instrumento de escritura virem que, no ano dois mil e vinte e três (2023), do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, aos dezessete (17) dias do mês de novembro, nesta cidade e Comarca de Congonhas, do Estado de Minas Gerais e República Federativa do Brasil, em meu cartório, perante mim, Tabeliã Substituta, compareceram partes avindas, a saber: de um lado, como outorgantes rerratificantes, SILVIO SANTANA, brasileiro, oficial operação ferroviário, portador da cédula de identidade n° MG-11.519.700-SSP/MG, inscrito no CPF/MF-043.745.296-40, nascido em 25/06/1981, natural de Congonhas/MG, filho de Tereza Valeria das Neves Santos e sua esposa GERUSA MARINELLY MACHADO n° MG-12.192.064-SSP/MG, inscrita no CPF/MF-070.206.556-02, nascida em 17/08/1983, natural de Congonhas/MG, filha de Maria Helena Machado Santos e de Geraldo dos Santos, casados em 16/02/2007, sob o regime de comunhão parcial de bens, certidão expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Congonhas/MG, matrícula n° 0358080155 2007 2 00024 287 0006288-60, residentes e domiciliados na Rua da Recordação, nº 387, bairro Basilica, nesta cidade, e, de outro lado, MUNICÍPIO DE CONGONHAS, com sede à Praça Presidente Kubitschek, nº 135, nesta cidade, inscrito no CNPJ sob o n° 16.752.446/0001-02, neste ato devidamente representado pelo Prefeito Municipal em exercício, Claudio Antônio de Souza, brasileiro, casado, médico, portador da cédula de identidade n° M-1.652.882-SSP/MG, inscrito no CPF/MF-314.756.986-15, nascido em 17/08/1958, filho de Eulalia Cruz de Souza e Antônio Borges de Souza, residente e domiciliado na Fazenda Santo Antonio, bairro Praia, nesta cidade, declarando as partes que o estado civil permanece inalterado, pessoas reconhecidos de mim, pelas próprias, dou fé. E perante mim, pelos outorgantes rerratificantes, foi dito que conforme escritura de Desapropriação lavrada às fls. 146, livro n° 73, em 03 de fevereiro de 2023, nas notas deste Cartório, na área desapropriada, o nome correto é Geraldino Ezídio Ferreira e a coordenada do vértice 02 é E 620.711.14 e na área Remanescente, a distância do vértice 01A, é 22,21 metros, confrontando com Geraldino Ezídio Ferreira, que ratificam-se todos os demais termos da escritura anterior, da qual esta ficará fazendo parte integrante para todos os fins e efeitos de direito. Pelos outorgados, acima nomeados, foi dito que aceitavam a presente escritura em todos os seus expressos termos. Assim o disseram, dou fé e a seu pedido, lhes lavrei esta escritura que sendo lida em voz alta e achada conforme, vai devidamente assinada pelas partes, comigo, Raquel Maria Senra Barbosa, Tabeliã Substituta do 1º Ofício, que a digitiei e subscrevo. Valores cobrados de . cordo com Tabela 1, art. 3º, da Lei 15.424 de 30/12/2004. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0180010166, atribuição: Tabelionato de Notas, localidade: Congonhas. N° selo de consulta: GYM51597, código de segurança : 9173066069913955Ato: 1418, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 27,07. Recompe: R\$ 1,62. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,02. Valor do ISS: R\$ 0,57. Total: R\$ 38,28. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 33,56. Recompe: R\$ 2,00. Taxa de

Gloria Lúcia
SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
Substituto: Edivaldo Cássio de Oliveira
Congonhas / MG

Fiscalização Judiciária: R\$ 11,16. Valor do ISS: R\$ 0,72. Total: R\$ 47,44. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 60,63. Valor Total do Recompe: R\$ 3,62. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 20,18. Valor Total do ISS: R\$ 1,29. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 85,72. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".
Congonhas, 17 de novembro de 2023. (aa)- Silvio Santana- Gerusa Marinelly Machado
Santos Santana- Claudio Antônio de Souza- Raquel Maria Senra Barbosa. Era o contido,
trasladada do seu original, dou fé. ////////////

<p>Poder Judiciário - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Notas de Congonhas - MG SELO DE CONSULTA: GYM51597 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9173086089913965</p> <p>Quantidade de atos praticados: 5 Ato(s) praticado(s) por: Raquel Maria Senra Barbosa - Substituta Autorizada</p> <p>Emol.: R\$ 60,63 - TFJ: R\$ 20,18 - Valor final: R\$ 85,72 - ISS: R\$ 1,29</p> <p>Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br</p>

Congonhas, 17 de novembro de 2023

Raquel Maria Senra Barbosa
Raquel Maria Senra Barbosa - Tabeliã Substituta

(Handwritten signature of Raquel Maria Senra Barbosa)

1º OFÍCIO DE NOTAS
Maria Zélia Senra Barbosa
Tabeliã
Raquel Maria Senra Barbosa
Substituta

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
Alexandre Níves de Castro
Oficial
Elves Cássio de Oliveira
Substituto
CONGONHAS / MG



GJ 183

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONGONHAS-MG

Praça Praça de Setembro, nº 17 - Bairro Matriz - CEP: 36.410-119

Data do(s) Protocolo(s): 28 de Novembro de 2023

Título: Escritura Pública de Desapropriação Amigável
Número do Protocolo: 32158

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis - Congonhas - MG
SELO ELETRÔNICO: HBY09031
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6791.0279.8143.1862
Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Bernardo Dias Leite Guelberto - Auxiliar
Emol.: R\$ 45,20 - TFJ: R\$ 9,33
Valor final: R\$ 56,45 - ISS: R\$ 0,92
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br



ASS. Elvésio Júnior
Elves Cassio de Oliveira



Elvésio Júnior
SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
Substituto: Elves Cássio de Oliveira
Congonhas / MG

f.04105



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONGONHAS-MG
Praça Praça de Setembro, nº 17 - Bairro Matriz - CEP: 36.410-119

Data do(s) Protocolo(s): 28 de Novembro de 2023

Titulo: Escritura Pública de Desapropriação Amigável

Número do Protocolo: 32158

Ato(s) praticado(s) : Código: 4701; Quantidade: 1; Prenotação: Emol: R\$43,69; TFJ: R\$9,33; RECOMPE: R\$2,61; Valor Final: R\$55,53; Selo Consulta: HBY09031; Cód. Validação: 671027981431862
Matrícula registrada: 19957, registro: AV-9-19957 em 18/12/2023
Matrícula registrada: 19957, registro: AV-10-19957 em 18/12/2023
Matrícula registrada: 19957, registro: AV-11-19957 em 18/12/2023
Matrícula registrada: 19957, registro: AV-12-19957 em 18/12/2023
Matrícula registrada: 19957, registro: AV-13-19957 em 18/12/2023
Matrícula registrada: 20818 em 18/12/2023
Matrícula registrada: 20819 em 18/12/2023
Matrícula registrada: 20819, registro: R-2-20819 em 18/12/2023
05 indicações
21 arquivamentos

<p style="text-align: center;">PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis - Congonhas - MG SELO DE CONSULTA: HBY10833 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9776.7821.5020.9608</p> <p style="text-align: center;">Quantidade de atos praticados: 36 Ato(s) praticado(s) por: Elves Cassio de Oliveira - Oficial Substituto</p> <p style="text-align: center;">Emol.: R\$ 2.896,66 - TFJ: R\$ 986,47 Valor final: R\$ 3.883,02 - ISS: R\$ 52,00</p> <p style="text-align: center;">Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br</p> 

Ass. Elves Cassio de Oliveira
Elves Cassio de Oliveira - Oficial Substituto



J184

REQUERIMENTO

Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CNPJ: 16.752.446/0001-02

Sediada na: PRACA PRESIDENTE RUBITSCHER, Nº 135

Bairro: CENTRO

Município/Estado: CONGONHAS - MG.

Representada por: CLÁUDIO ANTÔNIO DE SOUZA

Nacionalidade: BRASILEIRA

Profissão: MÉDICO

Filiação: ANTÔNIO BORGES DE SOUZA E CLEAHIA CRUZ DE SOUZA

CPF: 314.756.986-15

RG: M-1.652.882 SSP/MG

Estado Civil: CASADO

Residente na: FAZENDA SANTO ANTÔNIO

Bairro: PPAIA

Município/Estado: CONGONHAS - MG

Endereço eletrônico: gabinete@congohas.mg.gov.br

Vem, por meio deste, requer ao Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca, que se proceda junto à (s) matrícula (s) 19.957, o (s) seguinte (s) ato (s) enumerado (s) abaixo:

- Averbação de estado civil (inclusão / retificação);
- Averbação de regime de casamento (inclusão / retificação);
- Averbação de separação judicial / extrajudicial / divórcio;
- Averbação de RG / CPF (inclusão / retificação);
- Averbação de profissão;
- Averbação de endereço residencial;
- Averbação de retificação de nome;
- Averbação de falecimento;
- Averbação de número de pacto antenupcial;
- Averbação do CCIR / ITR (inclusão ou retificação);
- Averbação do número do CAR;
- Averbação de descaracterização do INCRA;
- Averbação de inscrição imobiliária municipal;
- Averbação de retificação de denominação de logradouro (inclusão);
- Averbação de inclusão de área de edificação;
- Averbação de edificação (certidão de baixa e habito-se);
- Averbação de CND relativa à edificação;
- Averbação de alteração de razão social;
- Averbação de cancelamento de cláusula pro solvendo / pro soluto;
- Averbação de demolição;
- Averbação de cancelamento de usufruto;
- Averbação de reserva legal;
- Averbação de cancelamento de hipoteca / penhora / alienação fiduciária / cédula / contrato;
- Averbação de cancelamento de promessa de compra e venda;
- Averbação de desmembramento de lotes / áreas;
- Averbação de ajuizamento de premonitória;
- Averbação de retificação de área / inserção de medidas perimetrais;
- Averbação de mudança de situação do imóvel;
- Averbação de nome de confrontante (inclusão / retificação);
- Registro de convenção e instituição de condomínio / atribuição de unidades;
- Integralização de capital;
- Registro de memorial de loteamento / incorporação imobiliária;
- Abertura de matrícula (s) / Encerramento;

Nestes Termos. Pede Deferimento.

Congonhas/MG, 13 de dezembro de 2.0²³.

Ass. Blom de off

OBS: Fica dispensado o reconhecimento de firma se o requerente assinar o requerimento na presença do Oficial ou preposto do Registro de Imóveis.

Elvésio Oliveira
SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO

Substituto: Elves Cássio de Oliveira

Congonhas / MG X. oslo



J185

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONGONHAS-MG
Praça Sete de Setembro nº 17, Matriz - CEP: 36415-000
(31) 3731-3936

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

CERTIDÃO



Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 058537.2.0020818-21 de 18/12/2023 verifiquei constar:

20818 - 18/12/2023 - Protocolo: 32158 - 28/11/2023

CASA: situada na TRAVESSA MAUA, nº 32, Bairro Alvorada, em Congonhas/MG, inscrição imobiliária: 01.005.0016.0181.0001, com 128,60 m² (cento e vinte e oito metros quadrados e sessenta decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 378,00 m² (trezentos e setenta e oito metros quadrados), dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 01, de coordenadas N 7.732.556,28m. e E 620.678,67m.; deste, segue com azimute de 113°05'54" e distância de 36,00 metros, confrontando neste trecho com Dimas Campos da Cruz, CPF: 051.683.366-98, até o vértice 02, de coordenadas N 7.732.545,65m. e E 620.711,14m.; deste segue com azimute de 231°49'16" e distância de 19,29 metros, confrontando neste trecho com Prefeitura Municipal de Congonhas (área desapropriada) até o vértice 01A, de coordenadas N 7.732.535,65m. e E 620.694,67m; deste, segue com azimute de 292°41'37" e distância de 22,21 metros confrontando neste trecho com Geraldino Ezídio Ferreira, CPF: 051.169.106-87, até o vértice 04 de coordenadas N 7.732.543,73m. e E 620.675,28m.; deste, segue com azimute de 15°07'27" e distância de 12,00 metros, confrontando neste trecho com a Travessa Mauá até o vértice 01, de coordenadas N 7.732.556,28m. e E 620.678,67m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, sob a matrícula nº 19.957 deste RI.

PROPRIETÁRIOS: SILVIO SANTANA, brasileiro, oficial de operação ferroviária, RG: MG-11.519.700, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 043.745.296-40, filho de Tereza Valeria Neves Santos e GERUSA MARINELLY MACHADO SANTOS SANTANA, brasileira, agente comunitário, RG: MG-12.192.064, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 070.206.556-02, filha de Maria Helena Machado Santos e de Geraldo dos Santos, casados em 16/02/2007, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua da Recordação, nº 387, Bairro Basílica, em Congonhas/MG.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG.

Nº selo de consulta: HBY10833, código de segurança: 9776782150209609. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 56,97. Recompe: R\$ 3,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 18,99. ISS: R\$ 1,21. Total: R\$ 80,59. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.449,65. Valor total de recompe: R\$ 146,90. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 966,47. Valor Total do ISS: R\$ 52,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.615,02. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-1-20818 - 18/12/2023

Matrícula aberta em virtude do desmembramento do imóvel constante do registro anterior nos termos
Página 1 de 2

do art. 176, §1º, I; c/c art.227; c/c 235, parágrafo único todos da Lei Federal 6015/73 c/c art. 41 da Lei Federal 8935/94. Isenção da cobrança de emolumentos e do recolhimento da T.F.J. nos termos da Lei Estadual 15.424/04.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Congonhas, 18 de dezembro de 2023. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: HBY10833, código de segurança: 9776782150209609. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,92. RECOMPE: R\$ 1,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. ISS: R\$ 0,53. Total: R\$ 36,27. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 49,84. Valor Total do RECOMPE: R\$ 2,98. Valor Total da TFJ: R\$ 18,66. Valor Total do ISS: R\$ 1,06. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 72,54. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Elves Cássio

Alexandre Alves de Castro - Oficial
Elves Cássio de Oliveira - Substituto
Alessandra Cristina Duarte Castro - Escrevente
Crislaine Otavira Araujo Medeiros - Escrevente



J186

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONGONHAS-MG
Praça Sete de Setembro nº 17, Matriz - CEP: 36415-000
(31) 3731-3936

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

CERTIDÃO



Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 058537.2.0020819-18 de 18/12/2023 verifiquei constar:

20819 - 18/12/2023 - Protocolo: 32158 - 28/11/2023

LOTE: situado na TRAVESSA MAUA, s/nº, Bairro Alvorada, em Congonhas/MG, inscrição imobiliária: 01.005.0018.0197.0001, constante de uma área de 107,00 m² (cento e sete metros quadrados), dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 02, de coordenadas N 7.732.545,65m. e E 620.711,14m.; deste, segue com azimute de 193°44'11" e distância de 18,00 metros, confrontando com Maria da Glória Osório, CPF: 456.746.716-72, até o vértice 03, de coordenadas N 7.732.530,30m. e E 620.707,39m.; deste segue com azimute de 292°41'37" e distância de 13,79 metros, confrontando com Geraldino Ezídio Ferreira, CPF: 051.169.106-87, até o vértice 01A, de coordenadas N 7.732.535,65m. e E 620.694,67m.; deste, segue com azimute de 58°39'30" e distância de 19,29 metros, confrontando com Silvio Santana, CPF: 043.745.296-40, até o vértice 02 de coordenadas N 7.732.545,65m. e E 620.711,14m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-RG, sob a matrícula nº 19.957 deste RI.

PROPRIETÁRIOS: SILVIO SANTANA, brasileiro, oficial de operação ferroviária, RG: MG-11.519.700, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 043.745.296-40, filho de Tereza Valeria Neves Santos e GERUSA MARINELLY MACHADO SANTOS SANTANA, brasileira, agente comunitário, RG: MG-12.192.064, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 070.206.556-02, filha de Maria Helena Machado Santos e de Geraldo dos Santos, casados em 16/02/2007, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua da Recordação, nº 387, Bairro Basílica, em Congonhas/MG. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: HBY10833, código de segurança: 9776782150209609. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 56,97. Recompe: R\$ 3,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 18,99. ISS: R\$ 1,21. Total: R\$ 80,59. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.449,65. Valor total de recompe: R\$ 146,90. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 966,47. Valor Total do ISS: R\$ 52,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.615,02. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-1-20819 - 18/12/2023

Matrícula aberta em virtude do desmembramento do imóvel constante do registro anterior nos termos do art. 176, §1º, I; c/c art.227; c/c 235, parágrafo único todos da Lei Federal 6015/73 c/c art. 41 da Lei Federal 8935/94. Isenção da cobrança de emolumentos e do recolhimento da T.F.J. nos termos da Lei Estadual 15.424/04.

R-2-20819 - 18/12/2023 - Protocolo: 32158 - 28/11/2023

Nos termos da escritura pública de desapropriação amigável de 03 de fevereiro de 2023 do 1º ofício de notas de Congonhas/MG, livro 73, fls. 146 e escritura pública de rerratificação de 17 de novembro de 2023 do mesmo cartório, livro 75, fls. 200, ambas lavradas pela tabeliã substituta: Raquel Maria Senra Barbosa, os **EXPROPRIADOS-TRANSMITENTES**: SILVIO SANTANA, brasileiro, oficial de operação ferroviária, RG: MG-11.519.700, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 043.745.296-40, filho de Tereza Valeria Neves Santos e GERUSA MARINELLY MACHADO SANTOS SANTANA, brasileira, agente comunitário, RG: MG-12.192.064, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 070.206.556-02, filha de Maria Helena Machado Santos e de Geraldo dos Santos, casados em 16/02/2007, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua da Recordação, nº 387, Bairro Basílica, em Congonhas/MG, foram *desapropriados do imóvel da presente matrícula, ou seja, um lote de terreno com área de 107,00 m² (centa e sete metros quadrados) situado na Travessa Mauá, s/nº, Bairro Alvorada, em Congonhas/MG* pelo **DESAPROPRIANTE-ADQUIRENTE**: MUNICÍPIO DE CONGONHAS, CNPJ: 16.752.446/0001-02, sediado na Praça Presidente Kubitschek, nº 135, Centro, em Congonhas/MG, neste ato, devidamente representado pelo Prefeito Municipal em exercício: Cláudio Antônio de Souza, brasileiro, casado, médico, RG: M-1.652.882, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 314.756.986-15, filho de Eulália Cruz de Souza e de Antônio Borges de Souza, residente e domiciliado na Fazenda Santo Antônio, Bairro Praia, em Congonhas/MG. Conforme Decreto Municipal nº 6.180 de 10 de junho de 2015, o presente imóvel foi declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação, a ser utilizado pela Administração Municipal para construção de rotatória e avenida de ligação do acesso norte à rodoviária. **Valor da indenização do presente imóvel: R\$ 24.988,04** (vinte e quatro mil, novecentos e oitenta e oito reais e quatro centavos) pagos no ato da assinatura da referida escritura, dando ao Município de Congonhas plena e geral quitação de pagos e satisfeitos para nada mais reclamarem. Isenção de recolhimento de ITBI e taxas ao Município de Congonhas/MG. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: HBY10833, código de segurança: 9776782150209609. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,02. Recompe: R\$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,31. ISS: R\$ 0,15. Total: R\$ 9,90. Ato: 4513, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 736,65. Recompe: R\$ 44,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 300,91. ISS: R\$ 15,62. Total: R\$ 1.097,38. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.449,65. Valor total de recompe: R\$ 146,90. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 966,47. Valor Total do ISS: R\$ 52,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.615,02. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Congonhas, 18 de dezembro de 2023. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: HBY10833, código de segurança: 9776782150209609. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,92. RECOMPE: R\$ 1,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. ISS: R\$ 0,53. Total: R\$ 36,27. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 49,84. Valor Total do RECOMPE: R\$ 2,98. Valor Total da TFJ: R\$ 18,66. Valor Total do ISS: R\$ 1,06. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 72,54. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Eloáufha

Alexandre Alves de Castro - Oficial
Elves Cássio de Oliveira - Substituto
Alessandra Cristina Duarte Castro - Escrevente
Crislaine Otavira Araujo Medeiros - Escrevente

ESTADO DE MINAS GERAIS**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**

Relação de Bens por ordem de Código considerando como data final 19/12/2023

Código	Documento	Dt.aquisição	Inicio deprec.	%Depr. Anual	Empenho/Ano	Valor Fornecedor	Conta	Órgão	Unid. Orc.	Centro de custos	Responsável	Nº Patrimônio
79437		18/12/2023	18/12/2023	0,00	24.988,04	CARTÓRIO DE REGIS`	2	11 22		1788 ANTÔNIO MENDES DA		

Descrição: LOTE -TRAVESSA MAUÁ, Nº 32, ALVORADA. MATRÍCULA Nº 20.819 DO CRI. ÁREA TOTAL DESAPROPRIADA 107,00M², COM 18 METROS DE FRENTE, 19,29 METROS DE FUNDOS E 13,79 METROS NA LATERAL DIREITA. TERRENO EM FORMATO TRIANGULAR.
Observação: DESAPROPRIADO DE SILVIO SANTANA E ESPOSA CONFORME DECRETO Nº 6.180/2015 PARA IMPLANTAÇÃO DA AVENIDA CONTORNO NORTE. PROCESSO ADMINISTRATIVO 6217/2017 E 17235/2014

Total Geral: 24.988,04
Total de Bens: 1,00

G187