



PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO



PROJETO DE LEI.....**122**...../2024.

Autoriza o Município de Araguari a permutar os imóveis que menciona, dando outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARAGUARI Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono, com base no art. 71, inciso III, da Lei Orgânica do Município, a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Município de Araguari autorizada a permutar com a Diocese de Uberlândia 18 (dezoito) lotes distribuídos nas quadras 02, 03 e 04 do Residencial Villa das Flores no Distrito de Amanhece, cada um deles avaliados em R\$62.910,00 (sessenta e dois mil, novecentos e dez reais), totalizando R\$1.186.596,00 (um milhão cento e oitenta e seis mil quinhentos e noventa e seis reais), bem como área institucional constituída pelo lote 30 da quadra D no Residencial Jardins Aeroporto, com frente para a Avenida Batalhão Mauá, conforme descritos a seguir:

I – lote 16, da quadra 02, matrícula CRI nº 63.600, com área de 200,00 m², e avaliado em R\$314,00 m²;

II – lote 17, da quadra 02, matrícula CRI nº 63.601, com área de 200,00 m², e avaliado em R\$314,00 m²;

III – lote 18, da quadra 02, matrícula CRI nº 63.602, com área de 200,00 m², e avaliado em R\$314,00 m²;

IV – lote 19, da quadra 02, matrícula CRI nº 63.603, com área de 200,00 m², e avaliado em R\$314,00 m²;

V – lote 16, da quadra 03, matrícula CRI nº 63.619, com área de 200,00 m², e avaliado em R\$314,00 m²;

VI – lote 17, da quadra 03, matrícula CRI nº 63.620, com área de 200,00 m², e avaliado em R\$314,00 m²;

VII – lote 18, da quadra 03, matrícula CRI nº 63.621, com área de 200,00 m², e avaliado em R\$314,00 m²;

VIII – lote 19, da quadra 03, matrícula CRI nº 63.622, com área de 200,00 m², e avaliado em R\$314,00 m²;

IX – lote 20, da quadra 03, matrícula CRI nº 63.623, com área de 200,00 m², e avaliado em R\$314,00 m²;

X – lote 21, da quadra 03, matrícula CRI nº 63.624, com área de 200,00 m², e avaliado em R\$314,00 m²;

XI – lote 22 da quadra 03, matrícula CRI nº 63.625, com área de 200,00 m², e avaliado em R\$314,00 m²;

XII – lote 23, da quadra 03, matrícula CRI nº 63.626, com área de 200,00 m², e avaliado em R\$314,00 m²;

XIII – lote 24, da quadra 03, matrícula CRI nº 63.627, com área de 200,00 m², e avaliado em R\$314,00 m²;

XIV – lote 03, da quadra 04, matrícula CRI nº 63.637, com área de 200,00 m², e avaliado em R\$314,00 m²;

XV – lote 04, da quadra 04, matrícula CRI nº 63.638, com área de 200,00 m², e avaliado em R\$314,00 m²;

XVI – lote 05, da quadra 04, matrícula CRI nº 63.639, com área de 200,00 m², e avaliado em R\$314,00 m²;



PREFEITURA DE ARAGUARI

GABINETE DO PREFEITO



XVII – lote 06, da quadra 04, matrícula CRI nº 63.640, com área de 200,00 m², e avaliado em R\$314,00 m²;

XVIII – lote 07, da quadra 04, matrícula CRI nº 63.641, com área de 200,00 m², e avaliado em R\$314,00 m²;

XIX – lote 30 da quadra D, matrícula CRI 66.485, localizado no Residencial Jardins Aeroporto, com frente para a Avenida Batalhão Mauá com área de 1.820,05 m², e avaliado em R\$673.135,74 (seiscentos e setenta e três mil cento e trinta e cinco reais e setenta e quatro centavos).

§ 1º Fica a permuta de que trata este artigo no que se refere aos lotes localizados no Residencial Villa das Flores no Distrito de Amanhece condicionada ainda, a desincorporação destes do patrimônio do Fundo Municipal de Habitação e Saneamento – FMHS, criado pela Lei nº 3.719, de 25 de fevereiro de 2002, após autorização do Conselho Municipal de Habitação e Saneamento, no uso das atribuições que lhe conferem o § 1º, incisos I e IV do art. 3º da referida Lei, que deliberará, inclusive, sobre a autorização para que sejam desincorporados do mencionado Fundo, todos os imóveis de propriedade do Município de Araguari localizados no mencionado Residencial.

§ 2º No caso de autorização do Conselho Municipal de Habitação e Saneamento na forma prevista no parágrafo anterior, ficam todos os imóveis de propriedade do Município de Araguari localizados no Residencial Villa das Flores no Distrito de Amanhece desincorporados do patrimônio do Fundo Municipal de Habitação e Saneamento – FMHS, criado pela Lei nº 3.719, de 25 de fevereiro de 2002, e desvinculados de qualquer programa municipal de interesse social na área de habitação.

§ 3º Fica alterada a categoria do lote 30 da quadra D no Residencial Jardins Aeroporto, com frente para a Avenida Batalhão Mauá, matrícula CRI 66.485, com área de 1.820,05 m², passando esta de bem público institucional para bem público dominical.

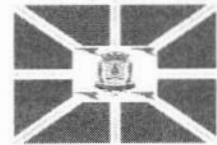
Art. 2º Em contrapartida, em razão da permuta de que trata o caput deste artigo, o Município de Araguari receberá da Diocese de Uberlândia um terreno situado no Distrito de Amanhece, neste Município de Araguari, nas proximidades da estrada de ferro Goyaz, designado por lote Y, com área de 12.178,912 m², irregular, confrontando pela frente com a Rua Osvaldo Cruz, conforme as medidas e confrontações constantes da matrícula nº 80.245 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari, avaliado em R\$1.946.677,29 (um milhão novecentos e quarenta e seis mil, seiscentos e setenta e sete reais e vinte e nove centavos), conforme laudo de avaliação que acompanha esta Lei.

Art. 3º Fica o Município de Araguari autorizado a pagar a Diocese de Uberlândia a torna no valor de R\$86.945,55 (oitenta e seis mil novecentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos), relativa à diferença do valor de avaliação dos terrenos objetos da permuta, consoante o disposto no art. 76, inciso I, alínea ‘c’ da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Parágrafo único. Fica ainda a permuta a que se refere esta Lei, sob condição suspensiva de autorização do Chefe do Poder Executivo e da Secretaria Municipal de Fazenda, que observados critérios de oportunidade e conveniência, deverão expressamente autorizar nos autos do Processo Administrativo nº 1715/20 a própria permuta, bem como o pagamento do valor da torna a que se refere o caput, bem como definir em que condições este pagamento se realizará.



PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO



Art. 4º Fica dispensada a realização de licitação, na forma do art. 76, inciso I, alínea 'c' da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, para que se efetive a permuta de que trata esta Lei, visto que o imóvel a ser recebido pelo Município de Araguari atende aos requisitos relacionados às finalidades precípua da Administração.

Art. 5º As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 1º de julho de 2024.

RENATO CARVALHO
FERNANDES:21869056809

Assinado de forma digital
por RENATO CARVALHO
FERNANDES:21869056809

RENATO CARVALHO FERNANDES

Documento assinado digitalmente
gov.br JOHNATHAN LOURENÇO DE ALMEIDA
Data: 02/07/2024 12:14:31 -0500
Verifique em <https://validar.itb.gov.br>

Johnathan Lourenço de Almeida

THIAGO RAFAEL
DIAS DE
FARIA:06202719656

Assinado de forma
digital por THIAGO
RAFAEL DIAS DE
FARIA:06202719656

Thiago Rafael Dias de Faria



PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



JUSTIFICATIVA:

Excelentíssimo Senhor Presidente e Senhores Vereadores!

Estamos enviando a essa Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei que autoriza o Município de Araguari a permutar os imóveis que menciona, dando outras providências.

O Projeto de Lei em referência visa autorizar o Poder Executivo a proceder a permuta dos imóveis de sua propriedade com a Diocese de Uberlândia.

O mencionado imóvel advindo da Diocese de Uberlândia será futuramente afetado como bem de uso comum do povo ou especial, destinada ao esporte e ao lazer da população do Distrito de Amanhece.

Ademais, o Projeto de Lei prevê que a permuta ficará condicionada ainda, a desincorporação do patrimônio do Fundo Municipal de Habitação e Saneamento – FMHS, criado pela Lei nº 3.719, de 25 de fevereiro de 2002, dos lotes localizados no Residencial Villa das Flores no Distrito de Amanhece, visto que estes lotes estão atualmente vinculados a programa municipal de interesse social na área de habitação.

Além do que, para que ocorra a permuta dos lotes localizados no Residencial Villa das Flores no Distrito de Amanhece, será necessária ainda a autorização do Conselho Municipal de Habitação e Saneamento, no uso das atribuições que lhe conferem o § 1º, incisos I e IV do art. 3º da referida Lei, que deliberará, inclusive, sobre a autorização para que sejam desincorporados do mencionado Fundo, todos os imóveis de propriedade do Município de Araguari localizados no Residencial Villa das Flores no Distrito de Amanhece.

Quanto ao pagamento da torna a Diocese de Uberlândia no valor de R\$86.945,55 (oitenta e seis mil novecentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos), relativa à diferença do valor de avaliação dos terrenos objetos da permuta, esta ficará condicionada a autorização do Chefe do Poder Executivo e da Secretaria Municipal de Fazenda, que atendendo a critérios de oportunidade e de conveniência, estabelecerá o próprio pagamento e as condições em que este se dará.

Destarte, diante da importância dos objetivos consubstanciados neste Projeto de Lei, solicitamos à Vossas Excelências que seja ele acolhido em todos os seus termos, para a sua pronta aprovação, o que desde já requeiro que seja adotado em seu tramite o regime de urgência, com dispensa dos interstícios regimentais.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em
1º de julho de 2024.


Assinado de forma digital
por RENATO CARVALHO
FERNANDES:2186905680
9
Dados: 2024.07.11
14:37:02 -03'00'
Renato Carvalho Fernandes
Prefeito

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA
63.600

DATA
22/01/2015

FICHA
01

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado no Distrito de Amanhece, deste Município e Comarca de Araguari, no loteamento denominado "RESIDENCIAL VILLA DAS FLORES", constituído pelo **lote 16 da quadra 02**, de forma regular, com frente para a Rua C onde mede 10,00 metros; pelo lado direito confronta com o lote 15, medindo 20,00 metros; pelo lado esquerdo confronta com o lote 17, medindo 20,00 metros; e pelo fundo confronta com Pedro Moacir Antunes Pereira, medindo 10,00 metros, totalizando a área de 200,00m².

PROPRIETÁRIA: MAGENTTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob o nº 14.342.359/0001-51, sediada nesta cidade, na Rua Manoel da Cruz Póvoa, n. 12, sala 04, Bairro Industrial, CEP 38.442-024, Araguari-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 62.856, de 28/07/2014.

O OFICIAL,

R-1-63.600- Em 25/04/2019- (Protocolo nº 228.595, em 14/03/2019, reentrada em 18/04/2019)- **TÍTULO:** Permuta.

TRANSMITENTE: MAGENTTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 14.342.359/0001-51, com sede nesta cidade, na Rua Rio Branco, nº 56, Centro, neste ato representada por seu sócio Daniel Póvoa Silveira, portador da Carteira de Identidade Profissional nº A55883-4/CAUBR, onde consta a CI nº MG-10.404.710-SSP/MG e o CPF nº 074.647.796-14.

ADQUIRENTE: MUNICÍPIO DE ARAGUARI, inscrito no CNPJ sob o nº 16.829.640/0001-49, com sede nesta cidade, na Praça Gaioso Neves, nº 129, Bairro Goiás, neste ato representado por seu Prefeito Marcos Coelho de Carvalho, portador da CI nº MG-1.782.281-PC/MG, CPF nº 123.220.676-87. **FORMA DO TÍTULO:**

Escritura Pública de PERMUTA lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca, em data de 10/08/2018, no livro nº 633N às fls. 053 à 067. **IMÓVEL:** O objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$62.910,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$62.910,00.

CONDIÇÕES: não há. Código Cadastral do Imóvel- CCI nº 76.648. Quant.: 1. Cód. Ato: 4516-1. Emolumentos: R\$983,24, Recome: R\$58,99, TFI: R\$401,60. Valor Final: R\$1.443,83. Selo Eletrônico: CSH77332. Código de Segurança: 7986-0548-9603-7863. Dou fé. O OFICIAL



89.286



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE ARAGUARI
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
MARIA DAS GRACAS NUNES RIBEIRO
OFICIAL DE REGISTRO

C E R T I D ã O

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 63600, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

Araguari, 26 de abril de 2019.

- ☐ Maria das Gracas Nunes Ribeiro - Oficial Titular
☒ Carlos Henrique Pires de Souza - Escrevente Autorizado

Carlos Henrique Pires de Souza
Escrevente Autorizado
Ofício de Registro de Imóveis
Araguari - MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Araguari - MG - CNS 04.340-6

Selo Eletrônico nº CSH77415
Cód Seg.: 4996-9845-2211-2923

Quantidade de Atos Praticados: 1
Emol. R\$18,84 - TFJ R\$6,65 - Valor Final R\$25,49
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



89.286



CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

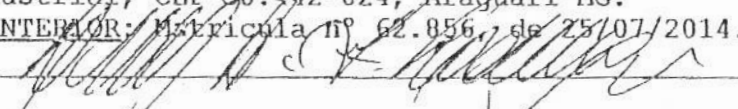
MATRÍCULA
63.601

DATA
22/01/2015

FICHA
01

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado no Distrito de Amanhece, deste Município e Comarca de Araguari, no loteamento denominado "RESIDENCIAL VILLA DAS FLORES", constituído pelo lote 17 da quadra 02, de forma regular, com frente para a Rua C onde mede 10,00 metros; pelo lado direito confronta com o lote 16, medindo 20,00 metros; pelo lado esquerdo confronta com os lotes 18 e 19, medindo 20,00 metros; e pelo fundo confronta com Pedro Moacir Antunes Pereira, medindo 10,00 metros, totalizando a área de 200,00m².

PROPRIETÁRIA: MAGENTTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob o nº 14.342.359/0001-51, sediada nesta cidade, na Rua Manoel da Cruz Póvoa, n. 12, sala 04, Bairro Industrial, CEP 38.442-024, Araguari-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 62.856, de 25/07/2014. O OFICIAL, 

R-1-63.601- Em 25/04/2019- (Protocolo nº 228.595, em 14/03/2019, reentrada em 18/04/2019) - **TÍTULO:** Permuta.

TRANSMITENTE: MAGENTTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 14.342.359/0001-51, com sede nesta cidade, na Rua Rio Branco, nº 56, Centro, neste ato representada por seu sócio Daniel Póvoa Silveira, portador da Carteira de Identidade Profissional nº A55883-4/CAUBR, onde consta a CI nº MG-10.404.710-SSP/MG e o CPF nº 074.647.796-14.

ADQUIRENTE: MUNICÍPIO DE ARAGUARI, inscrito no CNPJ sob o nº 16.829.640/0001-49, com sede nesta cidade, na Praça Gaioso Neves, nº 129, Bairro Goiás, neste ato representado por seu Prefeito Marcos Coelho de Carvalho, portador da CI nº MG-1.782.281-PC/MG, CPF nº 123.220.676-87.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de PERMUTA lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca, em data de 10/08/2018, no livro nº 633N às fls. 053 à 067. **IMÓVEL:** O objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$62.910,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$62.910,00.

CONDIÇÕES: não há. Código Cadastral do Imóvel- CCI nº 76.649. Quant.: 1. Cód. Ato: 4516-1. Emolumentos: R\$983,24, Recompe: R\$58,99, TFJ: R\$401,60. Valor Final: R\$1.443,83. Selo Eletrônico: CSH77332. Código de Segurança: 7986-0548-9603-

(Continua no verso)



89.286

7863. Dou fé. ~~VA~~ OFICIALA

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 63601, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

Araguari, 26 de abril de 2019.

Carlos Henrique Hres de Souza
Escritor Autorizado
Ofício de Registro de Imóveis
Araguari - MG

☐ Maria das Graças Nunes Ribeiro - Oficial Titular
☒ Carlos Henrique Pires de Souza - Escritor Autorizado

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Araguari - MG - CHS 04.340-6

Selo Eletrônico nº CSH77416
Cód Seg: 8814-2899-R184-2687

Quantidade de Atos Praticados: 1
Emol. R\$18,84 - TFC R\$6,65 - Valor Final R\$25,49
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



89.286

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA
63.602

DATA
22/01/2015

FICHA
01

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado no Distrito de Amanhece, deste Município e Comarca de Araguari, no loteamento denominado "RESIDENCIAL VILLA DAS FLORES", constituído pelo **lote 18 da quadra 02**, de forma regular, com frente para a Rua D onde mede 10,00 metros; pelo lado direito confronta com a Rua C, medindo 20,00 metros; pelo lado esquerdo confronta com o lote 19, medindo 20,00 metros; e pelo fundo confronta com o lote 17, medindo 10,00 metros, totalizando a área de 200,00m², devendo obedecer ao chanfro de no mínimo 3,00 metros na esquina conforme exigido no código de obras do município.

PROPRIETÁRIA: MAGENTTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob o nº 14.342.359/0001-51, sediada nesta cidade, na Rua Manoel da Cruz Póvoa, n. 12, sala 04, Bairro Industrial, CEP 38.442-024, Araguari-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 62.855, de 25/07/2014.

O OFICIAL,

R-1-63.602- Em 25/04/2019- (Protocolo nº 228.595, em 14/03/2019, reentrada em 18/04/2019)- **TÍTULO:** Permuta.

TRANSMITENTE: MAGENTTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 14.342.359/0001-51, com sede nesta cidade, na Rua Rio Branco, nº 56, Centro, neste ato representada por seu sócio Daniel Póvoa Silveira, portador da Carteira de Identidade Profissional nº A55883-4/CAUBR, onde consta a CI nº MG-10.404.710-SSP/MG e o CPF nº 074.647.796-14. **ADQUIRENTE:** MUNICÍPIO DE ARAGUARI, inscrito no CNPJ sob o nº 16.829.640/0001-49, com sede nesta cidade, na Praça Gaioso Neves, nº 129, Bairro Goiás, neste ato representado por seu Prefeito Marcos Coelho de Carvalho, portador da CI nº MG-1.782.281-PC/MG, CPF nº 123.220.676-87. **FORMA DO TÍTULO:**

Escritura Pública de PERMUTA lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca, em data de 10/08/2018, no livro nº 633N às fls. 053 à 067. **IMÓVEL:** O objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$62.910,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$62.910,00. **CONDIÇÕES:** não há. Código Cadastral do Imóvel- CCI nº 76.650. Quant.: 1. Cód. Ato: 4516-1. Emolumentos: R\$983,24, Recome: R\$58,99, TFJ: R\$401,60. Valor Final: R\$1.443,83. Selo Eletrônico: CSH77332. Código de Segurança: 7986-0548-9603-

Continua no verso



89.286

7863. Dou fé. *V/A* OFICIALA

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 63602, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

Araguari, 26 de abril de 2019.

Carlos Henrique Pires de Souza
Escritor Autorizado
Ofício de Registro de Imóveis
Araguari - MG

[] Maria das Graças Nunes Ribeiro - Oficial Titular
[x] Carlos Henrique Pires de Souza - Escritor Autorizado

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Araguari - MG - CNS 04.340-6

Selo Eletrônico nº CSH77417
Cód Seg.: 3105-8585-2571-4985

Quantidade de Atos Praticados: 1
Emol: R\$18,84 - TFI: R\$6,65 - Valor Final R\$25,49
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA
63.603

DATA
22/01/2015

FICHA
01



IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado no Distrito de Amanhece, deste Município e Comarca de Araguari, no loteamento denominado "RESIDENCIAL VILLA DAS FLORES", constituído pelo **lote 19 da quadra 02**, de forma regular, com frente para a Rua D onde mede 10,00 metros; pelo lado direito confronta com o lote 18, medindo 20,00 metros; pelo lado esquerdo confronta com Pedro Moacir Antunes Pereira, medindo 20,00 metros; e pelo fundo confronta com o lote 17, medindo 10,00 metros, totalizando a área de 200,00m².

PROPRIETÁRIA: MAGENTTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob o nº 14.342.359/0001-51, sediada nesta cidade, na Rua Manoel da Cruz Póvoa, n. 12, sala 04, Bairro Industrial, CEP 38.442-024, Araguari-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 62.856 de 28/01/2014.

O OFICIAL, _____

R-1-63.603- Em 25/04/2019- (Protocolo nº 228.595, em 14/03/2019, reentrada em 18/04/2019)- **TÍTULO:** Permuta.

TRANSMITENTE: MAGENTTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 14.342.359/0001-51, com sede nesta cidade, na Rua Rio Branco, nº 56, Centro, neste ato representada por seu sócio Daniel Póvoa Silveira, portador da Carteira de Identidade Profissional nº A55883-4/CAUBR, onde consta a CI nº MG-10.404.710-SSP/MG e o CPF nº 074.647.796-14. **ADQUIRENTE:** MUNICÍPIO DE ARAGUARI, inscrito no CNPJ sob o nº 16.829.640/0001-49, com sede nesta cidade, na Praça Gaioso

Neves, nº 129, Bairro Goiás, neste ato representado por seu Prefeito Marcos Coelho de Carvalho, portador da CI nº MG-1.782.281-PC/MG, CPF nº 123.220.676-87. **FORMA DO TÍTULO:**

Escritura Pública de PERMUTA lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca, em data de 10/08/2018, no livro nº 633N às fls. 053 à 067. **IMÓVEL:** O objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$62.910,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$62.910,00.

CONDIÇÕES: não há. Código Cadastral do Imóvel- CCI nº 76.651. Quant.: 1. Cód. Ato: 4516-1. Emolumentos: R\$983,24, Recome: R\$58,99, TFJ: R\$401,60. Valor Final: R\$1.443,83. Selo Eletrônico: CSH77332. Código de Segurança: 7986-0548-9603-

Continua no verso



89.286

7863. Dou fé. ~~LA~~ OFICIALA

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 63603, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

Araguari, 26 de abril de 2019.

Carlos Henrique Pires de Souza
Escrivente Autorizado
Ofício de Registro de Imóveis
Araguari - MG

[] Maria das Graças Nunes Ribeiro - Oficial Titular
[X] Carlos Henrique Pires de Souza - Escrevente Autorizado

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Araguari - MG - C.N.S. 04.340-6

Selo Eletrônico nº CSH77418
Cód Seg.: 7793-3204-9916-4473

Quantidade de Atos Praticados: 1
Emot R\$18,84 - TFI R\$6,85 - Valor Final R\$25,49
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA
63.619DATA
22/01/2015FICHA
01

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado no Distrito de Amanhece, deste Município e Comarca de Araguari, no loteamento denominado "RESIDENCIAL VILLA DAS FLORES", constituído pelo lote 16 da quadra 03, de forma regular, com frente para a Rua B onde mede 10,00 metros; pelo lado direito confronta com o lote 15, medindo 20,00 metros; pelo lado esquerdo confronta com o lote 17, medindo 20,00 metros; e pelo fundo confronta com Magentta Construtora, medindo 10,00 metros, totalizando a área de 200,00m².

PROPRIETÁRIA: MAGENTTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob o nº 14.342.359/0001-51, sediada nesta cidade, na Rua Manoel da Cruz Póvoa, n. 12, sala 04, Bairro Industrial, CEP 38.442-024, Araguari-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 62.856, de 28/07/2014.
O OFICIAL,

R-1-63.619- Em 25/04/2019- (Protocolo nº 228.595, em 14/03/2019, reentrada em 18/04/2019)- **TÍTULO:** Permuta.

TRANSMITENTE: MAGENTTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 14.342.359/0001-51, com sede nesta cidade, na Rua Rio Branco, nº 56, Centro, neste ato representada por seu sócio Daniel Póvoa Silveira, portador da Carteira de Identidade Profissional nº A55883-4/CAUBR, onde consta a CI nº MG-10.404.710-SSP/MG e o CPF nº 074.647.796-14.

ADQUIRENTE: MUNICÍPIO DE ARAGUARI, inscrito no CNPJ sob o nº 16.829.640/0001-49, com sede nesta cidade, na Praça Gaioso Neves, nº 129, Bairro Goiás, neste ato representado por seu Prefeito Marcos Coelho de Carvalho, portador da CI nº MG-1.782.281-PC/MG, CPF nº 123.220.676-87. **FORMA DO TÍTULO:**

Escritura Pública de PERMUTA lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca, em data de 10/08/2018, no livro nº 633N às fls. 053 à 067. **IMÓVEL:** O objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$62.910.00. **AValiação Fiscal:** R\$62.910.00.

CONDIÇÕES: não há. Código Cadastral do Imóvel- CCI nº 76.657. Quant.: 1. Cód. Ato: 4516-1. Emolumentos: R\$983,24, Recome: R\$58,99, TFJ: R\$401,60. Valor Final: R\$1.443,83. Selo Eletrônico: CSH77332. Código de Segurança: 7986-0548-9603-

Continua no verso



89.286

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA
63.620

DATA
22/01/2015

FICHA
01



IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado no Distrito de Amanhece, deste Município e Comarca de Araguari, no loteamento denominado "RESIDENCIAL VILLA DAS FLORES", constituído pelo lote 17 da quadra 03, de forma regular, com frente para a Rua B onde mede 10,00 metros; pelo lado direito confronta com o lote 16, medindo 20,00 metros; pelo lado esquerdo confronta com o lote 18, medindo 20,00 metros; e pelo fundo confronta com Magentta Construtora, medindo 10,00 metros, totalizando a área de 200,00m².

PROPRIETÁRIA: MAGENTTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob o nº 14.342.359/0001-51, sediada nesta cidade, na Rua Manoel da Cruz Póvoa, n. 12, sala 04, Bairro Industrial, CEP 38.442-024, Araguari-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 62.856, de 25/07/2014.

O OFICIAL, _____

R-1-63.620- Em 25/04/2019- (Protocolo nº 228.595, em 14/03/2019, reentrada em 18/04/2019)- **TÍTULO:** Permuta.

TRANSMITENTE: MAGENTTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 14.342.359/0001-51, com sede nesta cidade, na Rua Rio Branco, nº 56, Centro, neste ato representada por seu sócio Daniel Póvoa Silveira, portador da Carteira de Identidade Profissional nº A55883-4/CAUBR, onde consta a CI nº MG-10.404.710-SSP/MG e o CPF nº 074.647.796-14.

ADQUIRENTE: MUNICÍPIO DE ARAGUARI, inscrito no CNPJ sob o nº 16.829.640/0001-49, com sede nesta cidade, na Praça Gaioso Neves, nº 129, Bairro Goiás, neste ato representado por seu Prefeito Marcos Coelho de Carvalho, portador da CI nº MG-1.782.281-PC/MG, CPF nº 123.220.676-87. **FORMA DO TÍTULO:**

Escritura Pública de PERMUTA lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca, em data de 10/08/2018, no livro nº 633N às fls. 053 à 067. **IMÓVEL:** O objeto desta matrícula.

VALOR: R\$62.910,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$62.910,00.

CONDIÇÕES: não há. Código Cadastral do Imóvel- CCI nº 76.658.

Quant.: 1. Cód. Ato: 4516-1. Emolumentos: R\$983,24, Recompe:

R\$58,99, TFI: R\$401,60. Valor Final: R\$1.443,83. Selo

Eletrônico: CSH77332. Código de Segurança: 7986-0548-9603-

Continua no verso



89.286

pag. 1

Continua na página 02

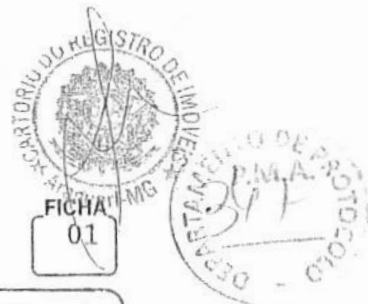
CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA
63.621

DATA
22/01/2015

FICHA
01



IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado no Distrito de Amanhece, deste Município e Comarca de Araguari, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL VILLA DAS FLORES**", constituído pelo **lote 18 da quadra 03**, de forma regular, com frente para a **Rua B** onde mede 10,00 metros; pelo lado direito confronta com o lote 17, medindo 20,00 metros; pelo lado esquerdo confronta com o lote 19, medindo 20,00 metros; e pelo fundo confronta com Magentta Construtora, medindo 10,00 metros, totalizando a área de 200,00m².

PROPRIETÁRIA: **MAGENTTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ sob o nº 14.342.359/0001-51, sediada nesta cidade, na Rua Mandel da Cruz Póvoa, n. 12, sala 04, Bairro Industrial, CEP: 38.412-024, Araguari-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 62.856, de 25/07/2014.
O OFICIAL, _____

R-1-63.621- Em 25/04/2019- (Protocolo nº 228.595, em 14/03/2019, reentrada em 18/04/2019)- **TÍTULO:** Permuta.

TRANSMITENTE: **MAGENTTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 14.342.359/0001-51, com sede nesta cidade, na Rua Rio Branco, nº 56, Centro, neste ato representada por seu sócio Daniel Póvoa Silveira, portador da Carteira de Identidade Profissional nº A55883-4/CAUBR, onde consta a CI nº MG-10.404.710-SSP/MG e o CPF nº 074.647.796-14.

ADQUIRENTE: **MUNICÍPIO DE ARAGUARI**, inscrito no CNPJ sob o nº 16.829.640/0001-49, com sede nesta cidade, na Praça Gaioso Neves, nº 129, Bairro Goiás, neste ato representado por seu Prefeito Marcos Coelho de Carvalho, portador da CI nº MG-1.782.281-PC/MG, CPF nº 123.220.676-87. **FORMA DO TÍTULO:**

Escritura Pública de PERMUTA lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca, em data de 10/08/2018, no livro nº 633N às fls. 053 à 067. **IMÓVEL:** O objeto desta matrícula.

VALOR: R\$62.910,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$62.910,00.

CONDIÇÕES: não há. Código Cadastral do Imóvel- CCI nº 76.659.

Quant.: 1. Cód. Ato: 4516-1. Emolumentos: R\$983,24, Recome:

R\$58,99, TFJ: R\$401,60. Valor Final: R\$1.443,83. Selo

Eletrônico: CSH77332. Código de Segurança: 7986-0548-9603-

Continua no verso



89.286

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA
63.622

DATA
22/01/2015

FICHA
01



IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado no Distrito de Amanhece, deste Município e Comarca de Araguari, no loteamento denominado "RESIDENCIAL VILLA DAS FLORES", constituído pelo lote 19 da quadra 03, de forma regular, com frente para a Rua B onde mede 10,00 metros; pelo lado direito confronta com o lote 18, medindo 20,00 metros; pelo lado esquerdo confronta com o lote 20, medindo 20,00 metros; e pelo fundo confronta com Magentta Construtora, medindo 10,00 metros, totalizando a área de 200,00m².

PROPRIETÁRIA: MAGENTTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob o nº 14.342.359/0001-51, sediada nesta cidade, na Rua Manoel da Cruz Póvoa, n. 12, sala 04, Bairro Industrial, CEP 38.442-024, Araguari-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 62.856, de 25/07/2014.

O OFICIAL,

R-1-63.622- Em 25/04/2019- (Protocolo nº 228.595, em 14/03/2019, reentrada em 18/04/2019)- **TÍTULO:** Permuta.

TRANSMITENTE: MAGENTTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 14.342.359/0001-51, com sede nesta cidade, na Rua Rio Branco, nº 56, Centro, neste ato representada por seu sócio Daniel Póvoa Silveira, portador da Carteira de Identidade Profissional nº A55883-4/CAUBR, onde consta a CI nº MG-10.404.710-SSP/MG e o CPF nº 074.647.796-14.

ADQUIRENTE: MUNICÍPIO DE ARAGUARI, inscrito no CNPJ sob o nº 16.829.640/0001-49, com sede nesta cidade, na Praça Gaioso Neves, nº 129, Bairro Goiás, neste ato representado por seu Prefeito Marcos Coelho de Carvalho, portador da CI nº MG-1.782.281-PC/MG, CPF nº 123.220.676-87. **FORMA DO TÍTULO:**

Escritura Pública de PERMUTA lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca, em data de 10/08/2018, no livro nº 633N às fls. 053 à 067. **IMÓVEL:** O objeto desta matrícula.

VALOR: R\$62.910,00. **AValiação Fiscal:** R\$62.910,00.

CONDIÇÕES: não há. Código Cadastral do Imóvel- CCI nº 76.660.

Quant.: 1. Cód. Ato: 4516-1. Emolumentos: R\$983,24, Recome: R\$58,99, TFJ: R\$401,60. Valor Final: R\$1.443,83. Selo Eletrônico: CSH77332. Código de Segurança: 7986-0548-9603-

Continua no verso



89.286

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA
63.623

DATA
22/01/2015

FICHA
01



IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado no Distrito de Amanhece, deste Município e Comarca de Araguari, no loteamento denominado "RESIDENCIAL VILLA DAS FLORES", constituído pelo lote 20 da quadra 03, de forma regular, com frente para a Rua B onde mede 10,00 metros; pelo lado direito confronta com o lote 19, medindo 20,00 metros; pelo lado esquerdo confronta com Magentta Construtora, medindo 20,00 metros; e pelo fundo confronta novamente com Magentta Construtora, medindo 10,00 metros, totalizando 200,00m².

PROPRIETÁRIA: MAGENTTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob o nº 14.342.359/0001-51, sediada nesta cidade, na Rua Manoel da Cruz Póvoa, n. 12, sala 04, Bairro Industrial, CEP 38.442-024, Araguari-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 62.856, de 25/07/2014.

O OFICIAL,

R-1-63.623- Em 25/04/2019- (Protocolo nº 228.595, em 14/03/2019, reentrada em 18/04/2019)- **TÍTULO:** Permuta.

TRANSMITENTE: MAGENTTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 14.342.359/0001-51, com sede nesta cidade, na Rua Rio Branco, nº 56, Centro, neste ato representada por seu sócio Daniel Póvoa Silveira, portador da Carteira de Identidade Profissional nº A55883-4/CAUBR, onde consta a CI nº MG-10.404.710-SSP/MG e o CPF nº 074.647.796-14.

ADQUIRENTE: MUNICÍPIO DE ARAGUARI, inscrito no CNPJ sob o nº 16.829.640/0001-49, com sede nesta cidade, na Praça Gaioso Neves, nº 129, Bairro Goiás, neste ato representado por seu Prefeito Marcos Coelho de Carvalho, portador da CI nº MG-1.782.281-PC/MG, CPF nº 123.220.676-87. **FORMA DO TÍTULO:**

Escritura Pública de PERMUTA lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca, em data de 10/08/2018, no livro nº 633N às fls. 053 à 067. **IMÓVEL:** O objeto desta matrícula.

VALOR: R\$62.910,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$62.910,00.

CONDIÇÕES: não há. Código Cadastral do Imóvel- CCI nº 71.661.

Quant.: 1. Cód. Ato: 4516-1. Emolumentos: R\$983,24, Recome: R\$58,99, TFI: R\$401,60. Valor Final: R\$1.443,83. Selo

Eletrônico: CSH77332. Código de Segurança: 7986-0548-9603-7863. Dou fé. O OFICIAL



89.286

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA
63.624

DATA
22/01/2015

FICHA
01



IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado no Distrito de Amanhece, deste Município e Comarca de Araguari, no loteamento denominado "RESIDENCIAL VILLA DAS FLORES", constituído pelo lote 21 da quadra 03, de forma regular, com frente para a Rua C onde mede 10,00 metros; pelo lado direito confronta com Magentta Construtora, medindo 20,00 metros; pelo lado esquerdo confronta com o lote 22, medindo 20,00 metros; e pelo fundo confronta com o lote 15, medindo 10,00 metros, totalizando a área de 200,00m².

PROPRIETÁRIA: MAGENTTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob o nº 14.342.359/0001-51, sediada nesta cidade, na Rua Manoel da Cruz Póvoa, n.º 12, sala 04, Bairro Industrial, CEP 38.442-024, Araguari-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 62.856, de 25/07/2014.
O OFICIAL,

R-1-63.624- Em 25/04/2019- (Protocolo nº 228.595, em 14/03/2019, reentrada em 18/04/2019)- **TÍTULO:** Permuta.

TRANSMITENTE: MAGENTTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 14.342.359/0001-51, com sede nesta cidade, na Rua Rio Branco, nº 56, Centro, neste ato representada por seu sócio Daniel Póvoa Silveira, portador da Carteira de Identidade Profissional nº A55883-4/CAUBR, onde consta a CI nº MG-10.404.710-SSP/MG e o CPF nº 074.647.796-14. **ADQUIRENTE:** MUNICÍPIO DE ARAGUARI, inscrito no CNPJ sob o nº 16.829.640/0001-49, com sede nesta cidade, na Praça Gaioso Neves, nº 129, Bairro Goiás, neste ato representado por seu Prefeito Marcos Coelho de Carvalho, portador da CI nº MG-1.782.281-PC/MG, CPF nº 123.220.676-87. **FORMA DO TÍTULO:**

Escritura Pública de PERMUTA lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca, em data de 10/08/2018, no livro nº 633N às fls. 053 à 067. **IMÓVEL:** O objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$62.910,00. **AValiação Fiscal:** R\$62.910,00.

CONDIÇÕES: não há. Código Cadastral do Imóvel- CCI nº 76.662. Quant.: 1. Cód. Ato: 4516-1. Emolumentos: R\$983,24, Recome: R\$58,99, TFI: R\$401,60. Valor Final: R\$1.443,83. Selo Eletrônico: CSH77332. Código de Segurança: 7986-0548-9603-7863. Dou fé. **A OFICIAL**



89.286

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA
63.625

DATA
22/01/2015

FICHA
01



IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado no Distrito de Amanhece, deste Município e Comarca de Araguari, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL VILLA DAS FLORES**", constituído pelo **lote 22 da quadra 03**, de forma regular, com frente para a **Rua C** onde mede 10,00 metros; pelo lado direito confronta com o lote 21, medindo 20,00 metros; pelo lado esquerdo confronta com o lote 23, medindo 20,00 metros; e pelo fundo confronta com o lote 14, medindo 10,00 metros, totalizando a área de 200,00m².

PROPRIETÁRIA: **MAGENTTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ sob o nº 14.342.359/0001-51, sediada nesta cidade, na Rua Manoel da Cruz Póvoa, n. 12, sala 04, Bairro Industrial, CEP 38.442-024, Araguari-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 62.856, de 25/07/2014.
O OFICIAL,

R-1-63.625- Em 25/04/2019- (Protocolo nº 228.595, em 14/03/2019, reentrada em 18/04/2019)- **TÍTULO:** Permuta.

TRANSMITENTE: **MAGENTTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 14.342.359/0001-51, com sede nesta cidade, na Rua Rio Branco, nº 56, Centro, neste ato representada por seu sócio Daniel Póvoa Silveira, portador da Carteira de Identidade Profissional nº A55883-4/CAUBR, onde consta a CI nº MG-10.404.710-SSP/MG e o CPF nº 074.647.796-14.

ADQUIRENTE: **MUNICÍPIO DE ARAGUARI**, inscrito no CNPJ sob o nº 16.829.640/0001-49, com sede nesta cidade, na Praça Galoso Neves, nº 129, Bairro Goiás, neste ato representado por seu Prefeito Marcos Coelho de Carvalho, portador da CI nº MG-1.782.281-PC/MG, CPF nº 123.220.676-87. **FORMA DO TÍTULO:**

Escritura Pública de PERMUTA lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca, em data de 10/08/2018, no livro nº 633N às fls. 053 à 067. **IMÓVEL:** O objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$62.910,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$62.910,00.

CONDIÇÕES: não há. Código Cadastral do Imóvel- CCI nº 76.663. Quant.: 1. Cód. Ato: 4516-1. Emolumentos: R\$983,24, Recome: R\$58,99, TFI: R\$401,60. Valor Final: R\$1.443,83. Selo Eletrônico: CSH77332. Código de Segurança: 7986-0548-9603-7863. Dou fé. A OFICIAL



89.286

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA
63.626

DATA
22/01/2015

FICHA
01



IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado no Distrito de Amanhece, deste Município e Comarca de Araguari, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL VILLA DAS FLORES**", constituído pelo **lote 23 da quadra 03**, de forma regular, com frente para a **Rua C** onde mede 10,00 metros; pelo lado direito confronta com o lote 22, medindo 20,00 metros; pelo lado esquerdo confronta com o lote 24, medindo 20,00 metros; e pelo fundo confronta com o lote 13, medindo 10,00 metros, totalizando a área de 200,00m².

PROPRIETÁRIA: **MAGENTTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ sob o nº 14.342.359/0001-51, sediada nesta cidade, na Rua Manoel da Cruz Póvoa, n. 12, sala 04, Bairro Industrial, CEP 38.442-024, Araguari-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 62.856, de 25/07/2014.

O OFICIAL,

R-1-63.626- Em 25/04/2019- (Protocolo nº 228.595, em 14/03/2019, reentrada em 18/04/2019)- **TÍTULO:** Permuta.

TRANSMITENTE: **MAGENTTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 14.342.359/0001-51, com sede nesta cidade, na Rua Rio Branco, nº 56, Centro, neste ato representada por seu sócio Daniel Póvoa Silveira, portador da Carteira de Identidade Profissional nº A55883-4/CAUBR, onde consta a CI nº MG-10.404.710-SSP/MG e o CPF nº 074.647.796-14.

ADQUIRENTE: **MUNICÍPIO DE ARAGUARI**, inscrito no CNPJ sob o nº 16.829.640/0001-49, com sede nesta cidade, na Praça Gaioso Neves, nº 129, Bairro Goiás, neste ato representado por seu Prefeito Marcos Coelho de Carvalho, portador da CI nº MG-1.782.281-PC/MG, CPF nº 123.220.676-87. **FORMA DO TÍTULO:**

Escritura Pública de **PERMUTA** lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca, em data de 10/08/2018, no livro nº 633N às fls. 053 à 067. **IMÓVEL:** O objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$62.910,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$62.910,00.

CONDIÇÕES: não há. Código Cadastral do Imóvel- CCI nº 76.664. Quant.: 1. Cód. Ato: 4516-1. Emolumentos: R\$983,24, Recome: R\$58,99, TFI: R\$401,60. Valor Final: R\$1.443,83. Selo Eletrônico: CSH77332. Código de Segurança: 7986-0548-9603-7863. Dou fé. A OFICIAL



89.286

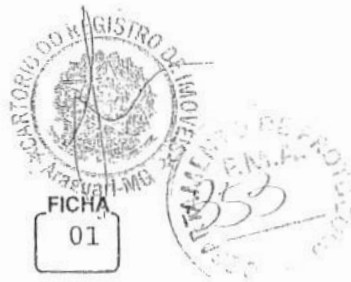
CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA
63.627

DATA
22/01/2015

FICHA
01



IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado no Distrito de Amanhece, deste Município e Comarca de Araguari, no loteamento denominado "RESIDENCIAL VILLA DAS FLORES", constituído pelo lote 24 da quadra 03, de forma regular, com frente para a Rua C onde mede 10,00 metros; pelo lado direito confronta com o lote 23, medindo 20,00 metros; pelo lado esquerdo confronta com o lote 25, medindo 20,00 metros; e pelo fundo confronta com o lote 12, medindo 10,00 metros, totalizando a área de 200,00m².

PROPRIETÁRIA: MAGENTTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob o nº 14.342.359/0001-51, sediada nesta cidade, na Rua Manoel da Cruz Póvoa, n. 12, sala 04, Bairro Industrial, CEP 38.442-024, Araguari-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 62.856, de 25/01/2014.
O OFICIAL,

R-1-63.627- Em 25/04/2019- (Protocolo nº 228.595, em 14/03/2019, reentrada em 18/04/2019)- **TÍTULO:** Permuta.

TRANSMITENTE: MAGENTTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 14.342.359/0001-51, com sede nesta cidade, na Rua Rio Branco, nº 56, Centro, neste ato representada por seu sócio Daniel Póvoa Silveira, portador da Carteira de Identidade Profissional nº A55883-4/CAUBR, onde consta a CI nº MG-10.404.710-SSP/MG e o CPF nº 074.647.796-14.

ADQUIRENTE: MUNICÍPIO DE ARAGUARI, inscrito no CNPJ sob o nº 16.829.640/0001-49, com sede nesta cidade, na Praça Gaioso Neves, nº 129, Bairro Goiás, neste ato representado por seu Prefeito Marcos Coelho de Carvalho, portador da CI nº MG-1.782.281-PC/MG, CPF nº 123.220.676-87. **FORMA DO TÍTULO:**

Escritura Pública de PERMUTA lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca, em data de 10/08/2018, no livro nº 633N às fls. 053 à 067. **IMÓVEL:** O objeto desta matrícula.

VALOR: R\$62.910,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$62.910,00.

CONDIÇÕES: não há. Código Cadastral do Imóvel- CCI nº 76.665.

Quant.: 1. Cód. Ato: 4516-1. Emolumentos: R\$983,24, Recompe: R\$58,99, TFJ: R\$401,60. Valor Final: R\$1.443,83. Selo Eletrônico: CSH77332. Código de Segurança: 7986-0548-9603-

Continua no verso



89.286

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA
63.637

DATA
22/01/2015



IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado no Distrito de Amanhece, deste Município e Comarca de Araguari, no loteamento denominado "RESIDENCIAL VILLA DAS FLORES", constituído pelo lote 03 da quadra 04, de forma regular, com frente para a Rua B onde mede 10,00 metros; pelo lado direito confronta com o lote 04, medindo 20,00 metros; pelo lado esquerdo confronta com o lote 02, medindo 20,00 metros; e pelo fundo confronta com Magenta Construtora, medindo 10,00 metros, totalizando a área de 200,00m².

PROPRIETÁRIA: MAGENTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob o nº 14.342.359/0001-51, sediada nesta cidade, na Rua Manoel da Cruz Póvoa, n. 12, sala 04, Bairro Industrial, CEP 38.442-024, Araguari-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 62.856, de 25/07/2014.
O OFICIAL, _____

R-1-63.637- Em 25/04/2019- (Protocolo nº 228.595, em 14/03/2019, reentrada em 18/04/2019)- **TÍTULO:** Permuta.

TRANSMITENTE: MAGENTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 14.342.359/0001-51, com sede nesta cidade, na Rua Rio Branco, nº 56, Centro, neste ato representada por seu sócio Daniel Póvoa Silveira, portador da Carteira de Identidade Profissional nº A55883-4/CAUBR, onde consta a CI nº MG-10.404.710-SSP/MG e o CPF nº 074.647.796-14.

ADQUIRENTE: MUNICÍPIO DE ARAGUARI, inscrito no CNPJ sob o nº 16.829.640/0001-49, com sede nesta cidade, na Praça Gaioso Neves, nº 129, Bairro Goiás, neste ato representado por seu Prefeito Marcos Coelho de Carvalho, portador da CI nº MG-1.782.281-PC/MG, CPF nº 123.220.676-87. **FORMA DO TÍTULO:**

Escritura Pública de PERMUTA lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca, em data de 10/08/2018, no livro nº 633N às fls. 053 à 067. **IMÓVEL:** O objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$62.910,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$62.910,00.

CONDIÇÕES: não há. Código Cadastral do Imóvel- CCI nº 76.669. Quant.: 1. Cód. Ato: 4516-1. Emolumentos: R\$983,24, Recome: R\$58,99, TFI: R\$401,60. Valor Final: R\$1.443,83. Selo Eletrônico: CSH77332. Código de Segurança: 7986-0548-9603-7863. Dou fé. **VA OFICIALA** _____



89.286

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA
63.638

DATA
22/01/2015

FICHA
01



IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado no Distrito de Amanhece, deste Município e Comarca de Araguari, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL VILLA DAS FLORES**", constituído pelo lote 04 da quadra 04, de forma regular, com frente para a Rua B onde mede 10,00 metros; pelo lado direito confronta com o lote 05, medindo 20,00 metros; pelo lado esquerdo confronta com o lote 03, medindo 20,00 metros; e pelo fundo confronta com Magenta Construtora, medindo 10,00 metros, totalizando a área de 200,00m².

PROPRIETÁRIA: **MAGENTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ sob o nº 14.342.359/0001-51, sediada nesta cidade, na Rua Manoel da Cruz Póvoa, n. 12, sala 04, Bairro Industrial, CEP 38.442-824, Araguari-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 62.856 de 25/07/2014.

O OFICIAL,

R-1-63.638- Em 25/04/2019- (Protocolo nº 228.595, em 14/03/2019, reentrada em 18/04/2019)- **TÍTULO:** Permuta.

TRANSMITENTE: **MAGENTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 14.342.359/0001-51, com sede nesta cidade, na Rua Rio Branco, nº 56, Centro, neste ato representada por seu sócio Daniel Póvoa Silveira, portador da Carteira de Identidade Profissional nº A55883-4/CAUBR, onde consta a CI nº MG-10.404.710-SSP/MG e o CPF nº 074.647.796-14.

ADQUIRENTE: **MUNICÍPIO DE ARAGUARI**, inscrito no CNPJ sob o nº 16.829.640/0001-49, com sede nesta cidade, na Praça Gaioso Neves, nº 129, Bairro Goiás, neste ato representado por seu Prefeito Marcos Coelho de Carvalho, portador da CI nº MG-1.782.281-PC/MG, CPF nº 123.220.676-87. **FORMA DO TÍTULO:**

Escritura Pública de PERMUTA lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca, em data de 10/08/2018, no livro nº 633N às fls. 053 à 067. **IMÓVEL:** O objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$62.910,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$62.910,00.

CONDIÇÕES: não há. Código Cadastral do Imóvel- CCI nº 76.670. Quant.: 1. Cód. Ato: 4516-1. Emolumentos: R\$983,24, Recome: R\$58,99, TFI: R\$401,60. Valor Final: R\$1.443,83. Selo Eletrônico: CSH77332. Código de Segurança: 7986-0548-9603-7863. Dou fé. **A OFICIAL**



89.286

pag. 1

Continua na página 02

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA
63.639

DATA
22/01/2015

FICHA
01

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado no Distrito de Amanhece, deste Município e Comarca de Araguari, no loteamento denominado "RESIDENCIAL VILLA DAS FLORES", constituído pelo lote 05 da quadra 04, de forma regular, com frente para a Rua E onde mede 10,00 metros; pelo lado direito confronta com o lote 06, medindo 20,00 metros; pelo lado esquerdo confronta com o lote 04, medindo 20,00 metros; e pelo fundo confronta com Magentta Construtora, medindo 10,00 metros, totalizando a área de 200,00m².

PROPRIETÁRIA: MAGENTTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob o nº 14.342.359/0001-51, sediada nesta cidade, na Rua Manoel da Cruz Póvoa, n. 12, sala 04, Bairro Industrial, CEP 38.442-024, Araguari-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 62.856, de 25/01/2014.

O OFICIAL,

R-1-63.639- Em 25/04/2019- (Protocolo nº 228.595, em 14/03/2019, reentrada em 18/04/2019)- **TÍTULO:** Permuta.

TRANSMITENTE: MAGENTTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 14.342.359/0001-51, com sede nesta cidade, na Rua Rio Branco, nº 56, Centro, neste ato representada por seu sócio Daniel Póvoa Silveira, portador da Carteira de Identidade Profissional nº A55883-4/CAUBR, onde consta a CI nº MG-10.404.710-SSP/MG e o CPF nº 074.647.796-14.

ADQUIRENTE: MUNICÍPIO DE ARAGUARI, inscrito no CNPJ sob o nº 16.829.640/0001-49, com sede nesta cidade, na Praça Gaioso Neves, nº 129, Bairro Goiás, neste ato representado por seu Prefeito Marcos Coelho de Carvalho, portador da CI nº MG-1.782.281-PC/MG, CPF nº 123.220.676-87. **FORMA DO TÍTULO:**

Escritura Pública de PERMUTA lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca, em data de 10/08/2018, no livro nº 633N às fls. 053 à 067. **IMÓVEL:** O objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$62.910,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$62.910,00.

CONDIÇÕES: não há. Código Cadastral do Imóvel- CCI nº 76.671. Quant.: 1. Cód. Ato: 4516-1. Emolumentos: R\$983,24, Recomepe: R\$58,99, TFJ: R\$401,60. Valor Final: R\$1.443,83. Selo Eletrônico: CSH77332. Código de Segurança: 7986-0548-9603-7863. Dou fé. A OFICIAL



89.286

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA
63.640

DATA
22/01/2015

FICHA
01



IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado no Distrito de Amanhece, deste Município e Comarca de Araguari, no loteamento denominado "RESIDENCIAL VILLA DAS FLORES", constituído pelo lote 06 da quadra 04, de forma regular, com frente para a Rua B onde mede 10,00 metros; pelo lado direito confronta com o lote 07, medindo 20,00 metros; pelo lado esquerdo confronta com o lote 05, medindo 20,00 metros; e pelo fundo confronta com Magentta Construtora, medindo 10,00 metros, totalizando a área de 200,00m².

PROPRIETÁRIA: MAGENTTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob o nº 14.342.359/0001-51, sediada nesta cidade, na Rua Manoel da Cruz Póvoa, n. 12, sala 04, Bairro Industrial, CEP 38.442-024, Araguari-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 62.856, de 28/01/2014.
O OFICIAL, _____

R-1-63.640- Em 25/04/2019- (Protocolo nº 228.595, em 14/03/2019, reentrada em 18/04/2019)- **TÍTULO:** Permuta.

TRANSMITENTE: MAGENTTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 14.342.359/0001-51, com sede nesta cidade, na Rua Rio Branco, nº 56, Centro, neste ato representada por seu sócio Daniel Póvoa Silveira, portador da Carteira de Identidade Profissional nº A55883-4/CAUBR, onde consta a CI nº MG-10.404.710-SSP/MG e o CPF nº 074.647.796-14.

ADQUIRENTE: MUNICÍPIO DE ARAGUARI, inscrito no CNPJ sob o nº 16.829.640/0001-49, com sede nesta cidade, na Praça Gaioso Neves, nº 129, Bairro Goiás, neste ato representado por seu Prefeito Marcos Coelho de Carvalho, portador da CI nº MG-1.782.281-PC/MG, CPF nº 123.220.676-87.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de PERMUTA lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca, em data de 10/08/2018, no livro nº 633N às fls. 053 à 067. **IMÓVEL:** O objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$62.910,00. **AValiação Fiscal:** R\$62.910,00.

CONDIÇÕES: não há. Código Cadastral do Imóvel- CCI nº 76.672. Quant.: 1. Cód. Ato: 4516-1. Emolumentos: R\$983,24, Recome: R\$58,99, TFPJ: R\$401,60. Valor Final: R\$1.443,83. Selo Eletrônico: CSH77332. Código de Segurança: 7986-0548-9603-7863. Dou fé. **A OFICIAL** _____



89.286

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA
63.641

DATA
22/01/2015

FICHA
01



IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado no Distrito de Amanhece, deste Município e Comarca de Araguari, no loteamento denominado "RESIDENCIAL VILLA DAS FLORES", constituído pelo lote 07 da quadra 04, de forma regular, com frente para a Rua B onde mede 10,00 metros; pelo lado direito confronta com Magentta Construtora, medindo 20,00 metros; pelo lado esquerdo confronta com o lote 06, medindo 20,00 metros; e pelo fundo confronta com Magentta Construtora, medindo 10,00 metros, totalizando a área de 200,00m².

PROPRIETÁRIA: MAGENTTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob o nº 14.342.359/0001-51, sediada nesta cidade, na Rua Manoel da Cruz Póvoa, n. 12, sala 04, Bairro Industrial, CEP 38.442-024, Araguari-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 62.056, de 25/01/2014.

O OFICIAL,

R-1-63.641- Em 25/04/2019- (Protocolo nº 228.595, em 14/03/2019, reentrada em 18/04/2019)- **TÍTULO:** Permuta.

TRANSMITENTE: MAGENTTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 14.342.359/0001-51, com sede nesta cidade, na Rua Rio Branco, nº 56, Centro, neste ato representada por seu sócio Daniel Póvoa Silveira, portador da Carteira de Identidade Profissional nº A55883-4/CAUBR, onde consta a CI nº MG-10.404.710-SSP/MG e o CPF nº 074.647.796-14.

ADQUIRENTE: MUNICÍPIO DE ARAGUARI, inscrito no CNPJ sob o nº 16.829.640/0001-49, com sede nesta cidade, na Praça Gaioso Neves, nº 129, Bairro Goiás, neste ato representado por seu Prefeito Marcos Coelho de Carvalho, portador da CI nº MG-1.782.281-PC/MG, CPF nº 123.220.676-87.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de PERMUTA lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca, em data de 10/08/2018, no livro nº 633N às fls. 053 à 067. **IMÓVEL:** O objeto desta matrícula.

VALOR: R\$62.910,00. **AVALIACÃO FISCAL:** R\$62.910,00.

CONDIÇÕES: não há. Código Cadastral do Imóvel- CCI nº 76.673.

Quant.: 1. Cód. Ato: 4516-1. Emolumentos: R\$983,24, Recome:

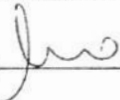
R\$58,99, TFI: R\$401,60. Valor Final: R\$1.443,83. Selo

Eletrônico: CSH77332. Código de Segurança: 7986-0548-9603-

7863. Dou fé. A OFICIALA



89.286

Oficial: 

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

80.245

DATA

24/06/2024



I M Ó V E L: Um terreno situado na sede do Distrito de Amanhece, deste município, nas proximidades da estrada de Ferro Goyaz, designado por **lote nº Y**, com a área de **12.178,912m²**, irregular, confrontando, pela frente com a **Rua Osvaldo Cruz**, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no vértice denominado M em limites com Beni Valério e Paulo Cesar de Oliveira, onde deflete a direita com ângulo de 89°41'06" confrontando com Paulo Cesar de Oliveira em uma linha de 20,11m até o vértice denominado M1; onde deflete a direita com ângulo de 88°14'50" confrontando com o Geralda Alves em uma linha de 1,16m até o vértice denominado 1; onde deflete a direita com ângulo de 167°22'29" confrontando com o lote Z em uma linha de 4,58m até o vértice denominado 7; onde deflete a esquerda com ângulo de 192°39'47" confrontando com o lote Z em uma linha de 63,77m até o vértice denominado 10; onde deflete a direita com ângulo de 112°5'8" confrontando com o lote Z em uma linha de 8,99m até o vértice denominado 1; onde deflete a esquerda com ângulo de 249°33'47" confrontando com o lote Z em uma linha de 18,14m até o vértice denominado 2; onde deflete a direita com ângulo de 89°49'56" confrontando com o lote Z em uma linha de 116,13m até o vértice denominado 42; onde deflete a esquerda com ângulo de 226°51'17" confrontando com o lote Z em uma linha de 11,94m até o vértice denominado M3; onde deflete a direita com ângulo de 49°14'54" confrontando com Carlos Alberto Izelle da Silva (61.655), Ilda Vitória Sousa e Marta Miguel em uma linha de 39,27m até o vértice denominado M4; onde deflete a direita com ângulo de 171°16'42" confrontando com Manuel Candido Alexandrino, Jesus Lázaro Fernandes e Maria Jussara P.Moraes em uma linha de 60,51m até o vértice denominado M5; onde deflete a direita com ângulo de 93°38'50" confrontando com Izabel Orcina de Moraes em uma linha de 38,73m até o vértice denominado M6; onde deflete a direita com ângulo de 176°37'7" confronta com Wilson Silvério, Rua Osvaldo Cruz e Beni Valério em uma linha de 78,21m até o vértice denominado M7; onde deflete a esquerda com ângulo de 272°50'7" confrontando com Beni Valério em uma linha de 2,17m até o ponto inicial da descrição desse perímetro. **CCI: 84.275.**

Continua no verso.



206.741

CNM: 043406.2.0080245-74

PROPRIETÁRIA: DIOCESE DE UBERLÂNDIA, CNPJ nº 17.786.872/0001-20, com sede em Uberlândia/MG.

Forma de aquisição: Escritura Pública de doação lavrada pelo Tabelião Joaquim Magalhães.

Registro anterior: Matrícula 69.984, Livro 2, desta Serventia. Abertura de matrícula: Quant.: 1. Cód. Ato: 4401-6. Emolumentos: R\$59,72, Recome: R\$3,58, TFE: R\$19,91, Valor Final: R\$83,21. ISS: R\$1,79. Selo Eletrônico: HWZ80075. Código de Segurança: 5990-4406-3079-6383.

AV-1-80.245- Em 24/06/2024. (Protocolo nº 279.443, em 17/06/2024, reentrada em 21/06/2024). **TÍTULO:** Abertura de Matrícula. A requerimento, datado de 17/06/2024, procede-se a esta averbação para abrir a matrícula deste imóvel que originou do desmembramento constante da AV-2 da matrícula nº **69.984**, livro 2, desta Serventia. Isento de emolumentos. Quant.: 1. Cód. Ato: 4135-0(30). Selo Eletrônico: HWZ80075. Código de Segurança: 5990-4406-3079-6383. Dou fé. A OFICIAL



206.741



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE ARAGUARI
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
MARIA DAS GRACAS NUNES RIBEIRO
OFICIAL DE REGISTRO



C E R T I D ã O

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 80245, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral (CNM 043406.2.0080245-74), extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

Araguari, 24 de junho de 2024.

- [] Maria das Gracas Nunes Ribeiro - Oficial Titular
- [] Geraldo de Oliveira Miranda Filho - Escrevente Substituto
- [x] Amanda Buiatti Amarel e Silva - Escrevente Autorizada
- [] Jaqueline Leal Ferreira - Escrevente Autorizada
- [] Fábio Barroso Pena - Escrevente Autorizado

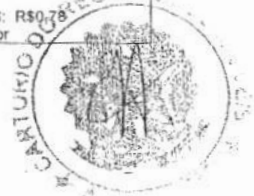
PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARAGUARI - MG - CNS 04.340-6

Selo Eletrônico nº HWZ80121
Cód. Seg.: 4135.0347.2795.4810



Quantidade de Atos Praticados: 1
Atos praticados por Maria das Gracas Nunes Ribeiro-Oficial
Emot. R\$27,68; TFI: R\$9,78; Valor Final: R\$ 37,46; ISS: R\$0,78
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

Amanda Buiatti Amarel e Silva
Escrevente Autorizada
Ofício de Registro de Imóveis
Araguari-MG



206.741





Prefeitura Municipal de

ARAGUARI

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação - PMA

LAUDO TÉCNICO

Endereço do imóvel: Uma área, medindo 13.010,00m², limites com Geralda Alves, Irani Vieira, Luiz Maniezo, Paulo César de Oliveira, Beni Valério, Rua Osvaldo Cruz, Wilson Silvério, Izabel Orcina de Moraes, Carlos de Alberto, Ilda Vitoria e Marta Miguel, conforme levantamento planialtimétrico constante as folhas 05, 06 e 14 do processo administrativo 1715/2020 da Prefeitura Municipal de Araguari, em consonante com o conteúdo da matrícula 69.984 do cartório de Registro de Imóveis de Araguari, de 13 de março de 2020.

Bairro: Distrito de Amanhece

Município: Araguari - MG

Proprietário: Diocese de Uberlândia.

Data Início: 11/06/2021.

RRT: Nº 0000007639825.

Finalidade

Estritamente para uso de Registro de Imóvel.

Objetivo

Valor monetário do terreno, excluindo-se desta avaliação qualquer edificação existente.

Metodologia de Avaliação

O presente laudo será elaborado através do método comparativo direto de dados de mercado, conforme Resolução ABNT NBR 14653, utilizando-se da análise de critérios objetivos, como dimensões, padrão construtivo, depreciação, localização e pesquisa por amostragem representativa de dados de mercado de imóveis com características semelhantes ao imóvel.

Tipo, Uso e Agrupamento do Imóvel

O imóvel objeto deste laudo é do tipo TERRENO, de uso NÃO ESPECIFICADO, situado em loteamento URBANO.

Estado de conservação do Imóvel - Não Aplicável

Novo

Excelente

Bom

Regular

Mau

Idade aproximada do imóvel

Anos

Meses

Indisponível – Estado geral do imóvel verificado em vistoria no local.



Características do Imóvel

Uma área, medindo 13.010,00m², limites com Geralda Alves, Irani Vieira, Luiz Maniezo, Paulo César de Oliveira, Beni Valério, Rua Osvaldo Cruz, Wilson Silvério, Izabel Orcina de Moraes, Carlos de Alberto, Ilda Vitoria e Marta Miguel, conforme levantamento planialtimétrico constante as folhas 05, 06 e 14 do processo administrativo 1715/2020 da Prefeitura Municipal de Araguari, em consonante com o conteúdo da matrícula 69.984 do cartório de Registro de Imóveis de Araguari, de 13 de março de 2020.

Coordenadas:

Latitude: 18°32'5.16"S

Longitude: 48°11'32.07"O





Prefeitura Municipal de

ARAGUARI

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação - PMA

VISTORIA

IMPLANTAÇÃO: Terreno implantado em loteamento urbano, apresenta infraestrutura de drenagem em sarjeta, acesso através de rua com pavimentação em asfalto, serviços de energia elétrica e telefonia, divisas não demarcadas.



Data Imagem: 11/06/2021

Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour

Arquiteto e Urbanista

Clima: Ensolarado

Descrição: Acesso ao Lote, rua com pavimentação asfáltica, ausência de calçadas e edificações.



Data Imagem: 11/06/2021

Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour

Arquiteto e Urbanista

Clima: Ensolarado

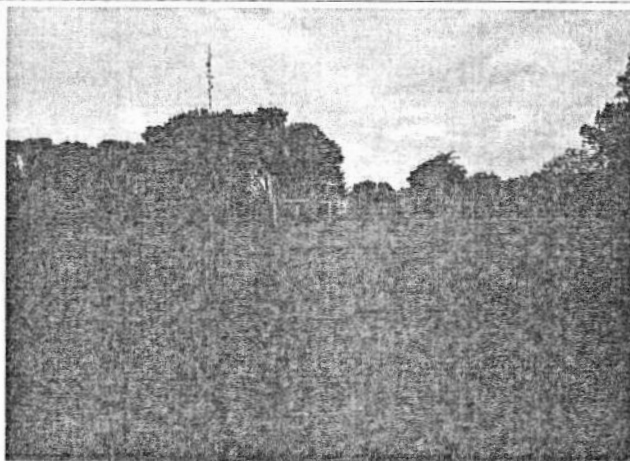
Descrição: Placa Informativa, datada de agosto de 1992.



Prefeitura Municipal de

ARAGUARI

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação - PMA



Data Imagem: 11/06/2021

Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista

Clima: Ensolarado

Descrição: Área interna do lote, uso para atividades esportivas.



Data Imagem: 11/06/2021

Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista

Clima: Ensolarado

Descrição: Área interna do lote, uso para atividades esportivas.



AVALIAÇÃO

Imóvel avaliando:

Uma área, medindo 13.010,00m², limites com Geralda Alves, Irani Vieira, Luiz Maniezo, Paulo César de Oliveira, Beni Valério, Rua Osvaldo Cruz, Wilson Silvério, Izabel Orcina de Moraes, Carlos de Alberto, Ilda Vitoria e Marta Miguel, conforme levantamento planialtimétrico constante as folhas 05, 06 e 14 do processo administrativo 1715/2020 da Prefeitura Municipal de Araguari, em consonante com o conteúdo da matrícula 69.984 do cartório de Registro de Imóveis de Araguari, de 13 de março de 2020, foi identificado a que houve invasão da área, que afetou a área disponível do referido lote, remanescendo o total de 12.178,912 m² de área a serem retificadas na matrícula 69.984 para a devida regularização.

Área: 13.010,00 m²

Área de Pesquisa: Araguari e Distrito de Amanhece— MG.

Google Maps



Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas



Amostras ($n < 30$) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização

F2: Infraestrutura

F3: Oferta

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

<http://www.laconsultoriaeimoveis.com.br/imovel/1138480/terreno-venda-araguari-mg-amanhece> acessado em 15/05/2021 às 15:50h

Estamos com 05 lotes a venda em Amanhece medindo 10,00 X 20,00m cada

Área: 200m²

Valor: R\$65.000,00

Valor por metro quadrado: R\$325,00

Fator de homogeneização Localização: 1,00

Fator de homogeneização Infraestrutura: 0,95

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Imóvel 2:

<http://www.innovarenegociosimobiliarios.com/imovel/1521398/terreno-venda-araguari-mg-vieno> acessado em 16/06/2021 às 15:55h

Vende-se três terrenos com ótima localização medindo 400,00 m² 10x40 cada lote no total de 1.200,00m² com frente para asfalto.

Área: 1.200m²

Valor: R\$120.000,00

Valor por metro quadrado: R\$100,00

Fator de homogeneização Localização: 1,05

Fator de homogeneização Infraestrutura: 0,95

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Imóvel 3:

<https://www.cibeleimoveis.com.br/1300/imoveis/venda-area-vieno-araguari-mg> acessado em 16/06/2021 às 15:58h

Lote 10x30

Área: 300m²

Valor: R\$48.000,00

Valor por metro quadrado: R\$160,00

Fator de homogeneização Localização: 1,05

Fator de homogeneização Infraestrutura: 0,95

Fator de homogeneização Oferta: 0,95



Prefeitura Municipal de

ARAGUARI

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação - PMA

Imóvel 4:

<https://mg.olx.com.br/regiao-de-uberlandia-e-uberaba/terrenos/vendo-terreno-bairro-vieno-em-araguari-888304517> acessado em 15/05/2021 às 16:03h

Vendo terreno Bairro Vieno 400 metros quadrados

Área: 400m²

Valor: R\$45.000,00

Valor por metro quadrado: R\$112,50

Fator de homogeneização Localização: 1,05

Fator de homogeneização Infraestrutura: 0,95

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	R\$/m ² homog.
1	325,00	1,00	0,95	0,95	293,31
2	100,00	1,05	0,95	0,95	94,76
3	160,00	1,05	0,95	0,95	151,62
4	112,50	1,05	0,95	0,95	106,61

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 161,58$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum (X - Xi)^2) / (n-1)}$

$S = 91,18$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X| / S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,54$

Amostra 1: $d = |293,31 - 161,58| / 91,18 = 1,44 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 2: $d = |94,76 - 161,58| / 91,18 = 0,73 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 3: $d = |151,62 - 161,58| / 91,18 = 0,11 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 4: $d = |106,61 - 161,58| / 91,18 = 0,60 < 1,54$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.



Prefeitura Municipal de

ARAGUARI

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação - PMA

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{n-1}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{n-1}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 161,58 - 1.64 * 91,18/\sqrt{4 - 1} = 75,25$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 161,58 + 1.64 * 91,18/\sqrt{4 - 1} = 247,91$$

Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$145,42 a R\$177,73

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como há apenas um valor dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizá-lo como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$151,62

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

$$\text{Valor final} = R\$151,62 * 13.010,00 = R\$1.972.576,13$$

Valor do imóvel avaliando: R\$1.972.576,13

Este valor foi identificado na data de 16 de junho de 2021. Portanto encontra-se fora do limite temporal estabelecido pela NBR, dessa forma, optou-se pela atualização do valor através do índice do IGPM elaborado pela FGV, pois trata-se de índice amplamente utilizado pelo mercado imobiliário para atualização de valores de mercado dos imóveis. Cabe ressaltar ainda que foi protocolado junto ao Cartório de Registro de Imóveis a retificação de área verificada durante a avaliação conforme registrado no processo administrativo 2958/2024, considerando a área de 12.178,912m².

Resultado da Correção pelo IGP-M (FGV)

Dados básicos da correção pelo IGP-M (FGV)

Dados Informados

Data inicial

06/2021



Prefeitura Municipal de

ARAGUARI

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação - PMA

Dados básicos da correção pelo IGP-M (FGV)

Dados Informados

Data final 05/2024

Valor nominal R\$ 151,62 (REAL)

Dados calculados

Índice de correção no período 1,05418930

Valor percentual correspondente 5,418930 %

Valor corrigido na data final R\$ 159,84 (REAL)

Resultado final do valor atualizado:

Valor final = Valor unitário * área

Valor final = R\$159,84 x 12.178,912 m² = R\$ 1.946.677,29

Valor do imóvel avaliando: R\$ 1.946.677,29

(Um milhão, novecentos e quarenta e seis mil, seiscentos e setenta e sete reais e vinte e nove centavos)

Declaramos sob a pena da lei, que o imóvel descrito está em conformidade com o LAUDO acima e fotos anexadas.

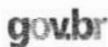
Araguari-MG, 20 de junho de 2024.



Documento assinado digitalmente

LUCAS MARTINS DE OLIVEIRA
Data: 20/06/2024 11:16:21-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Lucas Martins de Oliveira
Arquiteto e Urbanista



Documento assinado digitalmente
SABRINA RODRIGUES BARBOZA RANIERO
Data: 20/06/2024 19:26:17-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Sabrina Rodrigues Barboza Raniero
Engenheira Civil

JOSE EURIPEDES DOS SANTOS:46088121653
Assinado de forma digital por JOSE EURIPEDES DOS SANTOS:46088121653
Dados: 2024.06.20 16:31:10 -03'00'

Jose Eurípedes dos Santos
Engenheiro Agrônomo
Engenheiro de Segurança do Trabalho

FABRICIO CESAR MODESTO GANDOUR:68902166104
Assinado digitalmente por FABRICIO CESAR MODESTO GANDOUR:68902166104
Data: 20/06/2024 19:26:17-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Fabricio César Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA
66.485

DATA
20/06/2016



IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, designado porconstituído por **ÁREA INSTITUCIONAL**, constituído pelo lote **30**, localizado dentro da quadra **D**, com área de **1.820,05m²** (chanfro = 3,21m², útil = 1.816,84m², com as seguintes medidas e confrontações: 42,41 metros na linha de frente; lado direito 55,31 metros; lado esquerdo 59,17 metros, e na linha de fundo 23,14 metros, situado nesta cidade, com a denominação de **Residencial Jardins Aeroporto**, com frente para a **Avenida Batalhão Mauá**, confrontando pelo lado direito com os lotes 11 e 13 da quadra **D**, pelo lado esquerdo com a Rua Custódio Guimarães, e, pelo fundo com o lote 12 da quadra **D**; cadastrado na Prefeitura Municipal de Araguari-MG, sob o código **CCI 49.551**.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ARAGUARI, com sede na Praça Gaioso Neves, n. 129, Bairro Goiás, CEP 38.440-001, Araguari-MG, inscrito no CNPJ sob o nº 16.829.640/0001-49.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 13.886.

O OFICIAL, *Carina Maria P. Branches*

R-1-66.485.

Protocolo nº 201803, de 20 de junho de 2016.

DOADOR: MUNICÍPIO DE ARAGUARI, já qualificado. - **DONATÁRIO:**

SINDICATO DOS EMPREGADOS NO COMÉRCIO DE UBERLÂNDIA E ARAGUARI, com sede na Avenida Fernando Vilela, n. 1421, Bairro Osvaldo Rezende, CEP 38.400-456, Uberlândia-MG, inscrito no CNPJ sob o nº 25.649.153/0001-95. - **OBJETO:** O

imóvel integrante da presente matrícula. - **VALOR:** R\$455.012,50. - **DOAÇÃO:** Por escritura pública de 02/06/2016, Lº 605-N, Fls. 185/186, do 1º Tabelionato local, na qual consta que a presente doação foi feita com as seguintes condições: o domínio do terreno retrocederá ao patrimônio público municipal independentemente de qualquer indenização ao donatário, caso este: I - deixe de implantar as edificações para a instalação das obras de construção de sua sede própria nos moldes do art. 2º da Lei Municipal nº 5.655, de 17/12/2015; II - a qualquer tempo, cessem as atividades da entidade, abandone o imóvel ou lhe dê destinação diversa da que motivou a doação; III - não inicie as obras de construção do prédio conforme projeto e memorial descritivo constantes

(continua no verso...)



205.196

pag. 1

Continua na página 02

do Processo Administrativo nº 2.192/11, com sua conclusão no prazo máximo de 1 (um) ano, contado a partir da vigência da Lei Municipal nº 5.655, de 17/12/2015. - Araguari-MG, aos 28/06/2016.-----

Emol:R\$1.661,81;R.C.:R\$99,70;TFJ:R\$1.149,69;Total:R\$2.911,20
Dou fé. - O OFICIAL, *Luciana Maria P. Fernandes*

AV-2-66.485- Em 09/10/2023. (Protocolo nº 271.505, em 15/09/2023, reentrada em 02/10/2023). **TÍTULO:** Reversão do Imóvel. Por determinação do MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Cássio Macedo Silva, por meio do Mandado datado de 14/07/2023, expedido nos autos nº 0024909-37.2018.8.13.0035 - Ação Declaratória do Direito de Reversão de bem imóvel, em que é requerente Município de Araguari, e requerido Sindicato dos Empregados no Comércio de Uberlândia e Araguari-MG, procede-se a esta averbação para constar a revogação da doação constante do R-1-66.485, acima, revertendo o imóvel desta matrícula à propriedade plena do **MUNICÍPIO DE ARAGUARI**. Valor declarado para fins de cotação de emolumentos, conforme laudo técnico, datado de 27/07/2023: R\$662.385,54. Quant.: 1. Cód. Ato: 4247-3. Emolumentos: R\$2.879,35, Recompe: R\$172,75, TFJ: R\$2.016,84, Valor Final: R\$5.068,94. ISS: R\$86,38. Selo Eletrônico: HDC63068. Código de Segurança: 6992-0227-1407-0072. Dou fé. A OFICIAL *[Assinatura]*





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE ARAGUARI
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
MARIA DAS GRACAS NUNES RIBEIRO
OFICIAL DE REGISTRO



C E R T I D ã O

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 66485, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral (CNM 043406.2.0066485-32), extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

Araguari, 10 de junho de 2024.

- [] Maria das Gracas Nunes Ribeiro - Oficial Titular
- [] Geraldo de Oliveira Miranda Filho - Escrevente Substituto
- [] Amanda Buiatti Amaral e Silva - Escrevente Autorizada
- [] Jaqueline Leal Ferreira - Escrevente Autorizada
- [] Fábio Barroso Pena - Escrevente Autorizado

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARAGUARI - MG - CNS 04.340-6



Selo Eletrônico nº HVD15016
Cód. Seg.: 0619.9256.8255.7246

Quantidade de Atos Praticados: 1
Atos praticados por Maria das Gracas Nunes Ribeiro-Oficial
Emol: R\$27,68; TFJ: R\$9,78; Valor Final: R\$ 37,46; ISS: R\$0,78
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



Maria das Gracas Nunes Ribeiro
Oficial
Ofício de Registro de Imóveis
Araguari - MG



205.196



pag. 3



LAUDO TÉCNICO

Endereço do imóvel: Uma área, medindo 1.820,05 m², designada por ÁREA INSTITUCIONAL, de formato irregular, com frente para a Av. Batalhão Mauá, onde mede 42,41 metros, pelo lado direito confronta com os lotes 11 e 13 da Quadra D medindo 55,31 metros, pelo lado esquerdo confronta com a Rua Custódio Guimarães medindo 59,17 metros, pelo fundo confronta com o lote 12 da Quadra D, medindo 23,14 metros, conforme descrito na matrícula 66.485 registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Araguari. Conforme vistoria e levantamento cadastral, foi identificado a reestruturação do sistema viário, que afetou a área disponível do referido lote, remanescendo o total de 1.442,98 m² de área a serem retificadas na matrícula 66.485 para a devida regularização.

Bairro: Jardim Regina

Município: Araguari - MG

Proprietário: Município de Araguari-MG.

Data Início: 07 de junho de 2023.

Finalidade: Valor de mercado para comercialização.

Objetivo

Valor monetário do terreno, excluindo-se desta avaliação qualquer edificação existente.

Metodologia de Avaliação

O presente laudo será elaborado através do método comparativo direto de dados de mercado, conforme Resolução ABNT NBR 14653, utilizando-se da análise de critérios objetivos, como dimensões, padrão construtivo, depreciação, localização e pesquisa por amostragem representativa de dados de mercado de imóveis com características semelhantes ao imóvel.

Tipo, Uso e Agrupamento do Imóvel

O imóvel objeto deste laudo é do tipo TERRENO, de uso INDUSTRIAL/COMERCIAL/SERVIÇOS, situado em loteamento URBANO.

Estado de conservação do Imóvel - Não Aplicável

Novo	Excelente	Bom	Regular	Mau
------	-----------	-----	---------	-----

Idade aproximada do imóvel

Anos	Meses
------	-------

Indisponível – Estado geral do imóvel verificado em vistoria no local.



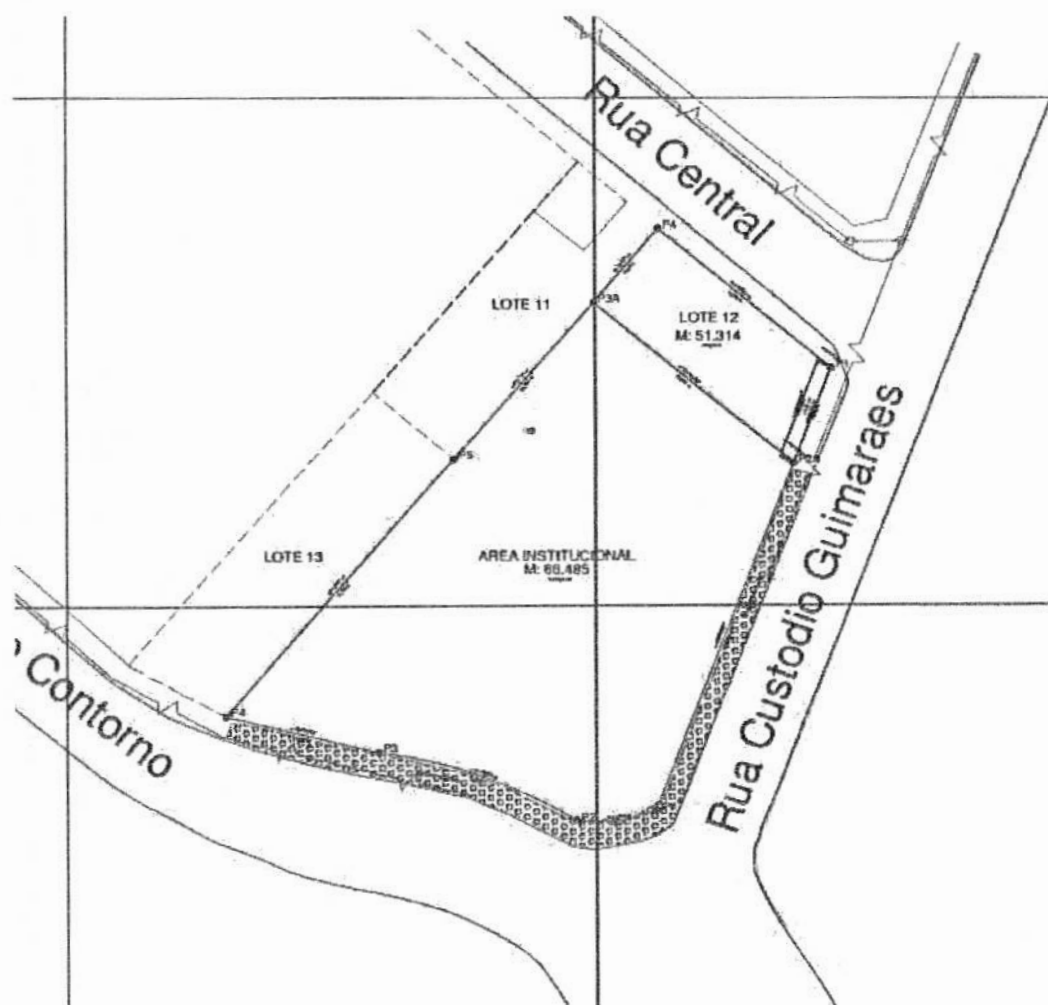
Características do Imóvel

Uma área, medindo 1.820,05 m², designada por ÁREA INSTITUCIONAL, de formato irregular, com frente para a Av. Batalhão Mauá, onde mede 42,41 metros, pelo lado direito confronta com os lotes 11 e 13 da Quadra D medindo 55,31 metros, pelo lado esquerdo confronta com a Rua Custódio Guimarães medindo 59,17 metros, pelo fundo confronta com o lote 12 da Quadra D, medindo 23,14 metros, conforme descrito na matrícula 66.485 registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Araguari. Conforme vistoria e levantamento cadastral, foi identificado a reestruturação do sistema viário, que afetou a área disponível do referido lote, remanescendo o total de 1.442,98 m² de área a serem retificadas na matrícula 66.485 para a devida regularização.

Coordenadas:

Latitude: 18°40'15.68"S

Longitude: 48°11'42.06"O





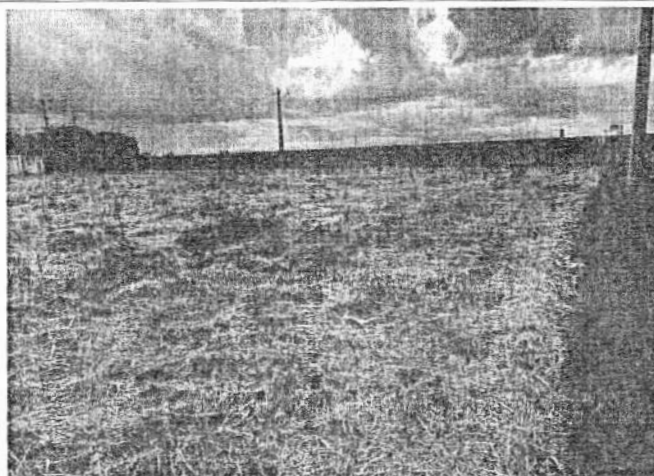
VISTORIA

IMPLANTAÇÃO: Terreno implantado em loteamento urbano, apresenta infraestrutura de drenagem em sarjeta, acesso através de rua com pavimentação em asfalto, serviços de energia elétrica e telefonia.



Data Imagem: 16/01/2023
Autor: José Eurípedes
Engenheiro Agrônomo
Clima: Ensolarado

Descrição: Vista da frente pela Av. Batalhão Mauá. Presença de vegetação, calçada em concreto, meio fio, rede elétrica, pavimentação em asfalto.



Data Imagem: 16/01/2023
Autor: José Eurípedes
Engenheiro Agrônomo
Clima: Ensolarado

Descrição: Vista interna da área, presença de vegetação, calçada em concreto e rede elétrica.



Prefeitura Municipal de Araguari
Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação



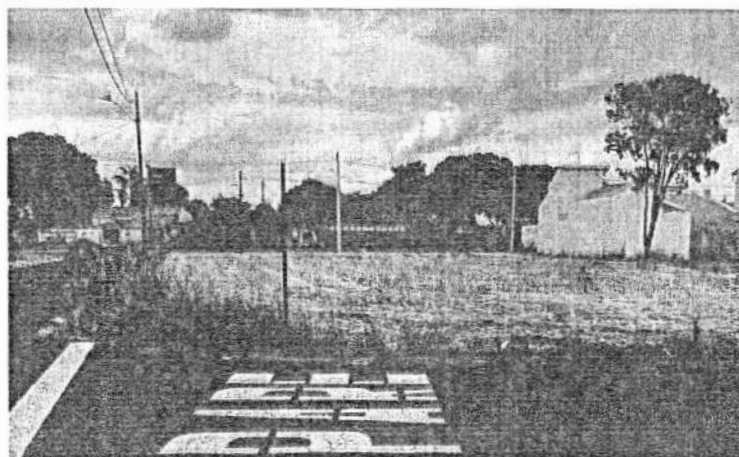
Data Imagem: 16/01/2023

Autor: José Eurípedes

Engenheiro Agrônomo

Clima: Ensolarado

Descrição: Vista lateral, pela rua Custódio Guimarães, presença de vegetação, rede elétrica, meio fio e pavimentação em asfalto



Data Imagem: 16/01/2023

Autor: José Eurípedes

Engenheiro Agrônomo

Clima: Ensolarado

Descrição: Vista do fundo da área, presença de vegetação, meio fio, rede elétrica, meio fio e pavimentação em asfalto.



AVALIAÇÃO

Imóvel avaliando:

Uma área, medindo 1.820,05 m², designada por ÁREA INSTITUCIONAL, de formato irregular, com frente para a Av. Batalhão Mauá, onde mede 42,41 metros, pelo lado direito confronta com os lotes 11 e 13 da Quadra D medindo 55,31 metros, pelo lado esquerdo confronta com a Rua Custódio Guimarães medindo 59,17 metros, pelo fundo confronta com o lote 12 da Quadra D, medindo 23,14 metros, conforme descrito na matrícula 66.485 registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Araguari. Conforme vistoria e levantamento cadastral, foi identificado a reestruturação do sistema viário, que afetou a área disponível do referido lote, remanescendo o total de 1.442,98 m² de área a serem retificadas na matrícula 66.485 para a devida regularização.

Área: 1.442,98 m²

Área de Pesquisa: Araguari – MG.

Google Maps



Considerou-se neste trabalho que os imóveis se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus, estando em condições de ser imediatamente comercializados.

Não foram utilizados equipamentos de medição, portanto, tomou-se como dimensões as constantes na matrícula ou oferta apresentada nos autos.

Considerou-se como o valor de mercado o que determina o item 3.44 da NBR 14.653/2019 Norma Brasileira de Avaliação de Imóveis: o valor de mercado é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente, ou seja, sem pressão de terceiros e livre da aleatoriedade de mercado, que é mais conhecida como “negócio de oportunidade”. Esta comissão declara que não possui interesse algum atual ou futuro na propriedade objeto da lide.



Prefeitura Municipal de Araguari

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação



Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Oferta

F2: Infraestrutura

F3: Localização

F4: Urbanização

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

<http://www.imobiliariasantajulia.com.br/imovel/1281110/terreno-venda-araguari-mg-santa-helena> acessado em 09/04/2022

REF: 1969- TERRENO SITUADO NO BAIRRO SANTA HELENA

LOTE Nº 47-A, MEDINDO 8,25x 21,80=179,82M², C/FRENTE

PARA A RUA AMÉLIA BRANDÃO MORAES.

Área: 180m²

Valor: R\$90.000,00

Valor por metro quadrado: R\$500,50

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Infraestrutura: 0,95

Fator de homogeneização Localização: 1,00

Fator de homogeneização Urbanização: 1,00

Imóvel 2:

<http://www.innovarenegociosimobiliarios.com/imovel/1732404/terreno-venda-araguari-mg-santa-helena> acessado em 09/04/2022

Vende-se um terreno com ótima localização medindo 380m² todo murado pronto para construir.

Área: 380m²

Valor: R\$110.000,00

Valor por metro quadrado: R\$289,47

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Infraestrutura: 1,10



Prefeitura Municipal de Araguari

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação



Fator de homogeneização Localização: 1,15
Fator de homogeneização Urbanização: 1,15

Imóvel 3:

<https://mg.olx.com.br/regiao-de-uberlandia-e-uberaba/terrenos/terreno-terreno-a-venda-em-araguari-mg-993603402> acessado em 09/04/2022

Terreno à venda em Araguari/MG

Exclusivo! Vendo lote no Bairro Aeroporto em Araguari! Lote em local nobre, vizinhança privilegiada, próximo ao Contingente, medindo 09,00 X 40, 00m2. Financia! OBS: A CAIXA ECONÔMICA FINANCIAR HOJE SOMENTE O LOTE, CASO ALGUÉM SE INTERESSE EM FAZER ESSE INVESTIMENTO ENCAMINHAMOS O PROCESSO

Área: 360m²

Valor: R\$200.000,00

Valor por metro quadrado: R\$555,56

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Infraestrutura: 0,95

Fator de homogeneização Localização: 1,00

Fator de homogeneização Urbanização: 0,90

Imóvel 4:

<https://mg.olx.com.br/regiao-de-uberlandia-e-uberaba/terrenos/terreno-a-venda-excelente-para-investir-1016855383> acessado em 11/04/2022

Tamanho 12,5 x 37

Lugar excelente

Tem algumas casas antigas

Com Padrão 220 W

Água canalizada

Rua José Tiradentes de Lima

Área: 463m²

Valor: R\$300.000,00

Valor por metro quadrado: R\$648,65

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Infraestrutura: 0,90

Fator de homogeneização Localização: 0,95

Fator de homogeneização Urbanização: 0,90

Imóvel 5:

<https://www.cibeleimoveis.com.br/1285/imoveis/venda-area-aeroporto-sul-araguari-mg>

Cidade Araguari - MG

Bairro AEROPORTO SUL

Área total 282,55 m²

Metragem 10,12x27,92

Área: 283m²



Prefeitura Municipal de Araguari
Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação



Valor: R\$220.000,00

Valor por metro quadrado: R\$778,62

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Infraestrutura: 0,85

Fator de homogeneização Localização: 0,85

Fator de homogeneização Urbanização: 0,90

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	F4	R\$/m ² homog.
1	500,50	0,95	0,95	1,00	1,00	451,70
2	289,47	0,95	1,10	1,15	1,15	400,06
3	555,56	0,95	0,95	1,00	0,90	451,25
4	648,65	0,95	0,90	0,95	0,90	474,18
5	778,62	0,95	0,85	0,85	0,90	480,98

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 451,63$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 31,74$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 5 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,65$

Amostra 1: $d = |451,70 - 451,63| / 31,74 = 0,00 < 1,65$ (amostra pertinente)

Amostra 2: $d = |400,06 - 451,63| / 31,74 = 1,62 < 1,65$ (amostra pertinente)

Amostra 3: $d = |451,25 - 451,63| / 31,74 = 0,01 < 1,65$ (amostra pertinente)

Amostra 4: $d = |474,18 - 451,63| / 31,74 = 0,71 < 1,65$ (amostra pertinente)

Amostra 5: $d = |480,98 - 451,63| / 31,74 = 0,92 < 1,65$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{n-1}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{n-1}$,

onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 4 (n-1) graus de liberdade.



Prefeitura Municipal de Araguari
Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação



Limite inferior do intervalo de confiança (Li):
 $Li = 451,63 - 1.53 * 31,74/\sqrt{5 - 1} = 427,35$
Limite superior do intervalo de confiança (Ls):
 $Ls = 451,63 + 1.53 * 31,74/\sqrt{5 - 1} = 475,92$

Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a pequena dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio é idêntico ao intervalo de confiança.

Campo de arbítrio: de R\$427,35 a R\$475,92

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Estamos utilizando o critério da média dos valores dentro do campo de arbítrio: 451,70 (amostra 1); 451,25 (amostra 3); 474,18 (amostra 4).

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$459,04

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

Valor final = R\$459,04 * 1.442,98 m² = R\$662.385,54

Valor do imóvel avaliando: R\$662.385,54

Este valor foi identificado na data de 27 de julho de 2023. Portanto encontra-se fora do limite temporal estabelecido pela NBR, dessa forma, optou-se pela atualização do valor através do índice do IGPM elaborado pela FGV, pois trata-se de índice amplamente utilizado pelo mercado imobiliário para atualização de valores de mercado dos imóveis. Cabe ressaltar ainda que foi protocolado junto ao Cartório de Registro de Imóveis a retificação de área verificada durante a avaliação conforme registrado no processo administrativo 2865/2024, considerando a área de 1.442,98m².

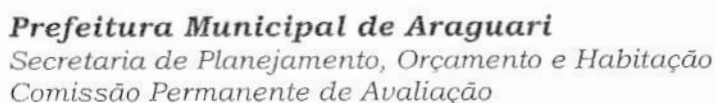
Resultado da Correção pelo IGP-M (FGV)

Dados básicos da correção pelo IGP-M (FGV)

Dados informados

Data inicial	07/2023
Data final	05/2024
Valor nominal	R\$ 459,04 (REAL)

Dados calculados



Índice de correção no período	1,01623020
Valor percentual correspondente	1,623020 %
Valor corrigido na data final	R\$ 466,49 (REAL)

$$\text{Valor final} = \text{R\$}466,49 * 1.442,98 \text{ m}^2 = \text{R\$} 673.135,74$$

(Seiscentos e sessenta e três mil, cento e trinta e cinco reais e setenta e quatro centavos)

Declaramos sob a pena da lei, que o imóvel descrito está em conformidade com o LAUDO acima e fotos anexadas.

Araguari-MG, 20 de junho de 2024.

Documento assinado digitalmente
LUCAS MARTINS DE OLIVEIRA
Data: 20/06/2024 11:16:21-0300
Verifique em <https://validar.itd.gov.br>

Lucas Martins de Oliveira
Arquiteto e Urbanista

Documento assinado digitalmente
SABRINA RODRIGUES BARBOZA RANIERO
Data: 20/06/2024 19:24:54-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Sabrina Rodrigues Barboza Raniero
Engenheira Civil

JOSE EURIPEDES DOS
SANTOS:4608812165
3

Assinado de forma digital por JOSE
EURIPEDES DOS
SANTOS:46088121653
Dados: 2024.06.20 16:30:03 -03'00'

Jose Eurípedes dos Santos
Engenheiro Agrônomo
Engenheiro de Segurança do Trabalho

FABRICIO CESAR
MODESTO
GANDOUR:689021661
04

Assinatura digitalizada por: #BIBRCS CESAR LOPES73
 QANPQWZ 6802240194
 ID: C-RR, Q-JCP Brnd, QU=Sequitur de Renda Federal do
 Brast - RFB, Q-CEP Brnd, Q-CEP A1, QU=CE ONLINE RFB v5
 QU=RR RENOVIA CERTIFICACAO DIGITAL, Q-Protetad,
 QID=2277790000170, QID=ARMAZQ CESAR LOPES73
 QANPQWZ 6802240194
 R025R, Em seu e-mail deve documentar
 Localizacão, Arquivo, URL
 Data: 2024.05.21 08:12:02.00
 Desc: PDF Reader Versão: 2024.2.2

Fabrizio César Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista

LEI Nº 3719

DISPÕE SOBRE O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E SANEAMENTO - FMHS E O CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E SANEAMENTO - CMHS, DANDO OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

Art. 1º O Fundo Municipal de Habitação e Saneamento - FMHS é destinado a propiciar apoio de suporte financeiro à implementação de programas de interesse social na área de habitação e saneamento básico, às famílias de baixa renda devidamente constituídas, observado o disposto nos §§ 3º e 4º do art. 226 da Constituição Federal/88, conforme será definido em regulamento.

§ 1º Serão assegurados aos mutuários selecionados nos programas habitacionais a cargo do Município, para a formalização dos respectivos contratos, os seguintes incentivos:

I - fornecimento gratuito de plantas populares para construções de até 70 m² (setenta metros quadrados) de área;

II - serviços gratuitos de demarcação de lotes;

III - acompanhamento técnico (fiscalização) gratuito de engenharia na construção das moradias populares;

~~IV - custeio das despesas com registro dos contratos no Cartório de Registro de Imóveis;~~

IV - custeio das despesas com registro dos contratos e/ou escrituras, bem como averbação do alvará de habite-se da respectiva residência no Cartório de Registro de Imóveis; (Redação dada pela Lei nº 6085/2018)

V - isenção das taxas de expediente e de certidões relativas a:

- a) emissão de alvarás;
- b) guia para recolhimento de tributos;
- c) fiscalização de obras (reforma ou construção);
- d) anotação no cadastro, por lote;
- e) de avaliação.

§ 2º Os incentivos a que se refere o parágrafo anterior serão também concedidos a mutuários que celebrarem contratos habitacionais com outros organismos financiadores públicos ou privados, desde que nos mesmos contratos haja intervenção do Município de Araguari.

§ 3º Os benefícios a que se refere o § 1º deste artigo, serão concedidos somente aos adquirentes que comprovarem, mediante atestado fornecido pelo Conselho do Fundo Municipal de Habitação e Saneamento - FMHS, terem dificuldade financeira para arcar com os respectivos custos.

Art. 2º Entendem-se como programas de interesse social na área de habitação e saneamento básico, para efeito desta Lei:

I - a construção de moradia urbana ou rural;

~~II - compra de terrenos;~~

II - a compra de terrenos destinados à habitação e o pagamento de desapropriação para a regularização fundiária de núcleos de interesse social; (Redação dada pela Lei nº **6893/2024**)

III - aquisição de áreas por permuta ou doação, tendo como contrapartida a construção pelo Município de moradias, ou execução de obras e serviços no mesmo local ou em outro para tanto destinado;

IV - a venda, a concessão de direito real de uso, a locação ou permissão de uso de imóveis;

V - a comercialização de moradias prontas;

VI - a urbanização de áreas degradadas;

VII - a aquisição de materiais de construção;

VIII - a produção de lotes urbanizados;

IX - a realização de reformas em unidades habitacionais cujas condições de higiene e segurança sejam insuficientes;

X - o desenvolvimento de programas habitacionais integrados;

~~XI - construção e financiamento da pavimentação asfáltica;~~

XI - a construção e o financiamento da pavimentação asfáltica em conjuntos habitacionais e em núcleos de regularização fundiária de interesse social; (Redação dada pela Lei nº **6893/2024**)

XII - o implemento de infraestrutura essencial básica necessária nos núcleos que tiverem a sua regularização fundiária como de interesse social. (Redação acrescida pela Lei nº **6893/2024**)

§ 1º As moradias construídas através do programa habitacional de interesse social deverão conter, no mínimo, um banheiro, um dormitório e uma cozinha e serem ligadas ao sistema de energia elétrica e à rede de água e esgoto.

§ 2º Os terrenos deverão ser urbanizados, integrados à malha urbana existente e terão área mínima 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), enquanto que o tamanho padrão da construção não poderá ser inferior a 25 m² (vinte e cinco metros quadrados), para cada unidade habitacional do programa.

§ 3º O programa habitacional integrado de que trata o inciso X deste artigo compreende a construção de conjuntos habitacionais e de infra-estrutura, a instalação de equipamento de uso coletivo e o apoio ao desenvolvimento comunitário.

§ 4º Para efeitos desta Lei, considera-se família de baixa renda a que aufera renda mensal igual ou inferior a três (3) salários mínimos.

§ 5º O Poder Executivo, para o fim de diminuir o custo final de empreendimentos habitacionais destinados à população de baixa renda poderá, após específica autorização legislativa e mediante concorrência pública:

I - convocar empresas privadas da área de construção civil, para a celebração de parcerias, visando a execução de obras de infra-estrutura mediante dação em pagamento de áreas pertencentes ao Município;

II - convocar proprietários para associação em empreendimentos habitacionais, através do qual o Município adquirirá áreas mediante pagamento através da execução de obras no mesmo local ou em outro indicado pelo proprietário.

Art. 3º O Fundo Municipal de Habitação e Saneamento - FMHS será vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento - SEPLAN e terá como órgão cooperador e fiscalizador o Conselho Municipal de Habitação e Saneamento - CMHS, cuja finalidade é assegurar a participação da comunidade na elaboração e implementação de programas da área social no tocante à habitação, saneamento básico e desenvolvimento urbano, além de direcionar o aludido Fundo:

§ 1º O Conselho Municipal de Habitação e Saneamento - CMHS será integrado por quinze (15) membros e respectivos suplentes, nomeados pelo Prefeito, e terá esta composição:

- I - um representante da Secretaria Municipal do Trabalho e Ação Social;
- II - um representante da Secretaria Municipal de Obras;
- III - um representante da Secretaria Municipal de Fazenda;
- IV - um representante da Secretaria Municipal de Saúde;
- V - um representante da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos e Meio Ambiente;
- VI - um representante da Secretaria Municipal de Planejamento;
- VII - um representante da Superintendência de Água e Esgoto;
- VIII - um representante do Movimento de Moradia;
- IX - um representante de Associação de Moradores;
- X - um representante do Sindicato dos Bancários;
- XI - um representante da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Araguari;
- XII - um representante da APROCIMA;
- XIII - um representante das entidades de assistência social;
- XIV - um representante da 47ª Subseção de Araguari-MG da Ordem dos Advogados do Brasil;
- XV - uma representante do Movimento das Donas de Casa.

§ 2º A escolha dos representantes citados nos incisos VIII a XV deverá ocorrer em conferência pública.

§ 3º O mandato dos membros do Conselho Municipal de Habitação e Saneamento - CMHS será de dois (2) anos, permitida uma recondução, sendo que o prazo da primeira nomeação vigorará até 31 de dezembro de 2002 e, a partir de janeiro de 2003, sempre por dois (2) anos consecutivos.

Art. 3º A gestão e administração do Fundo Municipal de Habitação e Saneamento - FMHS ficará afeta ao Conselho Municipal de Habitação e Saneamento - CMHS, que tem caráter deliberativo, cuja finalidade será assegurar a participação da comunidade na elaboração e implementação de programas da área social no tocante à habitação, saneamento básico e desenvolvimento urbano, além de direcionar o aludido Fundo.

§ 1º Ao Conselho Municipal de Habitação e Saneamento compete:

I - estabelecer diretrizes e fixar critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos do FMHS e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais, observado o disposto nesta Lei, a política e o plano municipal de habitação;

II - aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do FMHS;

III - fixar critérios para a priorização de linhas de ações;

IV - deliberar sobre as contas do FMHS;

V - dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FMHS, nas matérias de sua competência;

VI - aprovar seu regimento interno.

§ 2º As diretrizes e critérios previstos no inciso I do § 1º, deste artigo, deverão observar ainda as normas emanadas do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, de que trata a Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005, nos casos em que vier a receber recursos federais.

§ 3º O CMHS promoverá ampla publicidade das formas e critérios de acesso aos programas, das modalidades de acesso à moradia, das metas anuais de atendimento habitacional, dos recursos previstos e aplicados, identificados pelas fontes de origem das áreas objeto de intervenção, dos números e valores dos benefícios e dos financiamentos e subsídios concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade.

§ 4º O CMHS promoverá audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais existentes.

§ 5º O Conselho Municipal de Habitação e Saneamento - CMHS será integrado por quinze (15) membros e respectivos suplentes, nomeados pelo Prefeito, e terá esta composição:

- I - um representante da Secretaria Municipal do Trabalho e Ação Social;
- II - um representante da Secretaria Municipal de Obras;
- III - um representante da Secretaria Municipal da Fazenda;
- IV - um representante da Secretaria Municipal de Saúde;
- V - um representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
- VI - um representante da Secretaria Municipal de Planejamento;
- VII - um representante da Superintendência de Água e Esgoto;
- VIII - um representante da Fundação Maçonica de Araguari;
- IX - um representante de Associação de Moradores;
- X - um representante do Sindicato dos Bancários;
- XI - um representante da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Araguari;
- XII - um representante da APROCIMA;
- XIII - um representante da 47ª Subseção de Araguari da Ordem dos Advogados do Brasil;
- XIV - um representante do da Sociedade São Vicente de Paulo;
- XV - um representante da Comunidade Terapêutica Pró-Vida.

§ 6º Os membros representantes do CMHS, titulares e suplentes, deverão ser indicados expressamente, mediante correspondência específica, dirigida ao Presidente do Conselho Municipal de Habitação e Saneamento.

§ 7º O mandato dos membros do Conselho Municipal de Habitação e Saneamento - CMHS será de dois (2) anos, permitida a recondução por igual período.

§ 8º A Presidência do Conselho Municipal de Habitação e Saneamento será exercida pelo Secretário de Planejamento.

§ 9º O presidente do Conselho Municipal de Habitação e Saneamento exercerá o voto de qualidade. (Redação dada pela Lei nº 4465/2008)

Art. 4º ~~Compete à Secretaria Municipal de Planejamento – SEPLAN, através da Diretoria de Habitação – DIRHAB:~~

Art. 4º Compete à Secretaria Municipal de Planejamento - SEPLAN, com o devido referendo do Conselho Municipal de Habitação e Saneamento: (Redação dada pela Lei nº 4465/2008)

~~I - administrar o Fundo de que trata a presente Lei ouvido o Conselho Municipal de Habitação e Saneamento – CMHS;~~

I - proporcionar os meios técnicos e operacionais necessários, para o exercício das competências do Conselho Municipal de Habitação e Saneamento; (Redação dada pela Lei nº 4465/2008)

II - ordenar empenhos e pagamentos das despesas do Fundo Municipal de Habitação e Saneamento - FMHS;

~~III - firmar convênios e contratos, inclusive de empréstimos, juntamente com o Chefe do Executivo, referente a recursos que serão administrados pela SEPLAN e DIRHAB;~~

III - firmar convênios e contratos, inclusive de empréstimos, juntamente com o Chefe do Executivo, referente a recursos relativos ao Fundo Municipal de Habitação e Saneamento, que serão administrados pelo Conselho Municipal de Habitação e Saneamento; (Redação dada pela Lei nº 4465/2008)

IV - recolher a documentação da receita e despesa, encaminhando-a à Contabilidade Geral do Município, assim como as demonstrações mensais de receita e despesa do Fundo Municipal de Habitação e Saneamento - FMHS, observando-se para tanto os prazos legais estabelecidos;

V - levar ao Conselho em tela, para o conhecimento e apreciação, projetos do Poder Executivo Municipal na área de habitação e saneamento, desde que se enquadrem na Lei de Diretrizes Orçamentárias e nos programas estaduais e federais no campo da habitação e saneamento;

VI - cadastrar as famílias que não possuam moradia e que se enquadrem nas condições exigidas por esta Lei, podendo para tanto utilizar os serviços de outros órgãos da Administração Municipal;

VII - verificar os casos em que a família dependa de moradia completa ou apenas de terreno ou de material de construção;

VIII - pesquisar as diversas opções de material de construção de forma a obter uma edificação segura e de baixo custo;

IX - incentivar a construção por mutirões, prestando a devida orientação técnica, gratuitamente;

X - definir entre os casos que se enquadrem nesta Lei, os que devam ser atendidos e, mediante decisão motivada, os casos que deverão ter atendimento prioritário.

Art. 5º Os interessados poderão financiar a moradia completa, ou somente o terreno ou o material de construção.

Parágrafo Único - Considera-se como moradia completa, para efeito desta Lei, o financiamento do valor total da edificação mais a importância gasta com a aquisição do terreno.

Art. 6º Os imóveis que receberem financiamento do Fundo Municipal de Habitação e Saneamento - FMHS serão onerados com

cláusula de inalienabilidade a partir do momento da assinatura do contrato, até cinco anos após a liquidação do financiamento para a moradia completa, material de construção ou sobre o terreno.

Parágrafo Único - Em condições excepcionais, reconhecidas mediante sindicância e aprovação pelo Conselho Municipal de Habitação e Saneamento - CMHS, poderá ser suspensa a cláusula de inalienabilidade do imóvel ou autorizada a transferência do contrato a pessoa que preencha as condições de habilitação a programas habitacionais exigidos pelas normas ou regulamentos vigentes.

Art. 7º Não terão acesso ao financiamento do Fundo Municipal de Habitação e Saneamento - FMHS:

I - o proprietário de imóvel construído, urbano ou rural, ou proprietário de terreno não construído na zona urbana ou rural, ressalvado o direito desse último ao financiamento de material;

II - a pessoa que já tenha sido beneficiada pelo Município de Araguari com moradia popular, ainda que não a possua mais.

Art. 8º Para ter acesso ao financiamento pelo Fundo Municipal de Habitação e Saneamento - FMHS a família deverá residir no Município de Araguari há pelo menos três (3) anos.

Parágrafo Único - O domicílio será provado, pelo homem ou pela mulher, alternativamente, com um dos seguintes documentos:

I - Título Eleitoral;

II - Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS);

III - Contrato de Locação;

IV - inscrição no Cadastro Municipal de Contribuintes da Prefeitura Municipal de Araguari ou qualquer outro documento hábil, a critério do Conselho Municipal de Habitação e Saneamento - CMHS, desde que existente há três anos.

Art. 9º Para fins de financiamento é reconhecida como entidade familiar, a união estável entre o homem e a mulher.

Parágrafo Único - Entende-se como entidade familiar para efeito desta Lei, a comunidade formada por qualquer dos pais ou ambos e seus descendentes.

Art. 10 O valor a ser financiado será o custo da aquisição da moradia completa ou somente o valor do material da construção ou do terreno.

§ 1º O prazo de financiamento será de até quinze (15) anos, sendo o seu valor corrigido pelo índice de inflação, sem juros.

§ 2º O valor mensal da prestação não poderá ser superior a vinte e cinco por cento (25%) da renda familiar, podendo ser alterada com a modificação do rendimento do financiado.

Art. 11 O prazo do financiamento poderá ser dilatado até vinte e cinco (25) anos:

I - quando o marido ou a mulher for inválido e não tiver aposentadoria ou outra cobertura previdenciária;

II - quando qualquer descendente que, sendo dependente, for portador de doença que o inabilite para o trabalho e não possua cobertura previdenciária.

Parágrafo Único - Nas hipóteses previstas neste artigo, o valor da prestação poderá ser reduzido a cinco por cento (5%) da

renda familiar, após consulta ao Conselho Municipal de Habitação e Saneamento - CMHS.

Art. 12 - ~~Prioritariamente serão atendidas as famílias em situação de risco, ou que mantenham portadores de deficiência, idosos, aposentados, os servidores públicos municipais de Araguari e as mulheres cabeça do casal cuja renda não ultrapasse o disposto do § 4º do art. 2º da presente Lei, tudo devidamente comprovado e após consulta ao Conselho Municipal de Habitação e Saneamento - CMHS:~~

Art. 12 - Prioritariamente serão atendidas as famílias em situação de risco, ou que mantenham portadores de necessidades especiais, os idosos, os aposentados, os servidores públicos municipais de Araguari e as mulheres que, de fato, estejam à frente de família ou de entidade familiar monoparental, cuja renda não ultrapasse o disposto no § 4º, do art. 2º, da presente Lei. (Redação dada pela Lei nº **4479/2008**)

§ 1º Poderá receber a moradia completa, gratuitamente, a pessoa portadora de deficiência física e o idoso que comprovem não possuir meios de prover à sua manutenção ou de tê-la provida por sua família, se tiver, depois de ouvido o Conselho Municipal de Habitação e Saneamento - CMHS.

§ 2º Em situações excepcionais, o Fundo Municipal de Habitação e Saneamento - FMHS poderá conceder financiamentos subsidiados ou liberar recursos, em conformidade com diretrizes, procedimentos e rotinas a serem definidas pela Secretaria Municipal de Planejamento - SEPLAN, ouvido o Conselho Municipal de Habitação e Saneamento - CMHS.

~~§ 3º Os imóveis construídos pelo Município, com recursos próprios ou através de convênio com a COHAB/MG, destinados à população de baixa renda, deverão ser distribuídos entre os interessados previamente inscritos e selecionados, através de sorteio, realizado, obrigatoriamente, em local público de fácil acesso, e amplamente divulgado nos jornais e na imprensa falada, do Município, bem como a data e o horário. (Redação acrescida pela Lei nº **4394/2008**)~~

§ 3º Nas situações mencionadas no caput deste artigo e que envolvam ou se refiram à mulher, os contratos, convênios e outras formas de parceria entre o Executivo Municipal e os beneficiários finais de Programas de Habitação de Interesse Social geridos, ou financiados com recursos do Fundo Municipal de Habitação, ou qualquer outra fonte de recursos municipais, deverão ser celebrados e firmados em nome da mesma. (Redação dada pela Lei nº **4479/2008**)

§ 4º O disposto no parágrafo anterior não se aplica às prioridades estabelecidas no caput deste artigo. (Redação acrescida pela Lei nº **4394/2008**)

§ 3º Nas situações mencionadas no caput deste artigo e que envolvam ou se refiram à mulher, os contratos, convênios e outras formas de parceria entre o Executivo Municipal e os beneficiários finais de Programas de Habitação de Interesse Social geridos, ou financiados com recursos do Fundo Municipal de Habitação, ou qualquer outra fonte de recursos municipais, deverão ser celebrados e firmados em nome da mesma. (Redação acrescida pela Lei nº **4479/2008**)

Art. 13 Além das famílias de baixa renda, com prioridade para aquelas cuja renda mensal seja igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos, poderão receber recursos do Fundo Municipal de Habitação e Saneamento:

I - empresas que, após a conclusão da obra, se obriguem a fazer o repasse do financiamento a mutuário final de baixa renda, definido nos termos desta Lei, sob normas e condições a serem estabelecidas pela Secretaria Municipal de Planejamento - SEPLAN, após consulta ao Conselho Municipal de Habitação e Saneamento - CMHS;

II - cooperativas habitacionais.

§ 1º Excepcionalmente, em programas habitacionais implementados com recursos que não os do Tesouro Municipal e incorporados ao Fundo Municipal de Habitação e Saneamento - FMHS, poderão ser beneficiadas famílias com renda mensal superior àquela prevista nesta Lei, conforme as normas do respectivo programa.

§ 2º A transferência de recursos do Fundo Municipal de Habitação e Saneamento para empresas ou cooperativas habitacionais, dependerá de prévia autorização do Poder Legislativo.

Art. 14 Constituirão recursos do Fundo Municipal de Habitação e Saneamento - FMHS:

- I - dotações consignadas no orçamento do Município ou em créditos adicionais;
- II - transferências orçamentárias provenientes da União e do Estado;
- III - operações de crédito de que o Município seja mutuário;
- IV - retorno dos financiamentos concedidos;
- V - refinanciamento de instituições financeiras das quais o Município seja mutuário;
- VI - recursos alocados por órgãos, fundos, entidades estaduais e federais, destinados a programas habitacionais;
- VII - resultado das aplicações financeiras dos recursos do FMHS;
- VIII - produto da alienação, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de imóveis, construídos e destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais de interesse social;
- IX - de outras fontes que lhe destinarem recursos.

§ 1º Os recursos do Fundo Municipal de Habitação e Saneamento - FMHS serão aplicados sob forma de financiamentos reembolsáveis.

§ 2º O Fundo Municipal de Habitação e Saneamento - FMHS transferirá ao Tesouro Municipal recursos para pagamento de serviços e amortização de operações de crédito contraída pelo Município e destinadas ao mesmo Fundo, na forma e nas condições a serem regulamentadas pelo Poder Executivo.

Art. 15 No caso de financiamento concedido a cooperativa habitacional, em que tenha havido o repasse aos mutuários finais dos encargos relativos ao financiamento, o saldo devedor existente será refinanciado, depois de esgotado o prazo de financiamento.

Art. 16 As garantias a serem exigidas e os procedimentos a serem adotados nos casos de inadimplência serão objeto de especificação na regulamentação do Fundo Municipal de Habitação e Saneamento - FMHS.

Art. 17 Outras condições e normas poderão ser definidas pela Secretaria Municipal de Planejamento - SEPLAN, com a necessária participação do Conselho Municipal de Habitação e Saneamento - CMHS, quando houver liberação de recursos ou forem concedidos financiamentos subsidiados.

Parágrafo Único - Os financiamentos concedidos com base no Sistema Financeiro de Habitação - SFH, ou em programas habitacionais de iniciativa estadual ou federal estarão sujeitos às condições limites e das respectivas normas.

Art. 18 Os recursos financeiros do Fundo Municipal de Habitação e Saneamento - FMHS serão depositados em conta especial, em estabelecimento oficial de crédito, movimentados sob fiscalização do Conselho Municipal de Habitação e Saneamento - CMHS.

Art. 19 O Fundo Municipal de Habitação e Saneamento - FMHS será extinto:

- I - mediante Lei;

II - mediante decisão judicial.

Parágrafo Único - O patrimônio apurado na extinção do Fundo Municipal de Habitação e Saneamento - FMHS e as receitas decorrentes de seus direitos creditórios serão absorvidos pelo Município, na forma da Lei ou da decisão judicial, se for o caso.

Art. 20 Com vistas a se alcançarem os objetivos e obtenção da moradia própria na forma prevista nesta Lei, fica o Município de Araguari autorizado a urbanizar terrenos de sua propriedade destinados a programas habitacionais de interesse social, ou que para tanto venha a adquirir por compra, permuta ou doação, e mediante dispensa de licitação alienar, conceder direito real de uso, locar ou permitir o uso de tais bens, diretamente às famílias de baixa renda, segundo o cadastramento respectivo e os critérios de seleção, sujeitos todos estes atos à prévia e específica autorização legislativa.

Art. 21 O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de até 90 (noventa) dias a contar da data de sua publicação.

Art. 22 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, a ocorrer mediante afixação no quadro de avisos da Prefeitura local, revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis de nºs 3.246 e 3.247, ambas de 07 de novembro de 1997.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 25 de fevereiro de 2002.

Marcos Antônio Alvim
Prefeito

Mauro Dias dos Santos
Secretário de Governo e Interino de Administração

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 09/02/2024

Artigo 76 da Lei nº 14.133 de 01 de Abril de 2021

Lei nº 14.133 de 01 de Abril de 2021

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

a) dação em pagamento;

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f, g e h deste inciso;

c) permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípuas da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a troca de valores, sempre que for o caso;

d) investidura;

e) venda a outro órgão ou entidade da Administração Pública de qualquer esfera de governo;

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente usados em programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;

g) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis comerciais de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e destinados a programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;

h) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Instituto Nacional de Colonização e

Fale agora com um
advogado online

x