



PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



PROJETO DE LEI Nº.....17...../2026.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a referendar transação judicial celebrada com o Sindicato dos Produtores Rurais de Araguari, mediante dação em pagamento de bens imóveis, e dá 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 Poder Executivo Municipal autorizado a referendar e dar integral cumprimento aos acordos judiciais celebrados nos autos das Execuções Fiscais nº 5007776-86.2021.8.13.0035 (3ª Vara Cível) e nº 5006404-39.2020.8.13.0035 (1ª Vara Cível), tramitadas na Comarca de Araguari/MG, envolvendo o Município de Araguari e o Sindicato dos Produtores Rurais de Araguari.

Art. 2º A transação referida no artigo anterior consiste na extinção do crédito tributário relativo ao IPTU e taxas acessórias, mediante a dação em pagamento (adjudicação judicial) dos seguintes bens imóveis:

I - Lote nº 27, Quadra 01, Rua Cumari, Bairro Santiago, Araguari/MG, matrícula nº 83.096 do CRI local;

II - Lote nº 28, Quadra 01, Rua Cumari, Bairro Santiago, Araguari/MG, matrícula nº 83.097 do CRI local;

III - Lote nº 31, Quadra 01, Rua Cumari, Bairro Santiago, Araguari/MG, matrícula nº 83.100 do CRI local.

Art. 3º Fica excepcionado, para os fins desta Lei, o limite de valor estabelecido no *caput* do art. 1º da Lei Municipal nº 4.842, de 15 de setembro de 2011, em razão do relevante interesse público na recuperação do crédito tributário e da economia processual.

Art. 4º Nos termos do acordo judicial e das decisões proferidas, caberá ao Sindicato dos Produtores Rurais de Araguari o pagamento de todas as custas, taxas, impostos e emolumentos incidentes sobre o registro da adjudicação junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 28 de janeiro de 2026.

RENATO CARVALHO FERNANDES
Prefeito

Leonardo Furtado Borelli
Procurador-Geral do Município



PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



JUSTIFICATIVA:

Senhor Presidente, Senhoras Vereadoras e Senhores Vereadores!


É com grande satisfação que exteriorizamos a nossa saudação aos Eminentíssimos Membros do Poder Legislativo Municipal, oportunidade em que submetemos à elevada apreciação desta Casa Legislativa, o Projeto de Lei que: Autoriza o Poder Executivo Municipal a referendar transação judicial celebrada com o Sindicato dos Produtores Rurais de Araguari, mediante dação em pagamento de bens imóveis, e dá outras providências.

A presente proposta justifica-se pela necessidade de conferir plena eficácia jurídica à transação homologada pelo Poder Judiciário. Embora a Lei nº 4.842, de 2011, já autorize acordos, seu texto limita a atuação administrativa a valores de alçada dos Juizados Especiais.

Dado que o montante do débito aqui tratado é superior e envolve a incorporação de patrimônio imobiliário ao Município em substituição a dívidas tributárias de difícil execução imediata, o referendo legislativo assegura a legalidade estrita e o interesse do erário municipal.

Desta forma, em face do exposto, solicito a apreciação e decorrente aprovação do Projeto de Lei Complementar em tela, nos moldes em que se encontra redigido, adotando-se no seu trâmite o regime de urgência com dispensa dos interstícios regimentais.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 28 de janeiro de 2026.


Renato Carvalho Fernandes
Prefeito



Número: **5007776-86.2021.8.13.0035**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO FISCAL**

Órgão julgador: **3ª Vara Cível da Comarca de Araguari**

Última distribuição : **09/11/2021**

Valor da causa: **R\$ 687.153,87**

Assuntos: **IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Advogados
MUNICIPIO DE ARAGUARI (EXEQUENTE)	
SINDICATO DOS PRODUTORES RURAIS DE ARAGUARI (EXECUTADO(A))	
	GILBERTO RODRIGUES FILHO (ADVOGADO) FERNANDO TORBAY GORAYEB (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10532279906	04/09/2025 15:34	Decisão	Decisão



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Araguari / 3ª Vara Cível da Comarca de Araguari

Avenida Doutor Oswaldo Pieruccetti, 400, - até 999/1000, Sibipiruna, Araguari - MG - CEP: 38445-130

PROCESSO Nº: 5007776-86.2021.8.13.0035

CLASSE: [CÍVEL] EXECUÇÃO FISCAL (1116)

ASSUNTO: [IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano]

AUTOR: MUNICIPIO DE ARAGUARI CPF: 16.829.640/0001-49

RÉU: SINDICATO DOS PRODUTORES RURAIS DE ARAGUARI CPF: 16.826.430/0001-05

DECISÃO

Vistos.

Trata-se de pedido de adjudicação dos lotes nº 27 (matrícula 83.096 do CRI), nº 28 (matrícula 83.097 do CRI) e nº 31 (matrícula 83.100 do CRI), todos da quadra 01, Rua Cumari, Bairro Santiago, Araguari/MG, formulado pelo Município de Araguari, ID 10522643983, em desfavor do Sindicato dos Produtores Rurais de Araguari.

O executado, Sindicato dos Produtores Rurais de Araguari, concordou com o pedido de adjudicação, ID 10522883736.

É o relatório essencial. Decido.

Conforme se depreende dos autos, foi celebrado acordo entre as partes, ID 10188304232, envolvendo os processos de nº 5006404-39.2020.8.13.0035 e 5007776-86.2021.8.13.0035, o qual previa, dentre outros ajustes, o pagamento dos débitos tributários do Sindicato mediante a dação em pagamento dos mencionados imóveis.

O acordo foi homologado judicialmente, ID 10206739461 dos autos conexos, tendo as partes dispensado os prazos recursais e de defesas.



O Município informou o adimplemento das obrigações relativas aos honorários advocatícios e à baixa do remanescente de dívida ativa, bem como a pendência quanto à efetiva transferência dos imóveis objeto da dação, razão pela qual requereu a adjudicação judicial dos lotes.

O Sindicato, por seu turno, expressamente anuiu ao pedido de adjudicação e confirmou a necessidade do provimento judicial para possibilitar o registro dos imóveis, em face de restrições constantes nas matrículas.

Assim, verifica-se que há consenso entre as partes quanto ao adimplemento do acordo e à necessidade de expedição de carta de adjudicação para cumprimento integral das obrigações pactuadas, estando presentes os requisitos dos arts. 876 a 878 do Código de Processo Civil, por analogia.

A adjudicação é medida cabível, nos próprios autos da execução, diante do requerimento do exequente e da anuência do executado, especialmente para dar efetividade à transação realizada e permitir a regular transferência da propriedade junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Fundamento, ainda, no princípio da celeridade e economia processual, devendo o Sindicato arcar com as eventuais custas cartorárias, taxas, impostos e emolumentos necessários ao registro, conforme avençado.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, **DEFIRO o pedido** e determino:

1. A ADJUDICAÇÃO dos lotes nº 27 (matrícula 83.096 do CRI de Araguari), nº 28 (matrícula 83.097 do CRI de Araguari) e nº 31 (matrícula 83.100 do CRI de Araguari) ao Município de Araguari, Estado de Minas Gerais, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 16.829.640/0001-49, conforme pactuado entre as partes.

2. Que seja EXPEDIDA CARTA DE ADJUDICAÇÃO, devendo constar nesta decisão as informações necessárias à averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Araguari/MG.

3. Caberá ao Sindicato dos Produtores Rurais de Araguari, nos termos do acordo, o pagamento das custas, taxas, impostos e emolumentos incidentes sobre o registro da adjudicação.

4. Após a efetivação do registro, declaro quitadas as obrigações do Sindicato dos Produtores Rurais de Araguari perante o Município de Araguari, nos limites do acordo celebrado, com extinção das execuções nº 5006404-39.2020.8.13.0035 e 5007776.86.2021.8.13.0035, com resolução de mérito (art. 487, III, b, do CPC).

Intimem-se. Cumpra-se.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Araguari, data da assinatura eletrônica.



ELISA MARCO ANTONIO

Juiz(íza) de Direito

3ª Vara Cível da Comarca de Araguari





20/06/2024

Número: **5006404-39.2020.8.13.0035**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO FISCAL**

Órgão julgador: **1ª Vara Cível da Comarca de Araguari**

Última distribuição : **27/11/2020**

Valor da causa: **R\$ 165.243,28**

Assuntos: **IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
MUNICIPIO DE ARAGUARI (EXEQUENTE)	
SINDICATO DOS PRODUTORES RURAIS DE ARAGUARI (EXECUTADO(A))	
	LUCAS RODRIGUES DA COSTA (ADVOGADO) DEILTON GABRIEL DE OLIVEIRA (ADVOGADO) MARIA APARECIDA RODRIGUES DA CUNHA BORGES (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10206739461	12/04/2024 16:57	Sentença	Sentença



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Araguari / 1ª Vara Cível da Comarca de Araguari

Avenida Doutor Oswaldo Pieruccetti, 400, - até 999/1000, Sibipiruna, Araguari - MG -
CEP: 38445-130

PROCESSO Nº: 5006404-39.2020.8.13.0035

CLASSE: [CÍVEL] EXECUÇÃO FISCAL (1116)

ASSUNTO: [IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano]

EXEQUENTE: MUNICIPIO DE ARAGUARI

EXECUTADO(A): SINDICATO DOS PRODUTORES RURAIS DE ARAGUARI

10

SENTENÇA

Visto.

O Município de Araguari ajuizou ação de execução fiscal em desfavor do **Sindicato dos Produtores Rurais de Araguari**, todos qualificados.

O exequente requer ao ID 10198777957 a extinção da presente execução, diante o pagamento integral do débito.



Posto isso e por tudo mais que dos autos consta, julgo EXTINTA A EXECUÇÃO, nos termos do art. 26 da Lei 6.830/80 c/c art. 924, II, do CPC.

Custas conforme acordado.

P.R.I.C.

Araguari, data da assinatura eletrônica.

ANA MARIA MARCO ANTONIO

Juíza de Direito

1ª Vara Cível da Comarca de Araguari



CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)Livro 2 - "REGISTRO GERAL"Oficial: 

MATRÍCULA

83.096

DATA

08/07/2025

FICHA

01

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no **Bairro Jockey Clube**, do Loteamento denominado "Residencial Jardim Jockey II", designado por **lote nº 27 da quadra nº 01**, com a área de **391,18m²**, com seguintes medidas e confrontações: irregular, possui 12,50m de frente para a Rua Cumari, segue pela lateral direita por 31,30m, confrontando com o lote 28, formando um ângulo interno de 89°57' (v); segue pelo fundo por 12,50m, confrontando com o lote 26, formando um ângulo interno de 89°58' (o); segue pela lateral esquerda por 31,28m, confrontando com o lote 24, formando um ângulo interno de 90°02' (n) até a frente, formando um ângulo interno de 90°03' (y).

PROPRIETÁRIO: SINDICATO DOS PRODUTORES RURAIS DE ARAGUARI, CNPJ nº 16.826.430/0001-05, com sede nesta cidade, na Praça Sérgio Pacheco, nº 90, Bairro Jockey Clube.

Registro anterior: Matrícula nº 83.067, Livro 2, desta Serventia.

Abertura de matrícula: Quant.: 1. Cód. Ato: 4401-6.

Emolumentos: R\$61,67, Recome: R\$4,64, TFI: R\$20,85, Fundos: R\$0,00, Valor Final: R\$87,16. ISS: R\$1,85. Selo Eletrônico: JCQ63369. Código de Segurança: 5844-4677-4027-0028.

AV-1-83.096- Em 08/07/2025. (Protocolo nº 289.208, em 24/04/2025). **TÍTULO:** Origem. A requerimento, averba-se para abrir a matrícula deste imóvel, que se originou do Loteamento "Residencial Jardim Jockey II", constante do R-2-83.067, desta Serventia, e que se sujeita às restrições urbanísticas convencionais, constantes da AV-4 da referida matrícula. A venda, cessão ou qualquer forma de transferência, a qualquer título, dos lotes integrantes do loteamento é restrita exclusivamente aos associados do Sindicato Rural de Araguari, somente poderão adquirir os referidos lotes aqueles que comprovarem documentalmente sua condição de associado ativo. Fica proibido o desmembramento do imóvel e não será permitida a construção de mais de uma residência por lote. Isento de emolumentos. Quant.: 1. Cód. Ato: 4135-0(73). Selo Eletrônico: JCQ63369. Código de Segurança: 5844-4677-4027-0028. Dou fé, A

Continua no verso.



250.289

pag. 1

Continua na página 02

OFICIAL 

R-2-83.096- Em 06/11/2025. (Protocolo nº 294.401, de 30/09/2025, reentrada em 30/10/2025). **TÍTULO:** Adjudicação. Nos termos da Carta de Adjudicação extraída pela Escrivã Judicial da Secretaria da 3ª Vara Cível desta Comarca, em data de 25/09/2025, dos autos do processo nº 5007776.86.2021.8.13.0035, da Ação de Execução Fiscal, em que é exequente Município de Araguari/MG, e executado Sindicato dos Produtores Rurais de Araguari, CNPJ nº 16.826.430/0001-05, conforme decisão da MM. Juíza de Direito da referida Vara, Dra. Elisa Marco Antônio, em data de 04/09/2025, o imóvel desta matrícula foi adjudicado em favor de **MUNICÍPIO DE ARAGUARI**, CNPJ nº 16.829.640/0001-49. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$188.404,09. ITBI no valor de R\$3.768,08, recolhido junto ao Sicoob Aracredi, em data de 22/10/2025. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos emitida pela Secretaria Municipal local, datada de 22/10/2025. Código Cadastral do Imóvel- CCI: 78.834. Quant.: 1. Cód. Ato: 4542-7. Emolumentos: R\$2.570,76, Recompe: R\$193,50, TFJ: R\$1.284,53, Fundos: R\$0,00, Valor Final: R\$4.048,79. ISS: R\$77,12. Selo Eletrônico: JLU56739. Código de Segurança: 3858-2041-2276-1363. Dou fé. A

OFICIAL 



250.289

pag. 2

Continua na página 03



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, nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 83096, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral (CNM 043406.2.0083096-57). Certifico mais, que a realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei 15.424/2004.

Araguari, 06 de novembro de 2025.

- [] Maria das Gracas Nunes Ribeiro - Oficial Titular.
- [] Amanda Buiatti Amaral e Silva - Escrevente Substituta
- [] Jaqueline Leal Ferreira - Escrevente Substituta
- [] Deisy Fernandes Messias - Escrevente Autorizada
- [] Fábio Barroso Pena - Escrevente Autorizado
- [x] Leonardo Fischer Barbosa Silveira - Escrevente Autorizado
- [] Tayane Lima de Almeida - Escrevente Autorizada

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

Selo Eletrônico nº JLU56816
Cód. Seg.: 1041.2150.6514.9523



Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato praticado por: Maria das Gracas Nunes Ribeiro-Oficial
Emol: R\$29,00; T.F.J.: R\$10,25; Valor Final: R\$ 39,25; ISS: R\$0,81
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

Leonardo Fischer Barbosa Silveira
Escrevente Autorizado
Ofício de Registro de Imóveis
Araguari-MG



250.289



CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)Oficial: Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

83.097

DATA

08/07/2025



IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no **Bairro Jockey Clube**, do Loteamento denominado "Residencial Jardim Jockey II", designado por **lote nº 28 da quadra nº 01**, com a área de **391,43m²**, com seguintes medidas e confrontações: irregular, possui 12,50m de frente para a Rua Cumari, segue pela lateral direita por 31,32m, confrontando com o lote 31, formando um ângulo interno de 89°57' (v); segue pelo fundo por 12,50m, confrontando com o lote 29, formando um ângulo interno de 89°58' (o); segue pela lateral esquerda por 31,30m, confrontando com o lote 27, formando um ângulo interno de 90°02' (n) até a frente, formando um ângulo interno de 90°03' (y).

PROPRIETÁRIO: SINDICATO DOS PRODUTORES RURAIS DE ARAGUARI, CNPJ nº 16.826.430/0001-05, com sede nesta cidade, na Praça Sérgio Pacheco, nº 90, Bairro Jockey Clube.

Registro anterior: Matrícula nº 83.067, Livro 2, desta Serventia.

Abertura de matrícula: Quant.: 1. Cód. Ato: 4401-6. Emolumentos: R\$61,67, Recome: R\$4,64, TFJ: R\$20,85, Fundos: R\$0,00, Valor Final: R\$87,16. ISS: R\$1,85. Selo Eletrônico: JCQ63369. Código de Segurança: 5844-4677-4027-0028.

AV-1-83.097- Em 08/07/2025. (Protocolo nº 289.208, em 24/04/2025). **TÍTULO:** Origem. A requerimento, averba-se para abrir a matrícula deste imóvel, que se originou do Loteamento "Residencial Jardim Jockey II", constante do R-2-83.067, desta Serventia, e que se sujeita às restrições urbanísticas convencionais, constantes da AV-4 da referida matrícula. A venda, cessão ou qualquer forma de transferência, a qualquer título, dos lotes integrantes do loteamento é restrita exclusivamente aos associados do Sindicato Rural de Araguari, somente poderão adquirir os referidos lotes aqueles que comprovarem documentalmente sua condição de associado ativo. Fica proibido o desmembramento do imóvel e não será permitida a construção de mais de uma residência por lote. Isento de emolumentos. Quant.: 1. Cód. Ato: 4135-0(73). Selo Eletrônico: JCQ63369. Código de Segurança: 5844-4677-4027-0028. Dou fé, A

Continua no verso.



250.289

pag. 1
Continua na página 02



OFICIAL

R-2-83.097- Em 06/11/2025. (Protocolo nº 294.401, de 30/09/2025, reentrada em 30/10/2025). **TÍTULO:** Adjudicação. Nos termos da Carta de Adjudicação extraída pela Escrivã Judicial da Secretaria da 3ª Vara Cível desta Comarca, em data de 25/09/2025, dos autos do processo nº 5007776.86.2021.8.13.0035, da Ação de Execução Fiscal, em que é exequente Município de Araguaia/MG, e executado Sindicato dos Produtores Rurais de Araguaia, CNPJ nº 16.826.430/0001-05, conforme decisão da MM. Juíza de Direito da referida Vara, Dra. Elisa Marco Antônio, em data de 04/09/2025, o imóvel desta matrícula foi adjudicado em favor de **MUNICÍPIO DE ARAGUAI**, CNPJ nº 16.829.640/0001-49. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$188.516,38. ITBI no valor de R\$3.770,33, recolhido junto ao Sicoob Aracredi, em data de 22/10/2025. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos emitida pela Secretaria Municipal local, datada de 21/10/2025. Código Cadastral do Imóvel- CCI: 78.835. Quant.: 1. Cód. Ato: 4542-7. Emolumentos: R\$2.570,76, Recompe: R\$193,50, TFI: R\$1.284,53, Fundos: R\$0,00, Valor Final: R\$4.048,79. ISS: R\$77,12. Selo Eletrônico: JLU56739. Código de Segurança: 3858-2041-2276-1363. Dou fé. A

OFICIAL



250.289



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, nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 83097, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral (CNM 043406.2.0083097-54). Certifico mais, que a realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei 15.424/2004.

Araguari, 06 de novembro de 2025.

- [] Maria das Gracas Nunes Ribeiro - Oficial Titular
- [] Amanda Buiatti Amaral e Silva - Escrevente Substituta
- [] Jaqueline Leal Ferreira - Escrevente Substituta
- [] Deisy Fernandes Messias - Escrevente Autorizada
- [] Fábio Barroso Pena - Escrevente Autorizado
- [x] Leonardo Fischer Barbosa Silveira - Escrevente Autorizado
- [] Tayane Lima de Almeida - Escrevente Autorizada

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

Selo Eletrônico nº JLU58817
Cód. Seg.: 6039.1862.8159.4732



Quantidade de Atos Praticados: 1
Atos praticados por: Maria das Gracas Nunes Ribeiro-Oficial
Emol: R\$29,00; T.F.J: R\$10,25; Valor Final: R\$ 39,25; ISS: R\$0,81
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

Leonardo Fischer Barbosa Silveira
Escrevente Autorizado
Ofício de Registro de Imóveis
Araguari-MG



250.289



Código de Segurança: a708-4306-862f-0490-d284-711b-4b47-b137

pag. 3

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)Oficial: **Livro 2 - "REGISTRO GERAL"**

MATRÍCULA

83.100

DATA

08/07/2025



I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no **Bairro Joquei Clube**, do Loteamento denominado "Residencial Jardim Jockey II", designado por **lote nº 31 da quadra nº 01**, com a área de **383,06m²**, com seguintes medidas e confrontações: irregular, possui 12,20m de frente para a Rua Cumari, segue pela lateral direita por 8,38m, confrontando com Valmir Tunala (M-20.547), formando um ângulo interno de 90°09' (a1); segue pela lateral direita por 22,96m, confrontando com o lote 32, formando um ângulo interno de 179°46' (b1); segue pelo fundo por 12,22m, confrontando com o lote 30, formando um ângulo interno de 90°00' (g); segue pela lateral esquerda por 31,32m, confrontando com o lote 28, formando um ângulo interno de 90°02' (n) até a frente, formando um ângulo interno de 90°03' (y).

PROPRIETÁRIO: SINDICATO DOS PRODUTORES RURAIS DE ARAGUARI, CNPJ nº 16.826.430/0001-05, com sede nesta cidade, na Praça Sérgio Pacheco, nº 90, Bairro Jockey Clube.

Registro anterior: Matrícula nº 83.067, Livro 2, desta Serventia.

Abertura de matrícula: Quant.: 1. Cód. Ato: 4401-6. Emolumentos: R\$61,67, Recompe: R\$4,64, TFJ: R\$20,85, Fundos: R\$0,00, Valor Final: R\$87,16. ISS: R\$1,85. Selo Eletrônico: JCQ63369. Código de Segurança: 5844-4677-4027-0028.

AV-1-83.100- Em 08/07/2025. (Protocolo nº 289.208, em 24/04/2025). **TÍTULO:** Origem. A requerimento, averba-se para abrir a matrícula deste imóvel, que se originou do Loteamento "Residencial Jardim Jockey II", constante do R-2-83.067, desta Serventia, e que se sujeita às restrições urbanísticas convencionais, constantes da AV-4 da referida matrícula. A venda, cessão ou qualquer forma de transferência, a qualquer título, dos lotes integrantes do loteamento é restrita exclusivamente aos associados do Sindicato Rural de Araguari, somente poderão adquirir os referidos lotes aqueles que comprovarem documentalmente sua condição de associado ativo. Fica proibido o desmembramento do imóvel e não será permitida a construção de mais de uma residência por lote. Isento de

Continua no verso.



250.289

pag. 1

Continua na página 02



emolumentos. Quant.: 1. Cód. Ato: 4135-0(73). Selo Eletrônico: JCQ63369, Código de Segurança: 5844-4677-4027-0028. Dou fé. A OFICIAL smab

R-2-83.100- Em 06/11/2025. (Protocolo nº 294.401, de 30/09/2025, reentrada em 30/10/2025). **TÍTULO:** Adjudicação. Nos termos da Carta de Adjudicação extraída pela Escrivã Judicial da Secretaria da 3ª Vara Cível desta Comarca, em data de 25/09/2025, dos autos do processo nº 5007776.86.2021.8.13.0035, da Ação de Execução Fiscal, em que é exequente Município de Araguaari/MG, e executado Sindicato dos Produtores Rurais de Araguaari, CNPJ nº 16.826.430/0001-05, conforme decisão da MM. Juíza de Direito da referida Vara, Dra. Elisa Marco Antônio, em data de 04/09/2025, o imóvel desta matrícula foi adjudicado em favor de **MUNICÍPIO DE ARAGUARI**, CNPJ nº 16.829.640/0001-49. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$184.530,54. ITBI no valor de R\$3.690,61, recolhido junto ao Sicoob Aracredi, em data de 22/10/2025. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos emitida pela Secretaria Municipal local, datada de 22/10/2025. Código Cadastral do Imóvel- **CCI:** 78.838. Quant.: 1. Cód. Ato: 4542-7. Emolumentos: R\$2.570,76, Recome: R\$193,50, TFJ: R\$1.284,53, Fundos: R\$0,00, Valor Final: R\$4.048,79. ISS: R\$77,12. Selo Eletrônico: JLU56739. Código de Segurança: 3858-2041-2276-1363. Dou fé. A OFICIAL [assinatura]



250.289

pag. 2

Continua na página 03



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, nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 83100, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral (CNM 043406.2.0083100-45). Certifico mais, que a realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei 15.424/2004.

Araguari, 06 de novembro de 2025.

- [] Maria das Gracas Nunes Ribeiro - Oficial Titular
- [] Amanda Buiatti Amaral e Silva - Escrevente Substituta
- [] Jaqueline Leal Ferreira - Escrevente Substituta
- [] Deisy Fernandes Messias - Escrevente Autorizada
- [] Fábio Barroso Pena - Escrevente Autorizado
- [x] Leonardo Fischer Barbosa Silveira - Escrevente Autorizado
- [] Tayane Lima de Almeida - Escrevente Autorizada

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

Selo Eletrônico nº JLU56818
Cód. Seg.: 3573.1763.9183.0699



Quantidade de Atos Praticados: 1
Atos praticados por: Maria das Gracas Nunes Ribeiro-Oficial
Emol: R\$29,00; TFI: R\$10,25; Valor Final: R\$ 39,25; ISS: R\$0,81
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

Leonardo Fischer Barbosa Silveira
Escrevente Autorizado
Ofício de Registro de Imóveis
Araguari-MG



250.289



Código de Segurança: 5c1f-b359-bb19-487a-c3cc-656f-2507-8c8f

pag. 3

LEI Nº 4842

AUTORIZA OS REPRESENTANTES DA FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL A CELEBRAREM ACORDO EM PROCESSOS ADMINISTRATIVOS E TRANSACIONAR EM PROCESSOS JUDICIAIS EM QUE O MUNICÍPIO DE ARAGUARI, SUAS AUTARQUIAS E FUNDAÇÕES PÚBLICAS FOREM INTERESSADOS, AUTORES, RÉUS OU TIVEREM INTERESSE JURÍDICO NA QUALIDADE DE ASSISTENTES OU OPOONENTES, DANDO OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

Art. 1º Ficam os representantes da Fazenda Pública Municipal autorizados a promoverem acordos judiciais e extrajudiciais em processos administrativos e judiciais em que o Município de Araguari, suas autarquias e fundações públicas forem interessados ou partes na qualidade de autores, réus ou mesmo tiverem interesse jurídico na qualidade de assistentes ou oponentes, nos casos em que o objeto do processo versar sobre direitos disponíveis e de cunho meramente patrimonial, cujo valor da causa não exceda o valor de alçada dos Juizados Especiais da Fazenda Pública, criados pela Lei Federal nº 12.153, de 22 de dezembro de 2009.

Parágrafo Único - Os débitos inscritos em dívida ativa poderão ser objeto de acordo no âmbito administrativo ou de transação em execução fiscal, nos termos e condições que a lei fixar, ainda que superiores ao limite indicado no caput deste artigo.

Art. 2º Não serão objeto de acordos em processos administrativos e judiciais:

- I - as ações de mandado de segurança e por atos de improbidade administrativa;
- II - os que envolvam pretensões que tenham como objeto bens imóveis do Município, autarquias e fundações públicas a eles vinculadas, salvo se as condições se mostrarem mais benéficas para o patrimônio público;
- III - as causas que tenham como objeto a impugnação da pena de demissão imposta a servidores públicos ou sanções disciplinares aplicadas a eles.

§ 1º Nas fases administrativa e judicial dos processos de desapropriação e de divisão e demarcação poderão ser celebrados acordos e transações, desde que respeitados o interesse público primário, os princípios da economicidade, da justa indenização, da razoabilidade e da proporcionalidade, como forma de solução rápida dos conflitos.

§ 2º Nas ações populares somente se admitirá transação nas hipóteses em que seja possível à Administração Pública Direta e Indireta reconhecer de plano o vício do ato que causou lesão ao patrimônio público, histórico, paisagístico, ambiental e urbanístico, limitada a transação a anulação do referido ato que gerou o dano.

§ 3º Quando a pretensão versar sobre obrigações vincendas, para fins de competência do Juizado Especial da Fazenda Pública, a soma de 12 (doze) parcelas vincendas e de eventuais parcelas vencidas não poderá exceder o valor referido no caput do artigo 1º,

desta Lei.

§ 4º Os acordos firmados em sede de processos administrativos que envolvam pagamento em dinheiro dependerão de prévia dotação orçamentária e serão precedidos de avaliações, laudos e/ou vistorias realizadas pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

§ 5º Na impossibilidade de elaboração de laudos administrativos que determinem a expressão monetária da pretensão do administrado, poderão servir como elementos para embasar a proposta financeira do acordo:

I - orçamentos prévios apresentados pelo interessado, e ratificados e homologados pela Administração, por seus órgãos técnicos competentes de compras, licitações e patrimônio, considerando-se sempre a proposta mais vantajosa para o erário para servir de parâmetro para o acordo financeiro;

II - orçamentos elaborados pela própria administração, com base nos preços praticados no mercado, considerando-se sempre a proposta mais vantajosa para o erário para servir de parâmetro para o acordo financeiro.

Art. 3º Salvo as hipóteses expressamente vedadas em lei, os representantes da Fazenda Pública Municipal poderão desistir da ação proposta quando haja evidente e clara vantagem para o erário, observados os princípios da oportunidade e da conveniência administrativa e ainda os da moralidade, economicidade, razoabilidade e proporcionalidade.

Art. 4º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão a conta de recursos contemplados nas dotações orçamentárias próprias ou através de abertura de créditos adicionais, ficando desde já autorizado o Poder Executivo a abri-los no orçamento da Procuradoria Geral do Município, valendo-se para tanto da anulação parcial ou total de dotações e/ou do excesso de arrecadação.

Art. 5º Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 15 de setembro de 2011.

Marcos Coelho de Carvalho
Prefeito

Joaquim Barbosa Rodrigues Militão
Secretário da Fazenda

Leonardo Henrique de Oliveira
Procurador-Geral do Município

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

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 11/06/2013