



**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

AV. Montes Claros, 229 – Centro – CEP:39.300-000- FONE: (38) 3631-1368

**PROJETO DE LEI Nº 76/2025**

**Autoriza o Executivo Municipal a doar, com encargos, bem imóvel do seu acervo patrimonial à Production Soluções Ltda para ampliação de indústria de laticínios e implantação de frigorífico e dá outras providências.**

A Câmara Municipal de São Francisco decreta:

**Art. 1º.** Fica o Poder Executivo autorizado a doar, com encargos, à Production Soluções Ltda, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 04.999.374/0001-13, atuante no ramo de fabricação de laticínios e frigorífico, uma área de terreno urbano pertencente ao seu acervo patrimonial, situado na Rua José Alberto Corrêa, Distrito Industrial, neste Município, com área de **4.779,60m<sup>2</sup> (quatro mil setecentos setenta e nove metros e sessenta centímetros quadrados )** registrado sob matrícula nº 5626, às Fls. 108v, Livro 2/JRg em 30.06.1988, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Francisco/MG, destinado exclusivamente à ampliação de indústria de laticínios, compreendendo também expansão de oficina e estacionamento pelo aumento da frota e implantação de frigorífico para desossa de carnes.

**Art. 2º.** A doação de que trata esta Lei ficará sujeita às seguintes condições:

I – Início das obras de ampliação da indústria de laticínios deverá ocorrer no prazo máximo de 24 (vinte quatro) meses, contados da assinatura da escritura pública de doação;



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO ESTADO DE MINAS GERAIS

AV. Montes Claros, 229 – Centro – CEP:39.300-000- FONE: (38) 3631-1368

II – Conclusão dos empreendimentos no prazo de até 48 (quarenta e oito) meses, prorrogável uma única vez por período de 12 (doze) meses, mediante justificativa fundamentada e aprovação do Executivo;

III – Utilização do imóvel para fins de ampliação da indústria de laticínios e implantação de frigorífico para desossa de carnes, sendo vedada a construção de outro empreendimento que não seja vinculado a esta finalidade e atuação correlata da Donatária;

IV – A Donatária não poderá ceder, a qualquer título, o todo ou parte do imóvel para terceiros, a fim de que se cumpra a sua destinação.

V – Possibilidade de reversão do imóvel ao patrimônio do Município, precedida de prévia notificação administrativa, caso a Donatária descumpra qualquer das condições acima, sem direito a indenização pelas benfeitorias realizadas, ressalvados os direitos da instituição financeira em caso de garantia fiduciária regularmente constituída, para a finalidade de cumprimento da destinação da doação.

**Art. 3º.** Cumprida a finalidade da doação pela Donatária, dentro do prazo estabelecido no inciso II do artigo 2º desta Lei, o imóvel passará a integrar, de forma definitiva, irrevogável e irretratável, o patrimônio da mesma.

**Art. 4º.** A escritura pública de doação deverá conter cláusula expressa de inalienabilidade, impenhorabilidade e reversão, em favor do Município, ressalvado o disposto nos parágrafos deste artigo.

**§ 1º.** Fica a Donatária autorizada, a oferecer o imóvel objeto da presente doação em alienação fiduciária ou outra forma de garantia real à instituição financeira, desde que exclusivamente para fins de obtenção de financiamento destinado à ampliação da indústria de laticínios e implantação de frigorífico para desossa de carnes.



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO ESTADO DE MINAS GERAIS

AV. Montes Claros, 229 – Centro – CEP:39.300-000- FONE: (38) 3631-1368

**§ 2º.** A constituição da garantia, se ocorrer, deverá ser comunicada formalmente ao Município no prazo de até 15 (quinze) dias, mediante cópia autenticada do contrato firmado com a instituição financeira.

**§ 3º.** A presente autorização não afasta nem modifica os encargos da doação, permanecendo íntegros os deveres da Donatária quanto ao início e conclusão dos empreendimentos, bem como quanto à destinação exclusiva do imóvel para fins de ampliação da indústria de laticínios e implantação de frigorífico para desossa de carnes.

**§ 4º.** Em caso de descumprimento das condições estabelecidas na presente Lei, a instituição financeira será previamente notificada, permanecendo todos os seus direitos preservados, respondendo a Donatária por eventuais prejuízos advindos da operação.

**§ 5º.** A escritura pública de doação precisará refletir fielmente as condições previstas neste documento de doação, principalmente da possibilidade de alienação fiduciária do terreno, mas com salvaguardas ao interesse público.

**Art. 5º.** Compete à Secretaria de Administração e Finanças, acompanhar e fiscalizar o cumprimento das condições estabelecidas nesta Lei, até o cumprimento do seu objeto.

**Art. 6º.** A Donatária terá o prazo de 90 (noventa) dias, contados da publicação desta Lei, para providenciar a lavratura da escritura pública de doação junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Francisco/MG.

**Art. 7º.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São Francisco, 06 de outubro de 2025.

DANIEL FONSECA Assinado de forma  
ROCHA:057466056 digital por DANIEL  
97 FONSECA  
ROCHA:05746605697

**DANIEL FONSECA ROCHA**  
Presidente da Câmara



São Francisco, 05 de setembro de 2025.

Ofício nº s/n

À

Prefeitura Municipal de São Francisco – MG.

Ref. **SOLICITAÇÃO DE DOAÇÃO DE TERRENO**

PRODUCTION SOLUÇÕES LTDA, CNPJ nº. 04.999.374/0001-13, neste ato representada pelo Sr. Aderilson Almeida Matos, com sede na Av. Brasil, 2493 – Distrito Industrial – São Francisco MG, vem respeitosamente à presença de Vossa Senhoria solicitar uma área de terreno urbano, com 4.799,60m<sup>2</sup> (quatro mil setecentos e noventa e nove metros e sessenta centímetros quadrados), localizado no Prolongamento do João Aguiar anexo (Distrito Industrial) desta Cidade, Livro 2-RG, Matrícula nº. 5626, conforme croqui do terreno, memorial descritivo e projeto técnico em anexo, terreno este que será destinado a ampliação de Industria de Laticínios e Construção de Frigorífico.

Certos do deferimento do pedido, aguardamos a liberação.

Atenciosamente,

Production Soluções Ltda  
CNPJ. 04.999.374/0001-13



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO <b>04.999.374/0001-13</b> MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA <b>12/04/2002</b>
NOME EMPRESARIAL <b>PRODUCTION SOLUCOES LTDA</b>		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) <b>PRODUCTION SERVICE</b>	PORTE <b>DEMAIS</b>	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL <b>10.51-1-00 - Preparação do leite</b>		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS <b>10.11-2-01 - Frigorífico - abate de bovinos</b> <b>10.12-1-03 - Frigorífico - abate de suínos</b> <b>10.52-0-00 - Fabricação de laticínios</b> <b>45.20-0-01 - Serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores</b> <b>45.20-0-02 - Serviços de lanternagem ou funilaria e pintura de veículos automotores</b> <b>45.20-0-05 - Serviços de lavagem, lubrificação e polimento de veículos automotores</b> <b>46.31-1-00 - Comércio atacadista de leite e laticínios</b> <b>46.34-6-01 - Comércio atacadista de carnes bovinas e suínas e derivados</b> <b>47.21-1-03 - Comércio varejista de laticínios e frios</b> <b>49.30-2-01 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, municipal.</b> <b>49.30-2-02 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional</b> <b>82.11-3-00 - Serviços combinados de escritório e apoio administrativo</b> <b>82.19-9-99 - Preparação de documentos e serviços especializados de apoio administrativo não especificados anteriormente</b> <b>82.92-0-00 - Envasamento e empacotamento sob contrato</b> <b>82.99-7-99 - Outras atividades de serviços prestados principalmente às empresas não especificadas anteriormente</b>		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA <b>206-2 - Sociedade Empresária Limitada</b>		
LOGRADOURO <b>AV BRASIL</b>	NÚMERO <b>2493</b>	COMPLEMENTO <b>*****</b>
CEP <b>39.300-000</b>	BAIRRO/DISTRITO <b>DISTRITO INDUSTRIAL</b>	MUNICÍPIO <b>SAO FRANCISCO</b>
UF <b>MG</b>	ENDEREÇO ELETRÔNICO <b>CONTABILIDADESABOROSO@HOTMAIL.COM</b>	
TELEFONE <b>(38) 3631-1088/ (38) 8821-0050</b>		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) <b>*****</b>		
SITUAÇÃO CADASTRAL <b>ATIVA</b>	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>03/11/2005</b>	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL <b>*****</b>	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL <b>*****</b>	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **12/09/2025** às **09:17:24** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1





# CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO FRANCISCO

CNPJ: 00.753.181/0001-27

Avenida Montes Claros, nº 276, Sala 101 - Centro, CEP: 39.300-000  
São Francisco - Minas Gerais - Telefone (38)3631-1664

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 5626 de 14/05/1986 verifiquei constar:

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO FRANCISCO - MINAS GERAIS

5.626

7.050/1

Conforme se verifica às fls. 108v. L<sup>o</sup>2/JRg, em 14.05.86, Protoc. 28.05.86, consta à matrícula nº 5.626 do seguinte imóvel: Um imóvel rural com a área de 136,09has, localizada na antiga fazenda Brejo dos Angicos, encravado numa gleba de maior extensão, de 172,09has, no município de São Francisco, m.Gerais. Havia por escritura pública de Doação, conf. reg. nº302, fls. 73 e 74 L<sup>o</sup>3/G; limites e confrontações segundo escritura anterior. De Propriedade de: Estado de Minas Gerais - representada pelo Secretario de Estado de Administração Dr. Luiz Otávio Ziza Mota Valadares - conforme autorização no Decreto nº 17.682. (a.a.) A Oficial"

R.01/5.626, fls. 108v, L<sup>o</sup>2/JRg, do seguinte teor: "De um lado, como outorgante o Estado de Minas Gerais, de outro lado como outorgado o Município de São Francisco, representado por seu prefeito Severino Gonçalves da Silva. Um imóvel rural com a área de 136,09has, localizado na antiga fazenda brejo dos Angicos, encravado em uma gleba de maior extensão, de 172,09has; havido por escritura pub. de Doação, conf. reg.nº302, fls. 73 e 74.Lº3/G. Que dito imóvel tem a sua descrição, limites e confrontações segundo escritura anterior. VALOR.\$30.000.000. O imóvel, objeto da presente reversão, destina-se a construção de um parque de Exposição Municipal, com todas as benfeitorias necessárias, inclusive campineiras; à construção de um novo cemitério para a cidade de São Frc, e, a área restante, a execução de um loteamento urbano municipal, tudo conforme os respectivos projetos a serem oportunamente elaborados e executados pela Prefeitura Municipal de São Francisco, obedecida a legislação vigente. Art. 3º- O imóvel retornará ao patrimônio do Estado de Minas Gerais, no todo ou em parte, se, no prazo de 15 anos, a partir da assinatura da escritura pública de reversão, não lhe foram dados as finalidades previstas no artigo anterior. Art.4º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação. Art.5º- Revogam-se as disposições em contrario. Escrit.púb. de Reversão de 04.02.86 p/Tab. do 7º Ofício de Belo Horizonte, Lº136, fls. 41- 1º Traslado.(a.a.) A Oficial". Certifico ainda qu às margens do R.01 dá presente matrícula consta as seguintes averbações: "Av.01 - Desmembrou a área de 777.196,00m2, originando o Loteamento João Aguiar, em nome da Prefeitura Municipal de São Francisco-MG, em 30.06.88. (m) A Oficial" Av.02 - A area de 104.842,16m2 foi matriculada em 06.09.2005, sob o R.01 da matrícula nº 14.692, FICHA 6.526, dando origem ao Prolongamento do Loteamento João Aguiar. (a.a.) A Oficial"

R.02/5.626, fls. 280. L<sup>o</sup> 2/JRg, em 13.10.86, Protoc.1-G- 28.725, do seguinte teor: "A Prefeitura Municipal de São Frc, CGC 22.676.153/001-40, representada n/ato, p/prefeito municipal Severino Gonçalves da Silva; Vende p/Oscar Caetano Jr., CPF 003.284.996-68; um terreno urbano c/ a área de, mais ou menos 25.000,00m2; dentro de uma gleba de maior extensão, ou seja de 136,09ha na Antiga Fazenda Brejo dos Angicos, hoje Bairro d/Cidade, havidas aliás havida p/Vendedores por reversão do Estado de MG, no valor:Cz\$30.000,00, em 04.02.86, conf. transc. Imo. N° 01, fls. 106, Lº2/JRg, mat. 5.626 de 14.05.86 sendo q/ a área ora vendida limita-se ao Norte c/ a estrada São Fco-Januária e c/terrenos da FUCAM, ao Leste, também, da vendedora, e ao Oeste c/ a FUCAM, ao Leste c/terrenos, também da vendedora, e ao Oeste c/ a FUCAM (Escola Caio Martins), formando ao Sul, um vértice a 0ºgrau de um triângulo entre o município e a FUCAM, tudo conf.consta da planta anexa, q/fica fazendo parte integrante da presente escritura, que o valor da venda do imóvel supra é o correspondente aos honorários do comprador, na qualidade de patrono da Fundação Educacional "Caio Martins-FUCAM", no processo judicial nº 3.261, d/cartório, conf. consta da referida lei nº 998 de 30.6.86, art.3 e q/ para efeitos patrimoniais se estima em Cz\$20.000,00; VALOR Cz\$150.000,00; Escrit. Púb. fr 04.09.86, p/Tab. do 1º Ofício, d/Cidade, Lº43, fls. 112 e v., 1º Traslado. (a.a.) A Oficial"

R.03/5.626, fls. 254, Lº2/JRg, em 08.02.88, do seguinte teor: Escrit. Púb. de Doação ext. p/Tab do 2º Of. d/cidade, Lº97, fls. 173v em 02.12.87. VALOR: Cz\$800.000,00. Sendo que Município de São Francisco do estado de Minas Gerais, CGC/MF 22.679.153/0001-40 rep. P/ seu prefeito municipal, doa p/ Empresa Transportes Progresso Ltda. CGC/MF 20.415.535/0001-30 p/seu proc. Sr. Manoel Nogueira Miranda. Uma área de terreno urbano, n/cidade, à Rua Montes Claros, antiga Fazenda Brejo dos Angicos, com frente pra o Norte e fundo para o Sul, medindo 100,00mts de frente por 58mts de fundos (100 x 58), perfazendo 5.800,00m2(cinco mil e oitocentos metros quadrados), limitando-se pela frente, c/ a referida rua Montes Claros, na distância de 100mts; pela lateral direita, Leste, com a Rua E



5.626

7.050/1

na distância de 58mts: pela lateral esquerda. Oeste, c/ a Rua D, na distância de 58mts e pelo fundo c/ a Rua K, na distância de 100mts, oriundo de uma área que o outorgante houve através de escritura pública de reversão reg. nº 01, fls. 106, Lº2/JRg. Mat. 5.626." A Prefeitura Municipal d/Cidade conf. Lei 1.012 de 28.04.87. Autoriza a Doação do terreno c/ os seguintes artigos: 1º- Uma área de terreno urbano, c/ até 6.000m2 p/construção de escritório, garagem e oficina mecânica p/ atendimento aos veículos de sua propriedade q/ servem a este município. 2º A escritura pública de sua doação contera sob pena de inutilidade do ato, CLAUSULA I: estabelecendo a obrigatoriedade da empresa donatária utilizar o imóvel somente para finalidade prevista n/Lei nº II: fixando o prazo de 2(dois) anos, contado data da assinatura da escritura, para o cumprimento dos encargos fixados n/Lei, incluindo a construção de muro de vedação em alvenaria; III- estabelecendo a reversão do imóvel ao patrimônio do município, em casa de dissolução de empresa donatária ou de descumprimento das disposições constantes dos incisos anteriores. PARAGRAFO UNICO: O Poder Executivo poderá fazer constar de escritura de clausulas e condições que julgar conveniente ao resguardo do interesse público.(a.a.) A Oficial"

Av.04/5.626 Conforme se verifica às fls. 254, Lº2/LRg, em 27.11.2006, consta a averbação do seguinte teor:" Av.04/5.626 Prot. 49.563 - PENHORA- Conforme Mandado/Penhora, extraído dos autos nº0611.03.066.682-7 da Secretaria da 2ªVara Cível desta Comarca aos 29.09.2006, que fica arquivado neste cartório, procedo a presente averbação para consignar que foi PENHORADA a área de 2.500,00m2 do imóvel objeto da presente matrícula, processo de Execução Fiscal que a Fazenda Pública Federal move contra Transporte Progresso Ltda. VALOR: R\$330.000,00. Dou fé. São Francisco-MG, 27.11.2006 (\*\*). O Oficial"

Av.05/5.626 Prot. 49.617 - PENHORA- Em cumprimento ao Mandado/Penhora, extraído dos autos nº0611.05.015671-4 da Secretaria da 1ªVara Cível desta Comarca aos 29.09.2006, que fica arquivado neste cartório, procedo a presente averbação para consignar que foi PENHORADA a área de 5.800,00m2(cinco mil e oitocentos metros quadrados) do imóvel objeto do R.03 presente matrícula, processo de Execução Fiscal que a Fazenda Pública Federal move contra Transporte Progresso Ltda. VALOR: R\$2.500.000,00. Dou fé. São Francisco-MG, 15 de Dezembro de 2006. O Oficial. *Almeida*

Av.05/5.626 Prot.50.911 - Foi desmembrado do imóvel objeto da presente matrícula um terreno com 15.000.00m2 (quinze mil metros quadrados), conforme declaração de Desmembramento nº01/2008, através do Processo nº98/2008, da Prefeitura Municipal de São Francisco, e doado o referido imóvel a Empresa Aderilson Almeida Matos-ME, conforme R 01/15 691, ficha 7.798, em 07.02.2008. Dou fé. São Francisco-MG; 07 de fevereiro de 2008. O Oficial. *Almeida*

R.07/5626 Prot.53.804 Em cumprimento ao Mandado da Secretaria da 1ª Vara Cível desta Comarca aos 22/10/2009, extraído dos autos nº0611.05.015671-4, processo de execução fiscal movido pelo INSS -- Instituto Nacional do Seguro Social contra TRANSPORTE PROGRESSO LTDA, procedo o registro da Penhora do imóvel objeto do R.03 da presente matrícula, ficando como depositário fiel o Sr. José Maria de Melo. VALOR: R\$2.500.000,00(dois milhões e quinhentos mil reais). Dou fé. São Francisco-MG; 02 de março de 2010. O Oficial. *Proquely - D. Subst.*

Av.08/5626, Verificando nesta data a presente ficha constatei que na mesma não foram lançados o R.03/5626, fls.127, Lº2/MRg e o R.04/5626, fls.41, Lº2/MRg, sendo os mesmos lançados a seguir. Tratando-se, pois de erro evidente, procedi de ofício a presente averbação, conforme o disposto no art 213 da Lei 6.015/73. Dou fé. São Francisco-MG; 18 de março de 2013. O Oficial. *Proquely - D. Subst.*

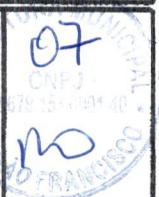
Av.09/5626, Certifico que às fls.127, Lº2/MRg, consta o registro seguinte: "R03/5626 fls. 127 Lº 2/MRg; em: 08/03/89: do seguinte teor: Esc. Púb. Ex. p/Tab; do distrito de Brasília de Minas, em 29/12/87, Lº 82 fls. 109. VALOR: Cz\$100.000,00. Sendo que Oscar Caetano Junior, CPF: 003.284.996-68; VENDE p/ ADRIANA

GONÇALVES BOTELHO, menor impúbere representada pelo seu pai Severino Gonçalves da Silva, CPF: 034.180.576-91. Uma área de terreno urbano, de 12.500m<sup>2</sup> (doze mil e quinhentos metros quadrados), dentro de uma área de maior extensão ou seja, 25.000m<sup>2</sup> (vinte e cinco mil metros quadrados), na antiga Fazenda Brejo dos Angicos, hoje Bairro Bandeirante, nesta cidade de São Francisco-MG, havida por compra a Prefeitura Municipal de São Francisco, pelo valor proporcional de Cz\$75.000,00, em 04/09/86, pela escritura lavrada no cartório do 1º ofício da comarca de São Francisco, conforme transcrição imobiliária nº 02 folhas 280, livro 2/JRg, matrícula nº 5626, de 13/10/86, sendo que a área ora vendida situada-se no leste da área total de 25.000 metros quadrados, limitando-se ao norte com o próprio vendedor e com a FUCAM, ao leste com terrenos da Prefeitura Municipal, ao oeste com a Fucam e ao Sul com o vértice de um triângulo, a zero graus, entre terrenos da Fucam e da Prefeitura Municipal. (a.a.) A Oficial." Dou fé. São Francisco-MG; 18 de março de 2013. O Oficial.

Av.10/5626, Certifico que às fls.41, Lº2/NRg, consta o registro seguinte: "R.04/5626, fls.41, Lº2/NRg, em 29/03/90, do seg. teor: Esc. Pub. Ex. p/Tab. Do dist. de Uruçuaia, em 07/03/90, Lº02, fls.103 e v. VALOR: NCz\$20.0000,00. Sendo que Oscar Caetano Júnior, CPF-003.284.996-68; VENDE p/ ANTÔNIO VIEIRA DO NASCIMENTO, CPF-065.793.886-68 e JOAQUIM VIEIRA DO NASCIMENTO, CPF-303.888.726-91; 25.000,00m<sup>2</sup>(vinte e cinco mil metros quadrados) de terrenos urbanos, sito na antiga Fazenda Brejo dos Angicos, hoje Bairro desta cidade de São Francisco-MG, localizado em uma gleba de maior extensão, sendo a área vendida dentro dos seguintes limites: ao Oeste com a Estrada São Francisco-Januária, e com terreno da FUCAM; ao Leste também com terreno da FUCAM a Oeste com a FUCAM "Escola Caio Martins" e formando ao Sul um vértice a "zero grau" de um triângulo entre o município e a FUCAM, tudo conforme consta da planta que faz parte integrante da presente escritura. Havida por compra a Prefeitura Municipal de São Francisco-MG, conforme escritura de 04/09/1985, pelo valor de Cz\$150.000, escritura lavrada no livro 43, fls.112, do Cartório Imobiliário da Comarca de São Francisco-MG. (a.a.) A Oficial". - Certifico ainda que Antônio Vieira do Nascimento e Joaquim Vieira do Nascimento lotearam a área de 17.135,73m<sup>2</sup>, conforme R.01/7872, fls.184, Lº2/NRg; Av.06/5626 - Joaquim Vieira Nascimento vendeu a área de 954,00m<sup>2</sup> para Algemiro Fiúza de Queiroz, conforme R.01/10.302, ficha 1439, em 18/08/97. Av - Certifico que a área remanescente de 6.910,27m<sup>2</sup> foi objeto de DIVISÃO originando o R.01/11.079, ficha 2262, o R.01/11080, ficha 2263, e o R.01/11.081, ficha 2264, em 23/10/98, ficando ENCERRADO este registro. Dou fé. O Oficial: (a.a.) A Oficial". Dou fé. São Francisco-MG; 18 de março de 2013. O Oficial.

Av.11/5626 A Prefeitura Municipal de São Francisco doou a área de 3.600,00m<sup>2</sup> para a EMPRESA ADELSON CORDEIRO MENDES-ME, conforme R.01/19575, ficha 12.451, Lº2/Rg, deste Cartório, em 21/03/2014. Dou fé. O Oficial.

Av.12/5626 Prot.62.067 Conforme Requerimento datado de 18/10/2013 devidamente instruído com Certidão de Casamento Matrícula 021238 01 55 2010 7 00021 217 0007603 65 do Cartório de Registro Civil e Casamento, procedo a seguinte averbação, para consignar que FERNANDO JOSÉ RODRIGUEZ ROMERO contraiu matrimônio com ADRIANA GONÇALVES BOTELHO, aos 09/03/2007, registrado no Consulado Geral do Brasil em Madri/Espanha, às fls.063/064 do Lº08 de Escrituras e Registros de Títulos e Documentos sob nº954, sendo ele espanhol, e ela brasileira, e adotaram o regime de casamentos de Comunhão parcial de bens, e mantiveram o mesmo nome de solteiros. Dou fé. São Francisco-MG; 20 de agosto de 2014. O Oficial.



AV-13/5626 O imóvel objeto da Av.09 da presente matrícula, relativo ao R.03/5626, fls.127, L2/MRg, em 08/03/89, em nome de Adriana Gonçalves Botelho foi objeto de Registro de Loteamento, originando as matrículas nº20.363 a 20.385, fichas 13.264 a 13.287, ficando as áreas de ruas e avenidas com 3.816,80m2 ainda dentro do referido registro. Dou fé. São Francisco-MG; 20 de agosto de 2014. O Oficial. *[Assinatura]*

**R-14-5626 - 05/02/2015 - Protocolo: 63089 - 05/02/2015**

Em cumprimento ao Despacho nº07616/14 exarado dos autos nº0000051-59.2014.503.0083, da Vara do Trabalho de Januária-MG, datado de 10/12/2014, movido por José Geraldo de Souza Nepomuceno contra Transportes Progresso Ltda, procedo o registro da Penhora da área de 5.800,00m2, do imóvel objeto da presente matrícula, ficando como fiel depositário o Sr. JOSÉ MARIA DE MELO, gerente da empresa. AVALIAÇÃO: R\$5.000,00(cinco milhões de reais). Ato: 4527, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor do Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 0,00. Dou fé. São Francisco-MG; 05 de fevereiro de 2015. O Oficial. *[Assinatura]*

**AV-15-5626 - 16/07/2015 - Protocolo: 63902 - 17/07/2015**

Em cumprimento ao Ofício nº00224/15 datado de 14/07/2015, exarado dos autos nº0000309-69.2014.503.0083, da Vara do Trabalho de Januária-MG, movido por Aristóteles Veloso da Rocha e Outros contra Empresa Santo Antônio Transporte e Turismo, procedo o registro da Penhora da área de 5.800,00m2, do imóvel objeto da presente matrícula, ficando como fiel depositário o Sr. JOSÉ MARIA DE MELO, gerente da empresa. AVALIAÇÃO: R\$5.000.000,00(cinco milhões de reais). Ato: 4527, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor do Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 0,00. Dou fé. São Francisco-MG; 17 de julho de 2015. O Oficial. *[Assinatura]*

**R-16-5626 - 02/09/2015 - Protocolo: 64203 - 02/09/2015**

Em cumprimento ao Mandado de Penhora e Avaliação datado de 24/10/2014, exarado dos autos nº0004409-12.2011.8.13.0611/0611.11.000440-9, da 2ª Vara Cível, Crime e Vec da Comarca de São Francisco-MG, movido por União Federal contra Empresa Transporte e Progresso Ltda, procedo o registro da Penhora da área de 5.800,00m2, do imóvel objeto da presente matrícula, ficando como fiel depositário o Sr. JOSÉ MARIA DE MELO, gerente da empresa. AVALIAÇÃO: R\$2.923.696,00(dois milhões duzentos e noventa e três reais e seiscentos e noventa e seis centavos). Ato: 4527, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor do Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 0,00. Dou fé. São Francisco-MG; 02 de setembro de 2015. O Oficial. *[Assinatura]*

AV-17/5626 A Prefeitura Municipal de São Francisco-MG doou para JOSÉ CARDOSO DE QUEIROZ o lote de terreno urbano situada na Avenida Perimetral, Bairro João Aguiar, no Quarteirão Industrial, com a área de 720,00m2, conforme R.01/21.346, ficha 14.316, L2/Rg, em 03/12/15. Dou fé. O Oficial. *[Assinatura]*

**AV-18-5626 - 06/04/2016 - Protocolo: 65967 - 06/04/2016**

Em cumprimento ao Mandado de Penhora e Avaliação datado de 10/03/2016, exarado dos autos nº0031491-81.2012.8.13.0611/0611.12.003149-1 da 1ª Vara Cível desta Comarca, que fica arquivada neste cartório, movido por União Federal contra Empresa Transporte e Progresso Ltda, procedo o registro da Penhora da área de 5.800,00m2, do imóvel objeto do R.03 da presente matrícula. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis.localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: AQL34570, código de segurança : 3899460491556332Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 06 de abril de 2016. O Oficial. *[Assinatura]*

Continua na ficha 3

Francisco-MG; 06 de abril de 2016. O Oficial.

**R-19-5626 - 20/06/2016 - Protocolo: 66402 - 20/06/2016**

Conforme Mandado de Penhora e Avaliação datado de 13/04/2016, exarado dos autos nº0055199-92.2014.8.13.0611/0611.14.005519-9, figurando como Exequente o Estado de Minas Gerais e como Executado Traspotes Progresso Ltda, procedo o registro da Penhora da área de 5.800,00m2 objeto do R.03 da presente matrícula, com todas as benfeitorias ali existentes. AVALIAÇÃO: R\$3.004.000,00(três milhões e quatro mil reais). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis,localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: , código de segurança : Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: . Valor Total do Recomepe: . Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: . Valor Total Final ao Usuário: . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 20 de junho de 2016. O Oficial.

**R-20-5626 - 28/07/2016 - Protocolo: 66664 - 28/07/2016**

Conforme Mandado de Penhora e Avaliação datado de 15/12/2015, exarado dos autos nº0040126-80.2014.8.13.0611/0611.14.004012-6, figurando como Exequente a União Federal e como Executado Traspotes Progresso Ltda, procedo o registro da Penhora da área de 5.800,00m2 objeto do R.03 da presente matrícula, com todas as benfeitorias ali existentes. AVALIAÇÃO: R\$3.025.000,00(três milhões e vinte e cinco mil reais). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis,localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: , código de segurança : Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: . Valor Total do Recomepe: . Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: . Valor Total Final ao Usuário: . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 28 de julho de 2016. O Oficial.

**AV-21-5626 - 28/07/2016 - Protocolo: 66678 - 29/07/2016**

Em atendimento ao Ofício nº819/2016/VFRJICLE datado de 01/06/2016, do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios - Vara de Falências, Recuperações Judiciais, Insolvência Civil e Litígios Empresariais do Distrito Federal, que fica arquivado neste cartório, procedo a averbação de INDISPONIBILIDADE dos bens imóveis de propriedade de TRANSPORTES PROGRESSO LTDA, objeto do R.03 da presente matrícula, em face do processo de falência da Requerida Transporte Progresso Ltda, onde foi nomeado Administrador Judicial da Massa Falida o Dr. Miguel Alfredo de Oliveira Júnior. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis,localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: , código de segurança : Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: . Valor Total do Recomepe: . Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: . Valor Total Final ao Usuário: . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 29 de julho de 2016. O Oficial.

**AV-22-5626 - 17/08/2016 - Protocolo: 66821 - 17/08/2016**

Em cumprimento ao Mandado exarado dos autos nº0031491-81.2012.8.13.0611/0611.12.003149-1, ação de Execução Fiscal movida pela União Federal contra Transporte Progresso LTDA, em curso pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível, Crime e JB, desta Comarca de São Francisco/MG, procedo a averbação da PENHORA da área de 5.800,00m2, objeto da R.03 da presente matrícula. AVALIAÇÃO: R\$257.819,89(duzentos e cinquenta e sete mil oitocentos e dezenove reais e oitenta e nove centavos). Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis,

Continua no verso



MATRÍCULA  
6526

FICHA  
3

localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: AXM49494, código de segurança : 8638546722247843. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recompe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 17 de Agosto de 2016.  
O Oficial.

AV-23-5626 - 31/10/2017

Foi desmembrado da presente matrícula um terreno urbano com a área de 2.500,00m<sup>2</sup>, situado na Rua Silva Jardim, esquina com a Rua Antônia Coutinho, Bairro Jardim Regalito, São Francisco-MG, que possui os seguintes limites: "Norte, Fundo limitando com terreno da Prefeitura Municipal de São Francisco, medindo 50,00m; Sul, Frente para a Rua Silva Jardim, medindo 50,00m; Leste, Lateral Esquerda com terrenos da Prefeitura Municipal de São Francisco, medindo 50,00m; e Oeste, Lateral Direita limitando com a Rua Antônia Coutinho, medindo 50,00m". Foi aberta matrícula para o referido imóvel sob o nº 22.823, ficha 15.900, Lº 2/Rg, em nome da Prefeitura Municipal de São Francisco-MG, e posteriormente transferido para ÉLCIO GANGANA FERRAZ. Dou fé. São Francisco-MG; 31 de Outubro de 2017. O Oficial.

R-24-5626 - 27/02/2018 - Protocolo: 70-PT8 - 27/02/2018

Em cumprimento ao Ofício nº 00000000062/2018, Processo R071L097, Protocolo nº 406120-81.2012.8.09.0087, autos nº 1257, da secretaria da 2ª Vara Cível de Itumbiara-GO, instruído com Termo de Penhora datado de 30/01/2018, Natureza: Cumprimento de Sentença, tendo como Exequente: Divair Barbosa de Castro, e como Executado: Transportes Progresso LTDA, procedo a averbação da PENHORA da área de 5.800,00m<sup>2</sup>, objeto da R.03 da presente matrícula. VALOR DA CAUSA: R\$14.000,00 (quatorze mil reais). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: CRW80623, código de segurança : 9154576202297968. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 27 de Fevereiro de 2018. O Oficial.

R-25-5626 - 03/05/2018 - Protocolo: 70861 - 03/05/2018

Em cumprimento ao Mandado de Penhora datado de 15/02/2018, exarado nos autos do processo nº 0003729-80.2018.8.13.0611 / 0611.18.000372-9, Carta Precatória Cível, distribuído em 08/02/2018, processo de origem nº 29988944620048090168, Aguas Lindas de Goiás, em trânsito pela secretaria da 1ª Vara desta Comarca, tendo como Autor: Fazenda Pública do Estado de Goiás, e com Réu: Transportes Progresso LTDA, CNPJ nº 20.415.535/0001-30, procedo o registro da PENHORA da área de 5.800,00m<sup>2</sup>, objeto da R.03 da presente matrícula, suficiente para o integral pagamento da quantia de R\$53.135,63. AVALIAÇÃO: R\$3.004.000,00 (três milhões e quatro mil reais). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: CRW80625, código de segurança : 8268498239787569. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 03 de Maio de 2018. O OFICIAL.

AV-26-5626 - 02/07/2018 - Protocolo: 71268 - 02/07/2018

Conforme Consulta feita ao Portal de Indisponibilidade de Bens e devidamente instruído com Ordem de Indisponibilidade, datada de 29/05/2018 e Relatório de Informações para a CNIB datada de 02/07/2018, que consta o Protocolo nº 2018052913.00519662-IA-150, e Processo nº 00010150720135100014, cuja cópia fica arquivada neste cartório, em nome de TRANSPORTES PROGRESSO LTDA (TRANSPROGRESSO), e neste ato, procedo a presente averbação de INDISPONIBILIDADE dos bens de propriedade do mesmo, ou seja a área de 5.800,00m<sup>2</sup>, objeto da R.03 da presente matrícula. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta:

Continua na ficha 4

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
SÃO FRANCISCO - MINAS GERAIS

MATRÍCULA  
5626

FICHA  
7.050/4



CRW80624, código de segurança : 4708571532724131. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 02 de Julho de 2018. O OFICIAL *[Assinatura]*

AV-27-5626 - 22/02/2019 - Protocolo: 72649 - 22/02/2019

Conforme ofício, datado de 22/11/2018, Processo nº R071L221, Protocolo nº 298894-46.2004.8.09.0168 (209402988943), Autos nº 4183, da Ação de Execução Fiscal, tendo como Exequente: Estado de Goiás, e como Executado: Transportes Progresso Ltda, procedo a presente averbação para consignar a existência da Ação Judicial sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: CRW80629, código de segurança : 4343891005896239. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 22 de Fevereiro de 2019. O OFICIAL *[Assinatura]*

R-28-5626 - 12/08/2019 - Protocolo: 73459 - 25/07/2019

Em cumprimento ao Mandado datado de 19/07/2019, exarado dos autos nº 0611.12.001145-1, ação de Procedimento Ordinário, movida pela Fazenda Pública Federal contra Transporte Progresso LTDA, em curso pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível, Crime e III, desta Comarca de São Francisco/MG, procedo o registro da PENHORA da área de 5.800,00m², objeto da R.03 da presente matrícula. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: CZ178223, código de segurança : 4713549002761969. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 12 de Agosto de 2019. O OFICIAL *[Assinatura]*

AV-29-5626 - 20/11/2019 - Protocolo: 74013 - 14/11/2019

Conforme ofício nº 600/2019, datado de 23/10/2019, exarado nos autos do processo nº 0406120.81.2012.8.09.0087, da 2ª Vara Cível de Itumbiara-GO, procedo a presente averbação para CANCELAR/BAIXAR o registro da penhora objeto da R.24 da presente matrícula. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: DGX77579, código de segurança : 6104115619693896. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 20 de Novembro de 2019. O OFICIAL *[Assinatura]*

AV-30-5626 - 20/11/2019 - Protocolo: 74027 - 18/11/2019

Conforme Consulta feita ao Portal de Indisponibilidade de Bens e devidamente instruído com Ordem de Indisponibilidade, datada de 13/11/2019 e Relatório de Informações para a CNIB datada de 18/11/2019, que consta o Protocolo nº 201911.1311.00991393-IA-840, e Processo nº 00003058420135100014, cuja cópia fica arquivada neste cartório, em nome de TRANSPORTES PROGRESSO LTDA (TRANSPROGRESSO). CNPJ nº 20.415.535/0001-30 e neste ato, procedo a presente averbação de INDISPONIBILIDADE dos bens de propriedade do mesmo, ou seja a área de 5.800,00m², objeto da R.03 da presente matrícula. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: DGX77581, código de segurança : 7441745839386936. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 20 de Novembro de 2019. O OFICIAL *[Assinatura]*

R-31-5626 - 03/12/2019 - Protocolo: 74072 - 25/11/2019

Em cumprimento ao Mandado datado de 27/04/2011, instruído com Auto de Penhora datado de 31/01/2012, e Cópia das fls. 116-A e 124, exarados nos autos do processo nº 0010664-96.2002.8.13.0611 / 0611.02.001066-4, da Secretaria da 1ª Vara Cível, Crime e III, desta Comarca de São Francisco/MG, ação de Execução Fiscal, movida pela Fazenda Pública Federal

Continua no verso



contra Transporte Progresso ETDA, procedo o registro da PENHORA da área de 5.800,00m<sup>2</sup>, objeto da R.03 da presente matrícula. AVALIAÇÃO: R\$900.000,00 (novecentos mil reais) Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140; atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: DGX78571, código de segurança : 7628864128397361. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 03 de Dezembro de 2019. O OFICIAL *Francisco de Castro*

AV-32-5626 - 06/12/2019 - Protocolo: 74136 - 04/12/2019

Conforme requerido na Escritura Pública de Estremação lavrada às fls. 074 do Livro nº 86-N do Cartório de Notas do 1º Ofício desta cidade, aos 08/10/2019, devidamente instruída com Memorial Descritivo, Croqui e ART, que ficam arquivados neste cartório, procedo a presente averbação para consignar que os limites da área de 3.000,00m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados) de propriedade do Município de São Francisco são os seguintes: norte, lateral direita limitando com terreno da Prefeitura Municipal de São Francisco (Matrícula 5.626/Ficha 7.050/1), medindo 60,00m (sessenta metros); sul, lateral esquerda limitando com Prolongamento da Rua Elisio Horbilon, medindo 60,00m (sessenta metros); leste, fundo limitando com terreno da Prefeitura Municipal de São Francisco (Matrícula 5.626/Ficha 7.050/1), medindo 50,00m (cinquenta metros); oeste, frente limitando com Avenida Perimetral, medindo 50,00m (cinquenta metros). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: DGX78824, código de segurança : 8002169544058945. Ato: 4188, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 898,91. Recomepe: R\$ 53,93. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 527,93. ISS: R\$ 44,95. Total: R\$ 1.525,72. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 17,94. Recomepe: R\$ 1,08. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,97. ISS: R\$ 0,90. Total: R\$ 25,89. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG, 06 de Dezembro de 2019. O OFICIAL *Francisco de Castro*

AV-33-5626 - 06/12/2019

A área de 3.000,00m<sup>2</sup>, objeto do R.01 e Av.32 da presente matrícula de propriedade do Município de São Francisco, foi objeto de estremação, originando a matrícula 24.569, ficha 17.752. Dou fé. São Francisco-MG, 06 de Dezembro de 2019. O OFICIAL *Francisco de Castro*

AV-34-5626 - 17/02/2020 - Protocolo: 74380 - 04/02/2020

Conforme requerido na Escritura Pública de Estremação lavrada às fls. 053 do Livro nº 150 do Cartório de Notas do 2º Ofício desta cidade, aos 30/12/2019, devidamente instruída com Memorial Descritivo, Croqui e ART, que ficam arquivados neste cartório, procedo a presente averbação para consignar que os limites da área de 1.805,59m<sup>2</sup> de propriedade da Prefeitura Municipal de São Francisco são os seguintes: norte, lateral direita para a Rua José Alberto Correa (Antiga Rua "C"), medindo 62,00m (sessenta e dois metros); sul, lateral esquerda limitando com Aderilson Almeida Matos - ME, medindo 61,92m (sessenta e um metros e noventa e dois centímetros); leste, fundo limitando com a Prefeitura Municipal de São Francisco -MG, medindo 25,86m (vinte e cinco metros e oitenta e seis centímetros); oeste, frente para Avenida Perimetral, medindo 32,60m (trinta e dois metros e sessenta centímetros). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: DGX83547, código de segurança : 3290933425133026. Ato: 4186, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 821,60. Recomepe: R\$ 49,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 404,70. ISS: R\$ 41,08. Total: R\$ 1.316,67. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 18,54. Recomepe: R\$ 1,11. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,15. ISS: R\$ 0,93. Total: R\$ 26,73. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG, 17 de Fevereiro de 2020. O OFICIAL *Francisco de Castro*

AV-35-5626 - 17/02/2020

Continua na ficha 5

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
SÃO FRANCISCO - MINAS GERAIS

LIVRO 2

MATRÍCULA

5626

REGISTRO GERAL

FICHA

7.050/5



A área de 1.805,59m<sup>2</sup>, objeto do R.01 e Av.34 da presente matrícula de propriedade da Prefeitura Municipal de São Francisco, foi objeto de estremação, originando a matrícula 24.647, ficha 17.836. Dou fé. São Francisco-MG, 17 de Fevereiro de 2020. O OFICIAL *Francisco A. Ulbert*

**R-36-5626 - 25/08/2020 - Protocolo: 75092 - 31/07/2020**

Em cumprimento ao Mandado datado de 29/07/2020, instruído com Auto de Penhora e Avaliação datado de 11/12/2006, exarados nos autos do processo nº 0026301-40/2012.8.13.0611, da Secretaria da 2ª Vara Cível, Crime e VEP, desta Comarca de São Francisco/MG, ação de Execução Fiscal movida pela Fazenda Nacional contra Transporte Progresso LTDA, procedo o registro da PENHORA da área de 5.800,00m<sup>2</sup>, objeto da R.03 da presente matrícula. AVALIAÇÃO: R\$5.365.716,00 (cinco milhões, trezentos e sessenta e cinco mil, setecentos e dezesseis reais). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: DRD92663, código de segurança: 0194681994432884. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recorpe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 25 de Agosto de 2020. O OFICIAL *Francisco A. Ulbert*

**AV-37-5626 - 25/10/2022 - Protocolo: 79686 - 26/09/2022**

Conforme requerido na Escritura Pública de Estremação lavrada às fls. 133 do Livro nº 101-N do Cartório de Notas do 1º Ofício desta cidade, aos 21/02/2022, devidamente instruída com Memorial Descritivo, Croqui e ART, que ficam arquivados neste cartório, procedo a presente averbação para consignar que os limites da área de 1.200,00m<sup>2</sup> (um mil e duzentos metros quadrados) de propriedade do Município de São Francisco são os seguintes: norte, lateral direita limitando com terreno do Sr. Ailton Oliveira, medindo 60,00m (sessenta metros); sul, lateral esquerda para Rua José Alberto Corrêa, medindo 60,00m (sessenta metros); leste, frente para Av. Perimetral, medindo 20,00m (vinte metros); oeste, fundo limitando com o terreno da Prefeitura Municipal, medindo 20,00m (vinte metros). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: EXP26717, código de segurança: 7384011374046661. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.784,46. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.061,59. Valor Final ao Usuário: R\$ 3.846,05. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG, 25 de Outubro de 2022. O OFICIAL *Francisco A. Ulbert*

**AV-38-5626 - 25/10/2022**

A área de 1.200,00m<sup>2</sup>, objeto do R.01 e Av.37 da presente matrícula de propriedade do Município de São Francisco, foi objeto de estremação, originando a matrícula 26.952, ficha 20.298/Dou fé. São Francisco-MG, 25 de Outubro de 2022. O OFICIAL *Francisco A. Ulbert*

O referido é o que consta dos meus arquivos até a presente data. Dou fé. São Francisco-MG, 31 de Outubro de 2022. Dou fé o Oficial.

"Que a sua Regra não é dono"

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis - São Francisco - MG

SELO ELETRÔNICO: 6FK3299

CODIGO DE SEGURANÇA: 0493.6221.002.6-24

Quantidade de atos praticados: 2

Atos praticado(s) por: Ronei José Oliveira dos Santos - Escrivão

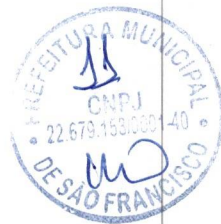
Empl.: R\$ 60,02 - Tfu: R\$ 17,36

Valor final: R\$ 70,04 - ISS: R\$ 2,36

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

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

Ronei José Oliveira dos Santos  
Escrivão  
Cartório de Registro de Imóveis  
de São Francisco (MG)



**PRODUCTION SOLUÇÕES LTDA**  
**CNPJ N.º 04.999.374/0001-13**

**APRESENTAÇÃO DE VIABILIDADE TÉCNICO DA  
AMPLIAÇÃO DE UMA INDÚSTRIA DE LATICÍNIOS E  
CONSTRUÇÃO DE FRIGORÍFICO PARA DESSOSSA**

**SÃO FRANCISCO MG**  
**2025**



## ANEXO LATICINIO SABOROSO

### APRESENTAÇÃO DE VIABILIDADE TÉCNICO

Apresentação apresentada à Prefeitura Municipal de São Francisco (MG), solicitação de doação de terreno no Quarteirão Industrial para Ampliação de Processamento de laticínios, ampliação da manutenção da frota existente, oficina e estacionamento, Construção de frigorífico para dessossa.

## INTRODUÇÃO

O número de empresas que encerram suas atividades a cada ano é um dado preocupante para o Brasil. Segundo o levantamento do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) divulgado no estudo Demografia das Empresas e Empreendedorismo, cerca de seis empresas a cada dez encerram suas atividade em menos de cinco anos. Dentre as principais causas de fechamento destas empresas está a falta de planejamento prévio dos negócios.

O planejamento de um empreendimento inclui a análise de um amplo conjunto de fatores técnicos, econômicos, ambientais, mercadológicos, sociais, operacionais, entre outros que influenciarão o seu desenvolvimento. O estudo de viabilidade técnico-econômica (EVTE) é uma importante ferramenta usada neste contexto para determinar se o investimento é economicamente atrativo e tem chances de sobreviver ao mercado.

Este estudo inclui o mapeamento das características do setor de mercado envolvido e o cálculo dos custos de capital e de operação correspondentes, para que assim possa ser desenvolvido o fluxo de caixa do projeto. A partir do fluxo de caixa, pode-se mensurar a viabilidade econômica através de medidas como o Valor Presente Líquido (VPL) e o *Payback* descontado. E, por fim, realizar uma análise através de cenários para assegurar a viabilidade do empreendimento.

Segundo dados da Secretaria de Agricultura, Pecuária e Abastecimento de Minas Gerais (SEAPA), a produção e comercialização de leite e afins são atividades realizadas em uma grande maioria os municípios mineiros, porém a região do Norte de Minas, na qual o laticínio está localizado, é responsável por produzir significativameno um volume de leite do Estado.

Diante deste contexto, o objetivo deste é apresentar um estudo de viabilidade técnico-econômica da ampliação da indústria de laticínios / construção de frigorífico para dessossa, determinante e economicamente atrativo. Para isso, foram cumpridos os seguintes objetivos específicos:

- Efetuamos o estudo de mercado sob três perspectivas: mercado consumidor; mercado fornecedor; mercado concorrente;
- Realizamos a Síntese do processo para identificar o fluxograma base do estudo de viabilidade;
- Realizamos a estimativa de custos de capital e operacional correspondente à implantação do empreendimento referente ao frigorífico;



- Calculamos as medidas de lucratividade para avaliar a atratividade econômica do investimento.

### **Indústria de Laticínios/Frigorífico no Brasil**

A indústria de alimentos e bebidas é a maior do país, desempenhando um importante papel na economia. Sendo a maior geradora de empregos do país, com cerca de 1,68 milhão de postos de trabalho formais.

Com relação ao processo de fabricação de queijos, são encontrados no mercado uma grande variedade de metodologias e procedimentos, porém o processo pode ser dividido em três principais etapas: acidificação, coagulação e desidratação. A primeira etapa, de acidificação, é a de fermentação da lactose pelas bactérias lácticas. Nesse momento ocorre a produção de ácido láctico. Na etapa de coagulação, ocorre a formação da coalhada. Por fim, a desidratação diz respeito a todas etapas seguintes à coagulação, sendo elas: corte, mexedura, aquecimento, prensagem, salga e maturação.

Processo de desossa em frigoríficos, a desossa costuma ser associada ao processo de embalagem da carne. Essa operação promoveu um grande avanço na qualidade nos últimos anos. Os cortes desossados passaram a ser embalados a vácuo e dessa maneira vão direto do frigorífico ao consumidor. A utilização dessa embalagem é praticada nos diferentes cortes e está presente nas operações comerciais dos mercados internos e externos, com melhor remuneração ao produto final.

A desossa e a subsequente embalagem da carne são determinantes na qualidade visual, seja pelo grau de limpeza e preparo da peça ou pela coloração que a carne adquire em função do sistema de embalagem. Cortes embalados a vácuo, por exemplo, se tornam escuros. A mioglobina da carne, na ausência do oxigênio, adquire a cor vermelho púrpura, voltando ao vermelho vivo quando a carne é exposta ao ar.

Em outro extremo, a carne quando embalada em bandejas com adição de gases (atmosfera modificada) torna-se muito atrativa pelo tom vermelho-vivo que a mioglobina adquire ao se combinar com o excesso de oxigênio presente na combinação gasosa. Esse passo é determinante na qualidade e ou aparência visual, que representa o principal critério praticado pelo consumidor na hora de comprar os produtos cárneos.

A principal contribuição para a qualidade sensorial nessa etapa é dada pela existência ou não de maturação - carnes maturadas são mais saborosas e macias que as não-maturadas.

Para assegurar a qualidade e segurança no processamento da carne, os Procedimentos

15  
MS

Padrão de Higiene Operacional (PPHO) devem estar presentes em toda a cadeia de beneficiamento. Ressalta-se nesses procedimentos o controle da temperatura de resfriamento da carcaça, desossa e dos cortes embalados, como os controles de higiene pessoal, ambiental, de equipamentos e dos utensílios. A intensa manipulação que acontece nesta etapa é a fonte da maioria das contaminações bacterianas de origem humana. Esse risco é aumentado quando a desossa é feita em açougues, já que, além da manipulação no local, adiciona-se o risco de contaminação durante o transporte das carcaças.

### **Custos de um Processo Industrial**

A sigla CAPEX, do inglês *Capital Expenditure*, representa as despesas de capitais ou investimentos em bens de capitais de uma empresa. Essas despesas envolvem custos relacionados à compra de máquinas, equipamentos, edificações, pesquisa e desenvolvimento, logística, entre outros investimentos em ativos para a organização.

Os recursos despendidos para o CAPEX, grande parte das vezes, são expressivos, demandando um elevado investimento de capital. Sendo assim, gastos dessa categoria devem passar por uma análise rigorosa sobre o custo de oportunidade do capital investido. Por outro lado, esse investimento é totalmente aplicado na compra ou melhoramento de ativos imobilizados para a empresa, que são justamente o que compõe o valor real do patrimônio do negócio.

As despesas operacionais, representadas pela sigla OPEX, do inglês *Operational Expenditure*, são os gastos referentes à manutenção de equipamentos, compra de produtos consumíveis, despesas com funcionários, serviços terceirizados e quaisquer outras despesas operacionais que sejam necessárias para a produção e manutenção do funcionamento do negócio.

### **Estudo de Viabilidade Técnico-Econômica**

Todo projeto a ser implantado está sujeito a riscos, sejam eles operacionais, econômicos, fiscais, técnicos, comerciais entre outros. Dentre os diversos fatores que podem influenciar a viabilidade do projeto, há dois que são os mais estudados e que demandam mais atenção por parte do investidor, são eles o estudo da viabilidade técnica e da viabilidade econômica. A viabilidade técnica avalia se existem recursos técnicos que possibilitem a obtenção do produto final dentro das especificações exigidas, já a econômica estuda a melhor opção de investimento através de previsões do retorno esperado do projeto. O estudo de



viabilidade técnica tem por finalidade averiguar se a empresa tem a capacidade e a infraestrutura para desenvolver o novo produto. Nessa etapa é necessário desenvolver os fluxogramas envolvidos no processo produtivo, propor regras para o negócio e avaliar as melhores metodologias de produção.

Com relação ao estudo de viabilidade econômica, pode-se afirmar que tem por finalidade analisar o mercado em que o investimento estará inserido, visando a comprovar se o projeto será viável ou não. Nesse caso, o mercado foi estudado sob três perspectivas principais que auxiliam na análise da viabilidade do empreendimento, são elas: mercado consumidor, mercado fornecedor, mercado concorrente.

Considerando que o aperfeiçoamento do comércio está relacionado ao desenvolvimento de novos processos, modificações e/ou otimização a empresa em ascensão prioriza a qualidade final dos produtos e contribuição social com a comunidade com relação a oferta de emprego e renda a comunidade.

### **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

A presente apresentação teve por finalidade a realização do estudo de viabilidade técnico-econômica da ampliação de uma indústria de lácteos e construção de frigorífico para dessossa, em terreno a ser **DOADO A EMPRESA PRODUCTIONS SOLUÇÕES LTDA, CPJ N.º 04.999.374/0001-13**, terreno este anexo as instalações do “latícinio saboroso” situado na Av. Perimetral, Quarteirão Industrial (expansão do Bairro João Aguiar), compreendendo uma área total de 4.799,60m<sup>2</sup> (quatro mil setecentos e noventa e nove metros e sessenta centímetros quadrados).

Inicialmente foram elaborados estudos de mercado, por meio da coleta de dados sobre os mercados consumidores, fornecedores e concorrentes. Conclui-se que os mercados são promissores para o investimento. Tanto o mercado consumidor, quanto o fornecedor mostraram-se amplos e com capacidade de expansão. Já o mercado concorrente, apesar de ser composto por um número relativamente grande de empresas, não representou risco para a viabilidade do projeto.

Posteriormente, foi realizada a síntese do processo identificando o fluxograma base de produção. A partir do fluxograma foram realizados orçamentos a fim de estimar o valor inicial do investimento. Após a estimativa de custos com bens de capital foi realizada a projeção de gastos operacionais.

Para que fosse possível projetar o fluxo de caixa do investimento realizou-se um



estudo, a partir de séries históricas de preços, do comportamento entre as variáveis preço de aquisição da matéria prima. Comprovou-se a forte correlação entre ambas e então realizou-se uma análise de regressão dos dados definindo a função entre as variáveis. Dessa forma, montou-se previsões para os fluxos de caixa e calculou-se os indicadores de viabilidade.

Sendo assim, comprovou-se a importância do aproveitamento dos coprodutos com relação a viabilidade do projeto, uma vez que, a margem de lucro da venda mostrou-se muito rasa.

Em síntese, o estudo permitiu estimar a viabilidade da ampliação da indústria de forma metodológica.

Observou-se que a demanda é real. Certo de que estamos contribuindo com o crescimento econômico de nossa *querida São Francisco*, e pelo potencial já demonstrado com relação a sua estratégia organizacional bem definida, em que prevalece não somente o lucro, e sim, a continua oferta e geração de inumeros empregos e renda. Contamos com o apoio da Administração Pública Municipal, com relação ao incentivo empresarial, ou seja, na oferta/doação do terreno para implantação da ampliação industrial, visando gerar consequentes empregos e renda para o Município, bem como, estar atendendo as Leis ambientais, estando operando em local adequado. Com a grande experiência que temos neste ramo, iremos produzir mais, com ampliação **serão gerados em torno de 30 (trinta) empregos diretos.**

Certo de contar com o imenso apoio Municipal, elevamos nossos votos de elevada estima e consideração.

Anexos:

- Croqui de localização;
- Memorial descritivo e localização do terreno;
- OBS. Os projetos arquitetônicos das instalações futuras serão apresentados após a concessão do terreno.

São Francisco (MG), setembro de 2025.

  
PRODUCTION SOLUÇÕES LTDA  
CNPJ Nº. 04.999.374/0001-13



**ENG. CIVIL**

**R. RODRIGUES SERVIÇO DE ENGENHARIA CIVIL - CREA -MG 159.788/D**

**EMAIL: [robson.rodriques@yahoo.com.br](mailto:robson.rodriques@yahoo.com.br) - Fone: 038 9 9986.7463**

**SÃO FRANCISCO MG**



São Francisco MG, 05 de setembro de 2025.

**MEMORIAL DESCRITIVO DE DESMEMBRAMENTO TERRENO URBANO**

**PROPRIETÁRIA:** Prefeitura Municipal de São Francisco MG, CNPJ nº. 22.679.153/0001-40

**PROPONENTE:** Production Soluções Ltda, CNPJ nº. 04.999.374/0001-13

**ÁREA DE TERRENO URBANO, LOCALIZADA NA EXTENSÃO DO BAIRRO JOÃO AGUIAR (QUARTEIRÃO INDUSTRIAL), SÃO FRANCISCO – MG.**

**NORTE:** Fundo para Rua José Alberto Corrêa, medindo 112,00m;

**SUL:** Frente para Prolongamento da Av. Brasil, medindo 26,00m;

**LESTE:** Lateral para Rua a ser aberta, medindo 115,90m;

**OESTE:** Lateral direita limitando com propriedade de Aderilson Almeida Matos-ME, medindo 99,60m, daí por uma deflexão a esquerda limitando com Aderilson Almeida Matos-ME, medindo 86,00, daí por uma deflexão a direita limitando com A Gonçalves da Mata EIRELLI, medindo 25,30m .

**Área total:** 4.799,60m<sup>2</sup> (quatro mil setecentos e noventa e nove metros e sessenta centímetros quadrados)

Production Soluções Ltda  
CNPJ nº. 04.999.374/0001-13



**ENG. CIVIL**

**R. RODRIGUES SERVIÇO DE ENGENHARIA CIVIL - CREA -MG 159.788/D**

**EMAIL: robson.rodrigues@yahoo.com.br - Fone: 038 9 9986.7463**

**SÃO FRANCISCO MG**



São Francisco MG, 05 de setembro de 2025.

**MEMORIAL DESCRITIVO DE DESMEMBRAMENTO TERRENO URBANO**

**PROPRIETÁRIA:** Prefeitura Municipal de São Francisco MG, CNPJ nº. 22.679.153/0001-40

**PROPONENTE:** Production Soluções Ltda, CNPJ nº. 04.999.374/0001-13

**ÁREA DE TERRENO URBANO, LOCALIZADA NA EXTENSÃO DO BAIRRO JOÃO AGUIAR (QUARTEIRÃO INDUSTRIAL), SÃO FRANCISCO – MG.**

**NORTE:** Fundo para Rua José Alberto Corrêa, medindo 112,00m;

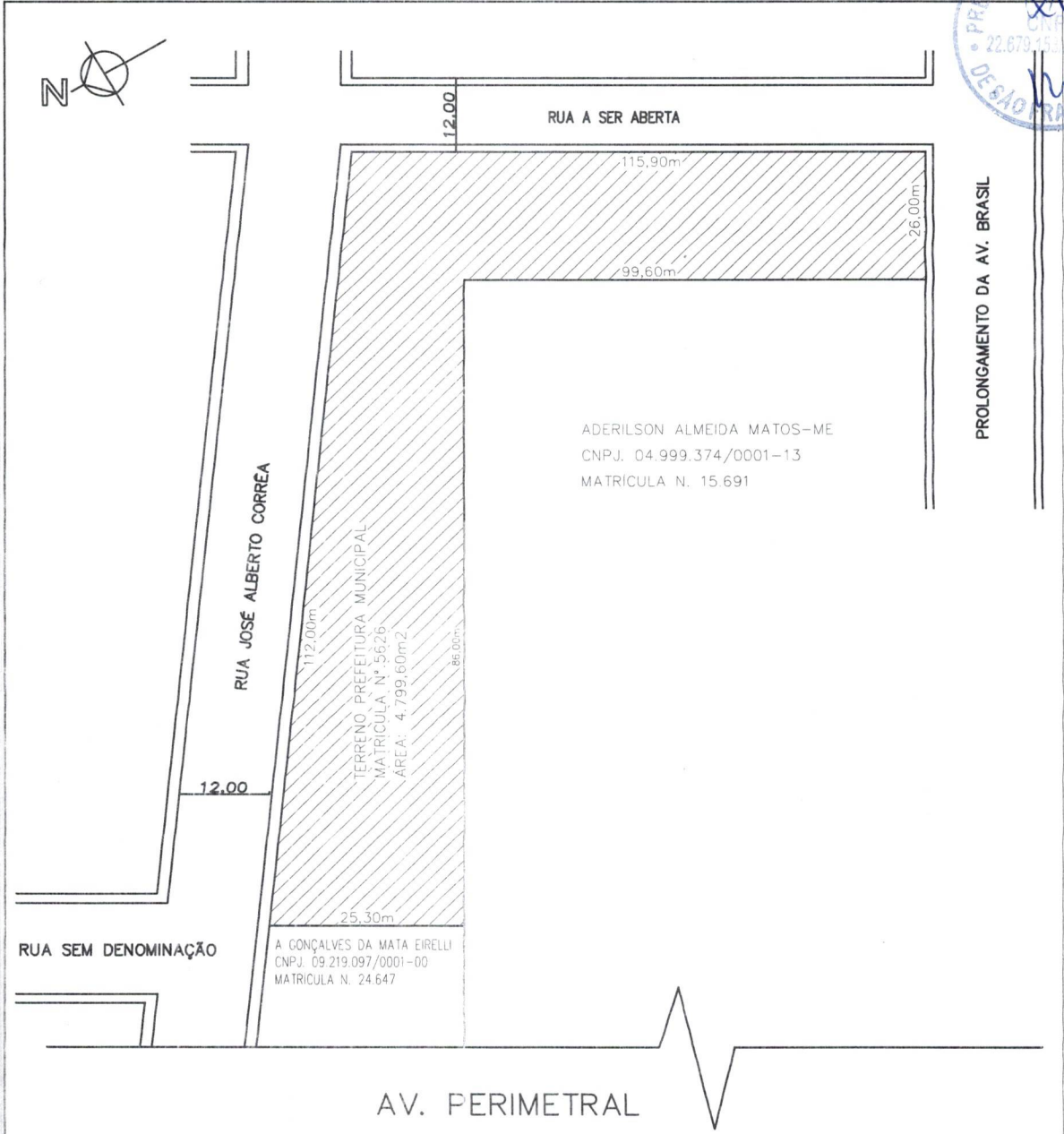
**SUL:** Frente para Prolongamento da Av. Brasil, medindo 26,00m;

**LESTE:** Lateral para Rua a ser aberta, medindo 115,90m;

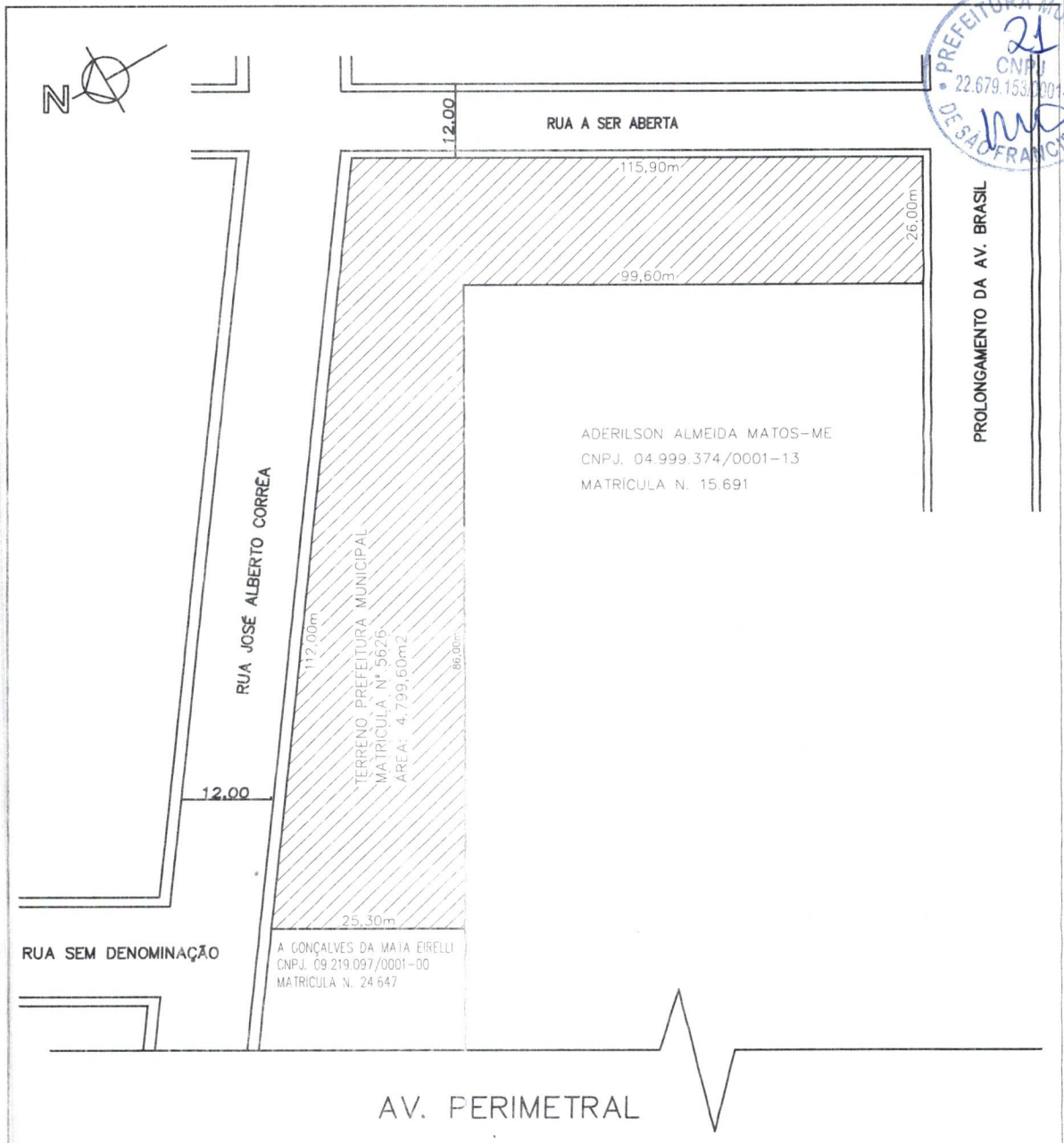
**OESTE:** Lateral direita limitando com propriedade de Aderilson Almeida Matos-ME, medindo 99,60m, daí por uma deflexão a esquerda limitando com Aderilson Almeida Matos-ME, medindo 86,00, daí por uma deflexão a direita limitando com A Gonçalves da Mata EIRELLI, medindo 25,30m .

**Área total:** 4.799,60m<sup>2</sup> (quatro mil setecentos e noventa e nove metros e sessenta centímetros quadrados)

Production Soluções Ltda  
CNPJ nº. 04.999.374/0001-13



Título: <b>CROQUI DE TERRENO URBANO</b>		Folha: <b>1/1</b>
Objetivo: <b>DOAÇÃO DE TERRENO - QUARTEIRÃO INDUSTRIAL</b>		
Localidade: <b>Rua José Alberto Corrêa, Prolong. do Bairro João Aguiar</b>		
Proprietário: <b>Prefeitura Municipal de São Francisco - MG</b>		
Área Total: <b>4.799,60m<sup>2</sup></b>	Obs.	Cidade: <b>São Francisco</b>
Escala: <b>Indicada</b>	Data: <b>setembro/2025</b>	Estado: <b>Minas Gerais</b>
Proprietário(a):  <b>Miguel Paulo Souza Filho Prefeito Municipal</b>		Requerente:  <b>Production Soluções Ltda CNPJ nº.04.999.374/0001-13</b>



Título: <b>CROQUI DE TERRENO URBANO</b>		Folha: <b>1/1</b>
Objetivo: <b>DOAÇÃO DE TERRENO - QUARTEIRÃO INDUSTRIAL</b>		
Localidade: <b>Rua José Alberto Corrêa, Prolong. do Bairro João Aguiar</b>		
Proprietário: <b>Prefeitura Municipal de São Francisco - MG</b>		
Área Total: <b>4.799,60m2</b>	Obs.	Cidade: <b>São Francisco</b>
Escala: <b>Indicada</b>	Data: <b>setembro/2025</b>	Estado: <b>Minas Gerais</b>
Proprietário(a):  <b>Miguel Paulo Souza Filho Prefeito Municipal</b>		Requerente:  <b>Production Soluções Ltda CNPJ nº.04.999.374/0001-13</b>



Ministério da Economia  
Secretaria de Governo Digital  
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração  
Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)

31600183471

Código da Natureza Jurídica

2062

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Nome: PRODUCTION SOLUCOES LTDA  
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP



MGP2500789471

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	002			ALTERACAO
		2244	1	ALTERACAO DE ATIVIDADES ECONOMICAS (PRINCIPAL E SECUNDARIAS)

SAO FRANCISCO

Local

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

Telefone de Contato: \_\_\_\_\_

10 SETEMBRO 2025

Data

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR

DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

SIM

SIM

Processo em Ordem À decisão

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

NÃO

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Responsável

NÃO

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Responsável

\_\_\_\_\_  
Responsável

DECISÃO SINGULAR

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Responsável

DECISÃO COLEGIADA

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Vogal

\_\_\_\_\_  
Vogal

\_\_\_\_\_  
Vogal

\_\_\_\_\_  
Presidente da \_\_\_\_\_ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 13033078 em 12/09/2025 da Empresa PRODUCTION SOLUCOES LTDA, Nire 31600183471 e protocolo 255946023 - 10/09/2025. Efeitos do registro: 10/09/2025. Autenticação: 735F91C29F9C6E927C8EF46078C25CF57518B8. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/594.602-3 e o código de segurança dKtb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/09/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

## Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/594.602-3	MGP2500789471	10/09/2025

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
966.241.756-72	ADERILSON ALMEIDA MATOS
048.516.626-70	JARISON GONCALVES NEVES

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 13033078 em 12/09/2025 da Empresa PRODUCTION SOLUCOES LTDA, Nire 31600183471 e protocolo 255946023 - 10/09/2025. Efeitos do registro: 10/09/2025. Autenticação: 735F91C29F9C6E927C8EF46078C25CF57518B8. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/594.602-3 e o código de segurança dKtb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/09/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pág. 2/8

## 6ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA EMPRESA PRODUCTION SOLUÇÕES LTDA

**ADERILSON ALMEIDA MATOS**, brasileiro, empresário, casado em comunhão parcial de bens, portadora do CPF nº 966.241.756-72 e do RG: MG 17.299.676, expedido pela SSP/MG, residente e domiciliada a Rua Padre Jose Ribeiro, nº 495 – Bairro: Jardim Graziela – em São Francisco - Minas Gerais – CEP. 39.300-000;

**JARISON GONÇALVES NEVES**, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, inscrito no CPF 048.516.626-70, nº do RG MG- 12.031.848, expedido pela SSP/MG, residente e domiciliado na Fazenda Santa Rita, S/N, Zona Rural, São Francisco – MG, CEP 39.300-000.

Sócios da sociedade limitada de nome empresarial **PRODUCTION SOLUÇÕES LTDA.**, com sede na Avenida Brasil, 2493, Distrito Industrial, São Francisco - Minas Gerais – CEP. 39.300-000, com ato constitutivo arquivado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (JUCEMG), sob o NIRE nº 31600183471 em 20/04/2002, inscrita no CNPJ sob nº 04.999.374/0001-13, resolvem:

### DO OBJETO SOCIAL:

A sociedade passa a ter o seguinte objeto social: **PREPARAÇÃO DO LEITE/ FABRICAÇÃO DE LATICÍNIOS/ COMÉRCIO ATACADISTA DE LEITE E LATICÍNIOS/ COMÉRCIO VAREJISTA DE LATICÍNIOS E FRIOS/ ABATE DE BOVINOS E DE SUÍNO/ COMÉRCIO ATACADISTA DE CARNES BOVINAS E SUÍNAS E DERIVADOS/ TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGA, EXCETO PRODUTOS PERIGOSOS E MUDANÇA MUNICIPAL, INTERMUNICIPAL, INTERESTADUAL E INTERNACIONAL/ OUTRAS ATIVIDADES DE SERVIÇOS PRESTADOS PRINCIPALMENTE AS EMPRESAS/ SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO MECÂNICA DE VEÍCULOS AUTOMOTORES/ SERVIÇOS DE LANTERNAGEM OU FUNILARIA E PINTURA DE VEÍCULOS AUTOMOTORES/ SERVIÇOS DE LAVAGEM, LUBRIFICAÇÃO E POLIMENTO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES/ SERVIÇOS COMBINADOS DE ESCRITÓRIO E APOIO ADMINISTRATIVO/ PREPARAÇÃO DE DOCUMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS DE APOIO ADMINISTRATIVO/ ENVASAMENTO E EMPACOTAMENTO SOB CONTRATO.**

### ATO CONSTITUTIVO CONSOLIDADO

**Cláusula Primeira** - A presente SOCIEDADE EMPRESÁRIA LTDA. tem a denominação social de: **PRODUCTION SOLUÇÕES LTDA.**, a qual adotará o nome de fantasia de: **"PRODUCTION SERVICE"**, com sub rogação de todos os direitos e obrigações pertinentes.

**Cláusula Segunda** - A empresa tem sua sede na "Avenida Brasil, 2493, Distrito Industrial, São Francisco - Minas Gerais – CEP. 39.300-000."

**Cláusula Terceira** - A sociedade passa a ter o seguinte objeto social: **PREPARAÇÃO DO LEITE/ FABRICAÇÃO DE LATICÍNIOS/ COMÉRCIO ATACADISTA DE LEITE E LATICÍNIOS/ COMÉRCIO VAREJISTA DE LATICÍNIOS E FRIOS/ ABATE DE BOVINOS E DE SUÍNO/ COMÉRCIO ATACADISTA DE CARNES BOVINAS E SUÍNAS E DERIVADOS/ TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGA, EXCETO PRODUTOS PERIGOSOS E MUDANÇA MUNICIPAL, INTERMUNICIPAL, INTERESTADUAL E INTERNACIONAL/ OUTRAS ATIVIDADES DE SERVIÇOS PRESTADOS PRINCIPALMENTE AS EMPRESAS/ SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO MECÂNICA DE VEÍCULOS AUTOMOTORES/ SERVIÇOS DE LANTERNAGEM OU FUNILARIA E PINTURA DE VEÍCULOS AUTOMOTORES/ SERVIÇOS DE LAVAGEM, LUBRIFICAÇÃO E POLIMENTO DE**



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 13033078 em 12/09/2025 da Empresa PRODUCTION SOLUCOES LTDA, Nire 31600183471 e protocolo 255946023 - 10/09/2025. Efeitos do registro: 10/09/2025. Autenticação: 735F91C29F9C6E927C8EF46078C25CF57518B8. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/594.602-3 e o código de segurança dKtb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/09/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

**VEICULOS AUTOMOTORES/ SERVICOS COMBINADOS DE ESCRITORIO E APOIO ADMINISTRATIVO/ PREPARACAO DE DOCUMENTOS E SERVICOS ESPECIALIZADOS DE APOIO ADMINISTRATIVO/ ENVASAMENTO E EMPACOTAMENTO SOB CONTRATO.**

Parágrafo único. A prestação de serviços poderá ocorrer na sede da sociedade e/ou no local determinado pelo contratante.

**Cláusula Quarta** - O prazo de duração da empresa é indeterminado, tendo seu início em 20/04/2002.

**Clausula Quinta** - O capital, totalmente integralizado, é de R\$ 100.000,00 (Cem mil reais), divididos em (100.000) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 cada uma, em moeda corrente do País, distribuído da seguinte forma:

SÓCIOS	QUOTAS	VALOR R\$	PERCENTUAL
ADERILSON ALMEIDA MATOS	99.900	99.900,00	99,90%
JARISON GONÇALVES NEVES	100	100,00	0,10%
<b>TOTAL</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000,00</b>	<b>100,00%</b>

**Cláusula Sexta** - A administração será exercida pelo sócio **ADERILSON ALMEIDA MATOS**, retro qualificado, o qual representará legalmente a sociedade e poderá praticar todo e qualquer ato de gestão pertinentes ao objeto, bem como, de representá-la judicial e extrajudicialmente, ativa e passivamente perante todas as repartições e instituições financeiras, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto, vedado, no entanto, o uso do nome empresarial em atividades estranhas ao interesse da Sociedade.

**Cláusula Sétima** - Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador procederá à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo-lhe os lucros ou perdas apuradas.

**Cláusula Oitava** - A empresa poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante ato de alteração do ato constitutivo.

**Cláusula Nona** - O administrador da empresa, o sócio **ADERILSON ALMEIDA MATOS** declara, sob as penas da lei, que não está impedido de exercer a administração da empresa, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

**Cláusula Décima** - Os sócios declaram que a sociedade se enquadra em Empresa de Pequeno Porte - EPP, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, e que não se enquadra em qualquer das hipóteses de exclusão relacionadas no § 4º do art. 3º da mencionada lei. (art. 3º, II, da Lei Complementar nº 123, de 2006).

**Cláusula Décima Primeira** - Por este ato determina-se a regência supletiva da sociedade pelo regramento da sociedade anônima, conforme dispõe o parágrafo único do art.

1.053 do Código Civil.



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 13033078 em 12/09/2025 da Empresa PRODUCTION SOLUCOES LTDA, Nire 31600183471 e protocolo 255946023 - 10/09/2025. Efeitos do registro: 10/09/2025. Autenticação: 735F91C29F9C6E927C8EF46078C25CF57518B8. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/594.602-3 e o código de segurança dKtb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/09/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

**Cláusula Décima Segunda** - Fica eleito o foro de São Francisco para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste instrumento.

São Francisco – MG, 01 de Setembro de 2025.

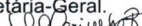
**ADERILSON ALMEIDA MATOS**  
Sócio administrador  
Assinado digitalmente

**JARISON GONÇALVES NEVES**  
Sócio  
Assinado digitalmente



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 13033078 em 12/09/2025 da Empresa PRODUCTION SOLUCOES LTDA, Nire 31600183471 e protocolo 255946023 - 10/09/2025. Efeitos do registro: 10/09/2025. Autenticação: 735F91C29F9C6E927C8EF46078C25CF57518B8. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/594.602-3 e o código de segurança dKtb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/09/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/594.602-3	MGP2500789471	10/09/2025

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
966.241.756-72	ADERILSON ALMEIDA MATOS
048.516.626-70	JARISON GONCALVES NEVES

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 13033078 em 12/09/2025 da Empresa PRODUCTION SOLUCOES LTDA, Nire 31600183471 e protocolo 255946023 - 10/09/2025. Efeitos do registro: 10/09/2025. Autenticação: 735F91C29F9C6E927C8EF46078C25CF57518B8. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/594.602-3 e o código de segurança dKtb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/09/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pág. 6/8



Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantil - SINREM  
Governador do Estado de Minas Gerais  
Secretaria de Estado da Fazenda de Minas Gerais  
Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

## TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa PRODUCTION SOLUCOES LTDA, de NIRE 3160018347-1 e protocolado sob o número 25/594.602-3 em 10/09/2025, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 13033078, em 12/09/2025. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Hugo Neves Rocha.

Certifica o registro, a Secretária-Geral, Marinely de Paula Bomfim. Para sua validação, deverá ser acessado o sítio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://portalservicos.jucemg.mg.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
966.241.756-72	ADERILSON ALMEIDA MATOS
048.516.626-70	JARISON GONCALVES NEVES

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
966.241.756-72	ADERILSON ALMEIDA MATOS
048.516.626-70	JARISON GONCALVES NEVES

Belo Horizonte, sexta-feira, 12 de setembro de 2025



Documento assinado eletronicamente por Hugo Neves Rocha, Servidor(a) Público(a), em 12/09/2025, às 08:12 conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucemg](#) informando o número do protocolo 25/594.602-3.

Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 13033078 em 12/09/2025 da Empresa PRODUCTION SOLUCOES LTDA, Nire 31600183471 e protocolo 255946023 - 10/09/2025. Efeitos do registro: 10/09/2025. Autenticação: 735F91C29F9C6E927C8EF46078C25CF57518B8. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/594.602-3 e o código de segurança dKtb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/09/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 7/8



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

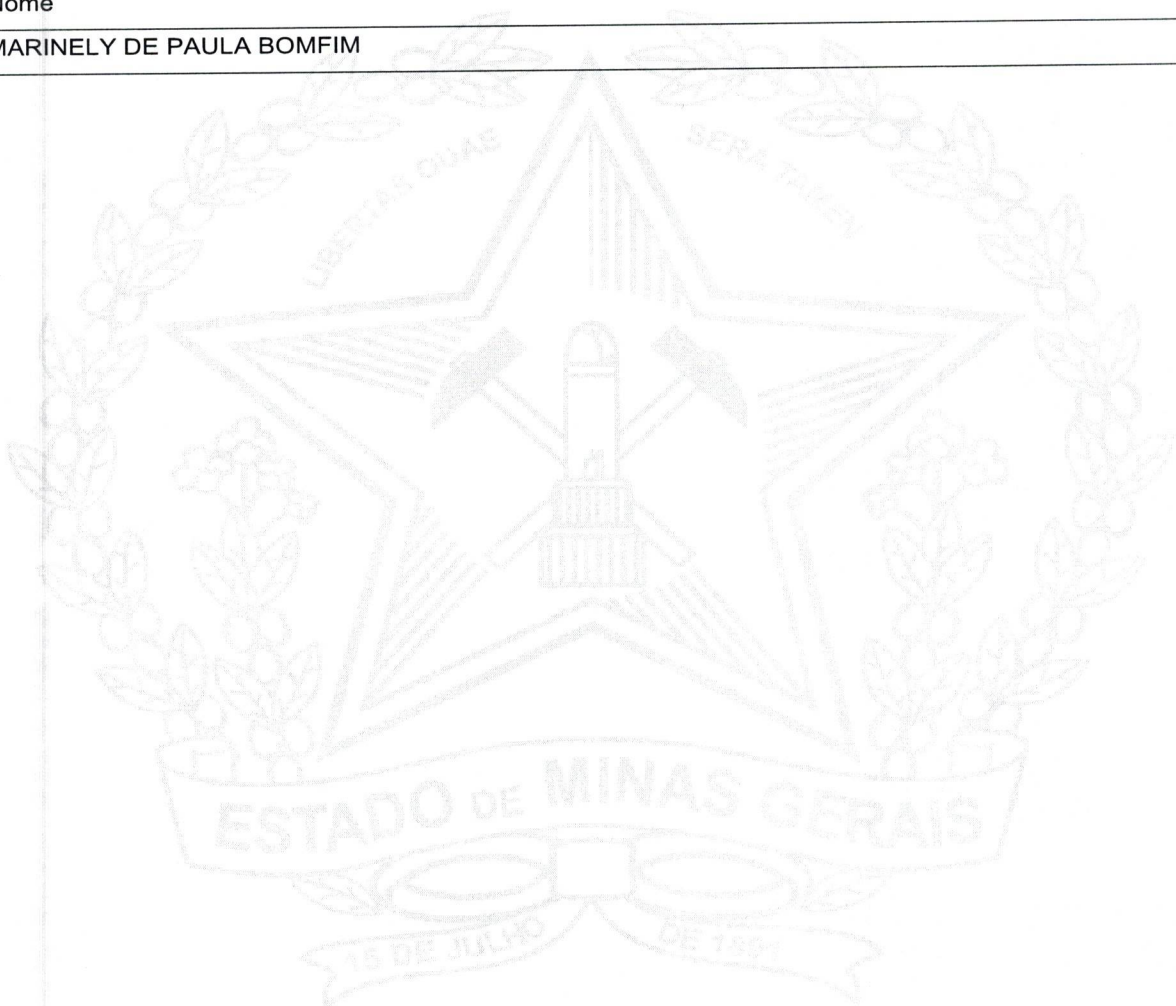
## Registro Digital

o ato foi deferido pelo decisor singular/turma e chancelado mediante certificado digital pelo(a) Secretário(a)-Geral:

### Identificação do(s) Assinante(s)

Nome

MARINELY DE PAULA BOMFIM



Belo Horizonte, sexta-feira, 12 de setembro de 2025



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 13033078 em 12/09/2025 da Empresa PRODUCTION SOLUCOES LTDA, Nire 31600183471 e protocolo 255946023 - 10/09/2025. Efeitos do registro: 10/09/2025. Autenticação: 735F91C29F9C6E927C8EF46078C25CF57518B8. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/594.602-3 e o código de segurança dKtb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/09/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO**  
Estado de Minas Gerais  
39.300-000

## **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

### **IMÓVEL URBANO**

**1.0 PROPONENTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO – MG - CNPJ: 22.679.153/0001-40

**2.0 RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO LAUDO:**

Comissão de Avaliação de Imóveis designada pelo Sr. Miguel Paulo de Souza Filho, Prefeito Municipal de São Francisco – MG, conforme PORTARIA nº **445/2025**, composta pelos seguintes membros: Edson Rodrigues Ramos (presidente), Ricardo Saldanha Silva (membro) e Marcos Moreira Soares (Membro).

**3.0 OBJETIVO:**

Avaliação de imóvel para possível doação de terreno para o Empreendimento PRODUCTION SOLUCOES LTDA que objetiva construir no local a ampliação da Indústria de Laticínios e construção de um Frigorífico.

**3.1. DATA DA VISTORIA:** A vistoria foi realizada em 16 de setembro de 2025.

**3.2. OBJETO DA AVALIAÇÃO:** Avaliação de imóvel para possível doação de terreno para o Empreendimento PRODUCTION SOLUCOES LTDA que objetiva construir no local a ampliação da Indústria de Laticínios e construção de um Frigorífico.

**4.0. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

**4.1 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Imóvel urbano localizado na Rua José Alberto Correa – Distrito Industrial, composto por uma **área de 4.799,60 m<sup>2</sup>** registrado na comarca de São Francisco – MG, no Cartório (CNS);(04.501-3) São Francisco-MG sob o nº 5626.

**3.0 4.2 PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:** PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO – MG - CNPJ: 22.679.153/0001-40



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO**  
Estado de Minas Gerais  
39.300-000

**4.3. ÁREA DO IMÓVEL:** 4.799,60 m<sup>2</sup>

**4.4. COORDENADAS GEOGRÁFICAS DE UM PONTO CENTRAL DO IMÓVEL:**

LAT: 15° 56' 55,46"S. LONG: 44° 50' 32,44"

**4.5. TOPOGRAFIA DO TERRENO:** O terreno apresenta uma topografia plana com ausência ou pouca vegetação.

**4.6. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Imóvel urbano localizado na Rua José Alberto Correa – Distrito Industrial, composto por uma **área de 4.799,60 m<sup>2</sup>** registrado na comarca de São Francisco – MG, no Cartório (CNS);(04.501-3) São Francisco-MG sob o nº 5626.

**4.7. INFRAESTRUTURA EXISTENTE:** Imóvel não possui área construída, mas possui acesso a internet, energia, água e esgoto e acesso pela Rua José Alberto Correa.

**4.8. COBERTURA VEGETAL:** Área localizada no perímetro urbano sem cobertura vegetal.

**4.9. UTILIZAÇÃO DA ÁREA:** Atualmente não existe infraestrutura no local.

## **5.0 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO**

A avaliação do referido imóvel terá como base os valores praticados no mercado regional de compra e venda de imóveis urbanos na atualidade e de acordo com a **NBR- 14653-3**, considerando fatores como: localização, acesso, infraestrutura e características do terreno.

## **6.0. RESULTADO DA AVALIAÇÃO**

Com base nos dados apresentados e no valor de mercado, avaliamos o imóvel urbano sem construção e com área de terreno de **4.799,60 m<sup>2</sup>** Imóvel urbano localizado na Rua José Alberto Correa – Distrito Industrial, composto por uma **área de 4.799,60 m<sup>2</sup>** registrado na comarca de São Francisco – MG, no Cartório (CNS);(04.501-3) São Francisco-MG sob o nº 5626.

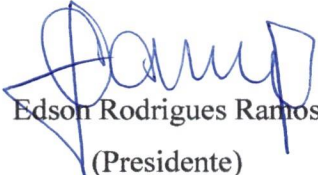


**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO**  
Estado de Minas Gerais  
39.300-000

.em **R\$ 100,00 (Cem Reais)** por metro quadrado. Portanto como a área compreende **4.799,60 m<sup>2</sup>**, o imóvel fica avaliado em **R\$ 479.960,00. (quatrocentos e setenta e nove mil e novecentos e sessenta reais)**

São Francisco - MG, 16 de setembro de 2025

**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS**

  
Edson Rodrigues Ramos  
(Presidente)

  
Marcos Moreira Soares  
(Membro)

  
Ricardo Saldanha Silva  
(Membro)



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO**  
Estado de Minas Gerais  
39.300-000

## LOCALIZAÇÃO





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO**  
Estado de Minas Gerais  
39.300-000

## **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

### **IMÓVEL URBANO**

**1.0 PROPONENTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO – MG - CNPJ: 22.679.153/0001-40

**2.0 RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO LAUDO:**

Comissão de Avaliação de Imóveis designada pelo Sr. Miguel Paulo de Souza Filho, Prefeito Municipal de São Francisco – MG, conforme PORTARIA nº **445/2025**, composta pelos seguintes membros: Edson Rodrigues Ramos (presidente), Ricardo Saldanha Silva (membro) e Marcos Moreira Soares (Membro).

**3.0 OBJETIVO:**

Avaliação de imóvel para possível doação de terreno para o Empreendimento PRODUCTION SOLUCOES LTDA que objetiva construir no local a ampliação da Indústria de Laticínios e construção de um Frigorífico.

**3.1. DATA DA VISTORIA:** A vistoria foi realizada em 16 de setembro de 2025.

**3.2. OBJETO DA AVALIAÇÃO:** Avaliação de imóvel para possível doação de terreno para o Empreendimento PRODUCTION SOLUCOES LTDA que objetiva construir no local a ampliação da Indústria de Laticínios e construção de um Frigorífico.

**4.0. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

**4.1 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Imóvel urbano localizado na Rua José Alberto Correa – Distrito Industrial, composto por uma **área de 4.799,60 m<sup>2</sup>** registrado na comarca de São Francisco – MG, no Cartório (CNS);(04.501-3) São Francisco-MG sob o nº 5626.

**3.0 4.2 PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:** PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO – MG - CNPJ: 22.679.153/0001-40



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO**  
Estado de Minas Gerais  
39.300-000

**4.3. ÁREA DO IMÓVEL:** 4.799,60 m<sup>2</sup>

**4.4. COORDENADAS GEOGRÁFICAS DE UM PONTO CENTRAL DO IMÓVEL:**

LAT: 15° 56' 55,46"S. LONG: 44° 50' 32,44"

**4.5. TOPOGRAFIA DO TERRENO:** O terreno apresenta uma topografia plana com ausência ou pouca vegetação.

**4.6. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Imóvel urbano localizado na Rua José Alberto Correa – Distrito Industrial, composto por uma **área de 4.799,60 m<sup>2</sup>** registrado na comarca de São Francisco – MG, no Cartório (CNS);(04.501-3) São Francisco-MG sob o nº 5626.

**4.7. INFRAESTRUTURA EXISTENTE:** Imóvel não possui área construída, mas possui acesso a internet, energia, água e esgoto e acesso pela Rua José Alberto Correa.

**4.8. COBERTURA VEGETAL:** Área localizada no perímetro urbano sem cobertura vegetal.

**4.9. UTILIZAÇÃO DA ÁREA:** Atualmente não existe infraestrutura no local.

## **5.0 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO**

A avaliação do referido imóvel terá como base os valores praticados no mercado regional de compra e venda de imóveis urbanos na atualidade e de acordo com a **NBR- 14653-3**, considerando fatores como: localização, acesso, infraestrutura e características do terreno.

## **6.0. RESULTADO DA AVALIAÇÃO**

Com base nos dados apresentados e no valor de mercado, avaliamos o imóvel urbano sem construção e com área de terreno de **4.799,60 m<sup>2</sup>** Imóvel urbano localizado na Rua José Alberto Correa – Distrito Industrial, composto por uma **área de 4.799,60 m<sup>2</sup>** registrado na comarca de São Francisco – MG, no Cartório (CNS);(04.501-3) São Francisco-MG sob o nº 5626.

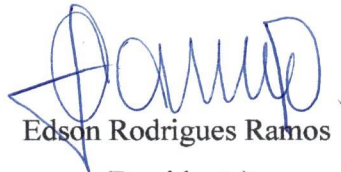


**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO**  
Estado de Minas Gerais  
39.300-000

.em **RS 100,00 (Cem Reais)** por metro quadrado. Portanto como a área compreende **4.799,60 m<sup>2</sup>**, o imóvel fica avaliado em **RS 479.960,00. (quatrocentos e setenta e nove mil e novecentos e sessenta reais)**

São Francisco - MG, 16 de setembro de 2025

### COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



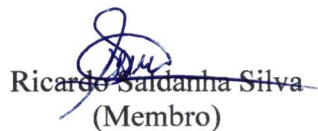
Edson Rodrigues Ramos

(Presidente)



Marcos Moreira Soares

(Membro)



Ricardo Saldanha Silva

(Membro)



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO**  
Estado de Minas Gerais  
39.300-000

## LOCALIZAÇÃO

