



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

Av. Montes Claros nº 229 – Centro – CEP 39.300-000 – FONE: (38) 3631-1368

**PROJETO DE LEI Nº 78/2025**

**Autoriza o Executivo Municipal a doar bem imóvel do seu acervo patrimonial à Empresa Marcos Turismo LTDA.**

A Câmara Municipal de São Francisco decreta:

**Art. 1º** - Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a doar imóvel à Empresa Marcos Turismo LTDA, CNPJ: 47.057.816/0001-15, sendo uma área de terreno urbano localizada na Extensão do Bairro João Aguiar, perfazendo uma área de **1.930,00 m² (um mil novecentos e trinta metros quadrados)** no Distrito sede deste Município, sob Livro 2 – RG Matrícula nº. 5626 fls 108v Lº 2/JRg em 14.05.86 no Cartório de Registro de Imóveis de São Francisco/MG.

Parágrafo Único – Todas as despesas referentes à doação mencionada no art. 1º desta Lei correrão por conta da empresa beneficiada com a doação.

**Art. 2º** - A doação será efetivada mediante escritura pública, ficando a donatária obrigada a:

- I - utilizar o imóvel exclusivamente para as finalidades empresariais declaradas;
- II - não transferir o imóvel, no todo ou em parte, sem prévia autorização do Município;
- III - iniciar a utilização efetiva do imóvel no prazo máximo de 02 (dois) anos a contar da data da doação;
- IV - manter em funcionamento as atividades empresariais.

§ 1º- A restrição de destinação prevista nos incisos anteriores constituirá cláusula perpétua e deverá constar da escritura pública de doação e de todos os registros imobiliários subsequentes.

**Art. 3º** - Constituem cláusulas resolutivas da doação:

- I - o descumprimento de qualquer das obrigações previstas no artigo anterior;
- II - a destinação do imóvel para fins diversos daqueles estabelecidos nesta Lei;
- III - a transferência do imóvel sem a devida autorização municipal.



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

Av. Montes Claros nº 229 – Centro – CEP 39.300-000 – FONE: (38) 3631-1368

Parágrafo único. Verificada qualquer das hipóteses previstas nos incisos deste artigo, o imóvel reverterá automaticamente ao patrimônio municipal, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial.

**Art. 4º** - O imóvel objeto da presente doação tem por finalidade exclusiva a construção/implantação de escritório e pátio destinado a guarda de ônibus e vans de turismo.

**Art. 5º** - O imóvel doado é inalienável a terceiros.

**Art. 6º** - Se, por ventura, não for implantada a finalidade da doação no prazo de 02 (dois) anos, ou alterada a qualquer tempo, o referido imóvel reverterá, automaticamente, ao Município.

**Art. 7º** - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Registre-se. Publique-se. Cumpra-se.

São Francisco, 13 de outubro de 2025.

DANIEL FONSECA Assinado de forma  
ROCHA:05746605 digital por DANIEL  
697 FONSECA  
ROCHA:05746605697

**Daniel Fonseca Rocha  
Presidente da Câmara**



09.11  
22.11



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO.**

**ESTADO DE MINAS GERAIS.**

CNPJ 22.679.153/0001-40.

**PROCESSO Nº.**  
**3165/2023**

**INTERESSADO:** MARCOS ROGERIO OLIVEIRA DOS SANTOS

**ASSUNTO:** DOAÇÃO DE TERRENO

**AUTUAÇÃO:** 09/11/2023 Secretaria de Administração da Prefeitura Municipal de São Francisco autua o presente processo.

01.18.007.0150.000

ESTADO DE MINAS GERAIS  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO**  
TELEFONE: (03) 8363 - 1161  
CNPJ: 22679153/0001-40



<b>PROCESSO Nº:</b>	13/2023	<b>PROTOCOLO GERAL:</b>	3165/2023
<b>TITULAR:</b>	MARCOS ROGERIO OLIVEIRA DOS SANTOS		
<b>CNPJ:</b>	47057816000115		
<b>ASSUNTO</b>	DOAÇÃO DE TERRENO		
<b>LOGRADOURO:</b>	DOM PEDRO DE ALCANTRA, 1384		
<b>BAIRRO:</b>	APARECIDA		
<b>MUNICÍPIO:</b>	SAO FRANCISCO		
<b>DATA:</b>	09/11/2023		

**OUTROS DADOS**

SOLICITA DOAÇÃO DE TERRENO URBANO COM ÁREA DE 1.505,90M<sup>2</sup>, LOCALIZADO NO PROLONGAMENTO DO JOÃO AGUIAR NO DISTRITO INDUSTRIAL, PARA FINS DE PÁTIO E ESCRITÓRIO, CONFORME DOCUMENTOS EM ANEXO., FONE: 9 9952-1848

**DOCUMENTOS**

**ASSINATURAS**

TIT./REQ.:   
MARCOS ROGERIO OLIVEIRA DOS SANTOS

EMISSOR:   
VALDENOR CARDOSO DOS SANTOS

**ASSINATURA RETIRADA DE DOCUMENTOS**

DATA: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

NOME:

CPF/CI:





Local: São Francisco MG



Data: 23/10/2023



Hora: 14:30



## PROJETO TÉCNICO

Interessado (a): **MARCOS TURISMO LTDA – CNPJ Nº.47.057.816/0001-15**

São Francisco, 08 de novembro de 2023.

Ofício nº s/n



À

Prefeitura Municipal de São Francisco – MG.

Ref. **SOLICITAÇÃO DE DOAÇÃO DE TERRENO**


Marcos Turismo Ltda, CNPJ nº. 47.057.816/0001-15, neste ato representada pelo Sr. Marcos Rogerio Oliveira dos Santos, com sede na Av. Dom Pedro de Alcântara, 1384 – Bairro Aparecida – São Francisco MG, vem respeitosamente à presença de Vossa Senhoria solicitar uma área de terreno urbano, com 1.505,90m<sup>2</sup> (um mil quinhentos e cinco metros e noventa 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 do terreno e projeto técnico em anexo, terreno este que será destinado a implantação de escritório e pátio destinado a guarda de ônibus e vans de turismo.

Certos do deferimento do pedido, aguardamos a liberação.

Atenciosamente,

  
Marcos Rogerio Oliveira dos Santos  
CPF nº. 264.302.848-16






REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA  
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO  
CARTeira NACIONAL DE HABILITAÇÃO

MG

VÁLIDA EM TODO  
O TERRITÓRIO NACIONAL  
2172639197



NOME  
MARCOS ROGERIO OLIVEIRA DOS SANTOS

DOC. IDENTIDADE/ÓRG EMISSOR/UF  
338274595 SSP SP

CPF  
264.302.840-16

DATA NASCIMENTO  
23/03/1978

FILIAÇÃO  
AMILTON CELSO FRANCO DOS SA  
NTOS  
ELZA OLIVEIRA DOS SANTOS

PERMISSÃO  
AD

ACC  
AD

CAT. HAB.  
AD

Nº REGISTRO  
02295181952

VALIDADE  
22/10/2025

1ª HABILITAÇÃO  
14/04/1997

OBSERVAÇÕES  
EAR

  
ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL  
SAO FRANCISCO, MG

DATA EMISSÃO  
12/11/2020

ASSINADO DIGITALMENTE  
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

14922503452  
MG503246206

MINAS GERAIS

DENATRAN

CONTRAN

QR-CODE

Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em:  
<https://www.serpro.gov.br/assinador-digital>.

SERPRO/SENATRAN





## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO

47.057.816/0001-15

Matriz

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO  
CADASTRAL

DATA DE ABERTURA

07/07/2022

NOME EMPRESARIAL

MARCOS TURISMO LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)

MARCOS TURISMO

PORTE

ME

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL

MARCOS ROGERIO OLIVEIRA DOS SANTOS

CPF

264.###.###-16

QUALIFICAÇÃO

Sócio-Administrador

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL

4929-9/02 - Transporte rodoviário coletivo de passageiros, sob regime de fretamento, intermunicipal, interestadual e internacional

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS

4520-0/01 - Serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores  
4520-0/03 - Serviços de manutenção e reparação elétrica de veículos automotores  
4520-0/05 - Serviços de lavagem, lubrificação e polimento de veículos automotores  
4520-0/06 - Serviços de borracharia para veículos automotores  
4530-7/03 - Comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores  
4530-7/04 - Comércio a varejo de peças e acessórios usados para veículos automotores  
4530-7/05 - Comércio a varejo de pneumáticos e câmaras-de-ar  
4672-9/00 - Comércio atacadista de ferragens e ferramentas  
4732-6/00 - Comércio varejista de lubrificantes  
4921-3/01 - Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, municipal  
4921-3/02 - Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, intermunicipal em região metropolitana  
4923-0/02 - Serviço de transporte de passageiros - locação de automóveis com motorista  
4924-8/00 - Transporte escolar  
4929-9/01 - Transporte rodoviário coletivo de passageiros, sob regime de fretamento, municipal  
4930-2/01 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, municipal.  
4930-2/02 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional  
4930-2/03 - Transporte rodoviário de produtos perigosos  
7911-2/00 - Agências de viagens

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA

206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO

DOM PEDRO DE ALCANTARA

NÚMERO

1384

COMPLEMENTO

CEP

39300000

BAIRRO/DISTRITO

APARECIDA

MUNICÍPIO

SAO FRANCISCO

UF

MG

ENDEREÇO ELETRÔNICO

CONTATOMARCOSTURISMO@GMAIL.COM

TELEFONE

(38) 99521848

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)

\*\*\*\*\*

SITUAÇÃO CADASTRAL

Ativa

DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL

07/07/2022

07  
07

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
<b>QUADRO DE SÓCIOS E ADMINISTRADORES</b>		
NOME/NOME EMPRESARIAL <b>MARCOS ROGERIO OLIVEIRA DOS SANTOS</b>	CPF/CNPJ <b>264.###.###-16</b>	QUALIFICAÇÃO <b>Sócio-Administrador</b>
Código de autenticidade: <b>3935767c25f5a991</b>		

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018. Informações vigentes na data da emissão.

Emitido no dia **06/10/2023** às **09:13:45** (data e hora de Brasília) por **MARCOS ROGERIO OLIVEIRA DOS SANTOS** - CPF **264.302.848-16**

O código pode ser consultado no endereço <https://consultacnpj.redesim.gov.br/autenticidade-comprovante-inscricao>  
(<https://consultacnpj.redesim.gov.br/autenticidade-comprovante-inscricao>).





## 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, Lº2/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 Lº3/G; limites e confrontações segundo escritura anterior. De Propriedade de: Estado de Minas Gerais - representada pelo Secretário 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, Lº2/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, localizada 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 Frco., 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 contrário. 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 da 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. (\*) A Oficial". Av.02 - A área 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, Lº 2/JRg, em 13.10.86, Protoc.1-G- 28.725, do seguinte teor: "A Prefeitura Municipal de São Frco, 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. Nº 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 0º grau 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 3.361, 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/LRg, 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 caso 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.

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.

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.

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/NRg, 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.

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. Púb. Ex. p/Tab. Do dist. de Urucuia, 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 04/09/1986, 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 MÊNDES-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, Lº2/MRg, em 08/03/89, em nome de Adriana Gonçalves Botelho foi objeto de Registro de Loteamento, originando as matrículas nº20.363 a 20.386, 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.

**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 Recome: 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.

**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 Recome: 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.

**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 Recome: 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.

AV-17/5626 A Prefeitura Municipal de São Francisco-MG dou 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, Lº2/Rg, em 03/12/15. Dou fé. O Oficial.

**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: 3899460491556332. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recome: 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

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. Recompe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. 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. Recompe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: . 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 Transportes 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. Recompe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: . 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 JIJ, 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. Recompe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: 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. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis,

Continua no verso





localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: AXM49494, código de segurança : 8638546722247843. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recome: 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: 70478 - 27/02/2018

Em cumprimento ao Ofício nº 000000000062/2018, 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. Recome: 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 : 8268498289787569. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: 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. Recome: 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 201805.2913.00519662-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. 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; 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 (200402988943), 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. 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; 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 JIJ, 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: CZI78223, código de segurança : 4713549002761969. 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; 12 de Agosto de 2019. O OFICIAL *[Assinatura]*

AV-29-5626 - 20/11/2019 - Protocolo: 74011 - 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 do 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 : 6104115619695896. Ato: 4135, 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; 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. 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; 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. 118-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 JIJ, desta Comarca de São Francisco/MG, ação de Execução Fiscal, movida pela Fazenda Pública Federal

Continua no verso





contra Transporte Progresso LTDA, procedo o registro da PENHORA da área de 5.800,00m², 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 *Antônio J. de Jesus - O. J. de Jesus*

AV-32-5626 - 06/12/2019 - Protocolo: 74138 - 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 3.000,00m² (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 Elísio 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 *Antônio J. de Jesus - O. J. de Jesus*

AV-33-5626 - 06/12/2019

A área de 3.000,00m², 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 *Antônio J. de Jesus - O. J. de Jesus*

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 1.805,59m² 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 *Antônio J. de Jesus - O. J. de Jesus*

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 *Ronay José Oliveira dos Santos*

**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 *Ronay José Oliveira dos Santos*

**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 *Ronay José Oliveira dos Santos*

**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 *Ronay José Oliveira dos Santos*

O referido é o que consta dos meus arquivos até a presente data. Dou fé. São Francisco-MG, 31 de Outubro de 2.022. Dou fé o Oficial.

"Quem não registra não é dono"

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis - São Francisco - MG

SELO ELETRÔNICO: GPK82380

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0486.8231.5024.6424

Quantidade de atos praticados: 2

Atos praticados por: Ronay José Oliveira dos Santos - Escrevente

Emol: R\$ 60,02 - Tfu: R\$ 17,66

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>



## APRESENTAÇÃO



**MARCOS TURISMO LTDA (CNPJ Nº. 47.057.816/0001-15)**

**Ramo de Atividade:** Comércio de prestação de serviços

**Tipo de Negócio:** Aluguel de ônibus e vans.

**Investimento inicial:** 500.000,00 (quinhentos mil reais)

Enumeras são as pessoas que têm interesse em montar sua própria empresa. Vários são os fatores que ocorrem para motivá-las a montarem seus próprios negócios, dentre eles:

Dificuldade de colocar-se no mercado de trabalho, vontade de ser seu próprio patrão, sensação de liberdade, aplicação de recursos disponíveis, idealização de um empreendimento, habilidades próprias. Definir o tipo de atividade que a empresa irá exercer requer uma análise do mercado, sobre a qual deve ser levada em consideração a localização da empresa, seus consumidores, concorrentes e fornecedores. Reuniram-se neste estudo, informações básicas sobre os diferentes aspectos de uma atividade, como: processo produtivo, exigências legais específicas, sugestões de leitura, vídeos e cursos, e dicas sobre as principais feiras e eventos direcionadas para o ramo da atividade.

Estas informações foram organizadas para colaborar na transformação da sua idéia de negócio numa oportunidade. Este é o Primeiro Passo em direção à execução de um sonho, realizamos pesquisas e planejamos criteriosamente o empreendimento.

A prestação de serviços voltados para locação de veículos destinados ao transportes de pessoas.



## ASPECTOS OPERACIONAIS

As Agências de Viagens e Turismo comercializam produtos relacionados à viagens: terrestres, aluguel de carros, hospedagem, pacotes turísticos, excursões, ingressos para atrações em outras cidades ou países etc. Trabalha com o sonho de férias, com excursões com propósitos de um grupo de pessoas e até mesmo com viagens executivas. Ao longo do tempo apresentaram uma série de transformações até atingirem o estágio atual que ainda continua evoluindo. Segundo o histórico apresentado pela ABAV – Associação Brasileira de Agências de Viagens e Turismo, o conceito de “viajar” foi lapidado ao longo do tempo, pelos empreendedores desse segmento de mercado.

Atualmente, o Brasil constitui um destino turístico reconhecido mundialmente pela sua diversidade cultural e ambiental. Segundo dados do Ministério do Turismo, em 2022, o Brasil recebeu cerca de 6.620.000 turistas estrangeiros. Já o desembarque doméstico representou um total de cerca de 95,5 milhões no mesmo ano, uma variação de 3,66% para mais no comparativo com o ano de 2020. Apesar dos dados atrativos do setor de turismo é fundamental a elaboração de um Plano de Negócios aderente a sua realidade já que tem surgido vários modelos de negócios neste setor que vem substituindo as tradicionais agências de viagens.

Levantamento divulgado pelo Banco Central mostra que os brasileiros gastaram o valor de US\$ 18,263 bilhões em viagens ao exterior em 2022. Mesmo com o crescimento lento da economia brasileira em 2022, dados do IBGE mostraram que o setor do turismo teve reação positiva, com um aumento real de 2% no volume de atividades turísticas. Mesmo já estabelecidos como grandes consumidores globais, porém, a maioria dos turistas nacionais prefere viajar pelo Brasil a ir para fora do país. É pelo menos o que afirma a pesquisa "Sondagem do Consumidor – Intenção de Viagem", realizada pelo Ministério do Turismo e pela Fundação Getúlio Vargas. Desses turistas em potencial, 82,8% priorizarão passeios dentro do

território nacional. Por outro lado, 16,3% deles manifestaram intenção de fazer jornadas para fora do Brasil. E cerca de 0,9% se mostraram indecisos em relação ao destino de suas viagens. Assim, pode promover um aumento expressivo de pessoas buscando os serviços das Agências de Viagens.

A origem das agências de viagens e turismo se relaciona às antigas civilizações, tendo sua evolução retratada por fatos turísticos narrados nos séculos XIX, XX e XXI. A agência de viagens mais antiga do mundo foi a Companhia Cox & Kings, criada em 1758, onde Thomas Cook, se tornou pioneiro por seu planejamento desde 1841 de excursões religiosas em grupo. Contudo, as agências de viagens se desenvolveram, somente a partir dos anos 20, com o desenvolvimento da aviação comercial.

Neste conteúdo serão apresentadas informações importantes para o empreendedor que tem intenção de montar uma Agência de Viagens e Turismo. Este documento não substitui o Plano de Negócios, que é imprescindível para iniciar um empreendimento com alta probabilidade de sucesso.

Independente da atividade é importante considerar alguns aspectos. O mercado consumidor deve ser estudado e responder a questões tais como:

Quem compraria meu produto?

Porque compraria?

E com qual frequência?

Assim, tracei estratégias de mercado com mais segurança. A localização da empresa é outro ponto fundamental. Deve-se ter ciência se que há restrições legais para a instalação da empresa em questão, na localidade pretendida considerando também aspectos urbanos, tais como o



tráfego e acessibilidade de forma organizada. Uma empresa deve focar as necessidades mínimas para o bom funcionamento, manutenção e ampliação do processo de comercialização. Deve-se atentar para detalhes como o recebimento e armazenagem de insumos. Sanitários e lavatórios para os funcionários, instalações que favoreçam a fácil higienização e ambiente com iluminação uniforme e boa ventilação são imprescindíveis. Estabelecerei parceria com seguidores do ramo, certamente facilitará a negociação de preços, prazos e opções de compra. A mão-de-obra será variável conforme o porte de crescimento do empreendimento e a função exercida, devendo estar atento à necessidade ou não de um responsável técnico e/ou profissionais especializados. A capacitação será constante para com os funcionários envolvidos na linha de produção se tornará um grande diferencial.

## **ASPECTOS MERCADOLÓGICOS**

Conhecer o mercado é fundamental na análise de viabilidade de um empreendimento. Alguns questionamentos foram levantados e respondidos. Por exemplo:

Quais as características do local onde a empresa será estabelecida?

Para quem se pretende vender?

Quem são os concorrentes?

E os fornecedores?

Independente de dados e estatísticas sobre o assunto, a avaliação do Mercado Concorrente depende diretamente do empenho do empreendedor em conhecer pessoalmente os potenciais concorrentes. Visitá-los e até mesmo simular uma contratação ou compra foi à melhor estratégia para

identificar características já existentes e oferecer diferenciais que possibilitem maior competitividade. Agora que a operação da atividade pretendida já foi conhecida e, e os produtos necessários já foram identificados, está na hora de colocar todo o estudo em prática e assim contando com o apoio da Administração Municipal.

## **INVESTIMENTO INICIAL**

O investimento inicial depende diretamente do tipo de negócio, do porte, da localização, do público-alvo e de outros aspectos do empreendimento. Antes de desembolsar o primeiro R\$ (real), é recomendável pesquisar, estudar e relacionar todas as despesas que terá, por exemplo: com imóvel, instalações, equipamentos, contratações de serviços e de empregados, treinamento, documentação, legalização da empresa etc. Por mais minuciosa que seja a definição dos gastos que comporão o investimento inicial, o empreendedor deve ter a clareza de que, quando iniciar a montagem da empresa, surgirão situações de gastos que não foram imaginadas antes, portanto, será necessária a reserva de uma boa quantia de dinheiro para estes imprevistos “com o apoio da administração Municipal ao menos um destes investimentos iniciais será ceifado tal como compra do terreno”.

É preciso lembrar também do “capital de giro”, isto é, do dinheiro que precisarei para pagar empregados, água, luz, telefone etc., nos primeiros meses de operação e, também, como reserva de capital para suportar períodos iniciais com baixo número de clientes.



## ASPECTOS LEGAIS

Para que uma empresa possa iniciar dar continuidade as suas atividades, é necessário que esteja devidamente legalizada, ou seja, deverá estar registrada em determinados órgãos nos âmbitos federal, estadual e municipal. Alguns registros são comuns para todas as empresas, outros são exigidos apenas para aquelas que realizem determinadas atividades. Toda a parte documental da minha empresa esta legalmente constituída.

## CONCLUSÃO

A fim de se verificar a real viabilidade de implantação de uma empresa desse porte na cidade de São Francisco MG, foi desenvolvido um plano de negócios. Durante sua elaboração aspectos como investimentos iniciais, custos variáveis, custos fixos e despesas comerciais foram levantados, bem como os possíveis preços de venda dos serviços. Observou-se que a demanda é real em nossa cidade uma vez que existem poucos empresários no ramo do tipo que propomos, certo de que estamos contribuindo com o crescimento de nossa querida São Francisco, contamos com o apoio da Administração Pública Municipal na Liberação do terreno para implantação da empresa, visando gerar empregos e renda para a Municipalidade, bem como estar atendendo as Leis ambientais, estando operando em local adequado. Com a grande experiência que temos neste ramo, iremos produzir mais, gerar mais empregos e renda ao nosso Município, onde nossa empresa conta hoje com um total de 05 (cinco) empregos diretos, com o apoio do Município nós iremos dobrar o numero de funcionários diretos, com possibilidade de um aumento de trinta por cento nos empregos indiretos. Hoje a empresa dispense de uma grande quantia com o pagamento de aluguel, valor este que com a aquisição do



terreno doado por parte da Municipalidade, será revertido em compra de veículos, para que possamos ofertar melhores produtos e consequentemente gerar mais empregos e renda para o nosso povo.

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



MARCOS TURISMO LTDA  
CNPJ Nº. 47.057.816/0001-15



*Memorial Descritivo,  
Croqui, Planta,  
Elevações e Layout.*



PROLONGAMENTO DA AV. BRASIL

Título:

**CROQUI DE TERRENO URBANO**

Folha:

**1/1**

Objetivo:

**DOAÇÃO DE TERRENO - QUARTEIRÃO INDUSTRIAL**

Localidade:

**Rua José Alberto Corrêa, Prolong. do Bairro João Aguiar**

Proprietário:

**Prefeitura Municipal de São Francisco - MG**

Área Total:

**1.930,00m<sup>2</sup>**

Obs

Cidade:

**São Francisco**

Escala:

**Indicada**

Data:

**setembro/2025**

Estado:

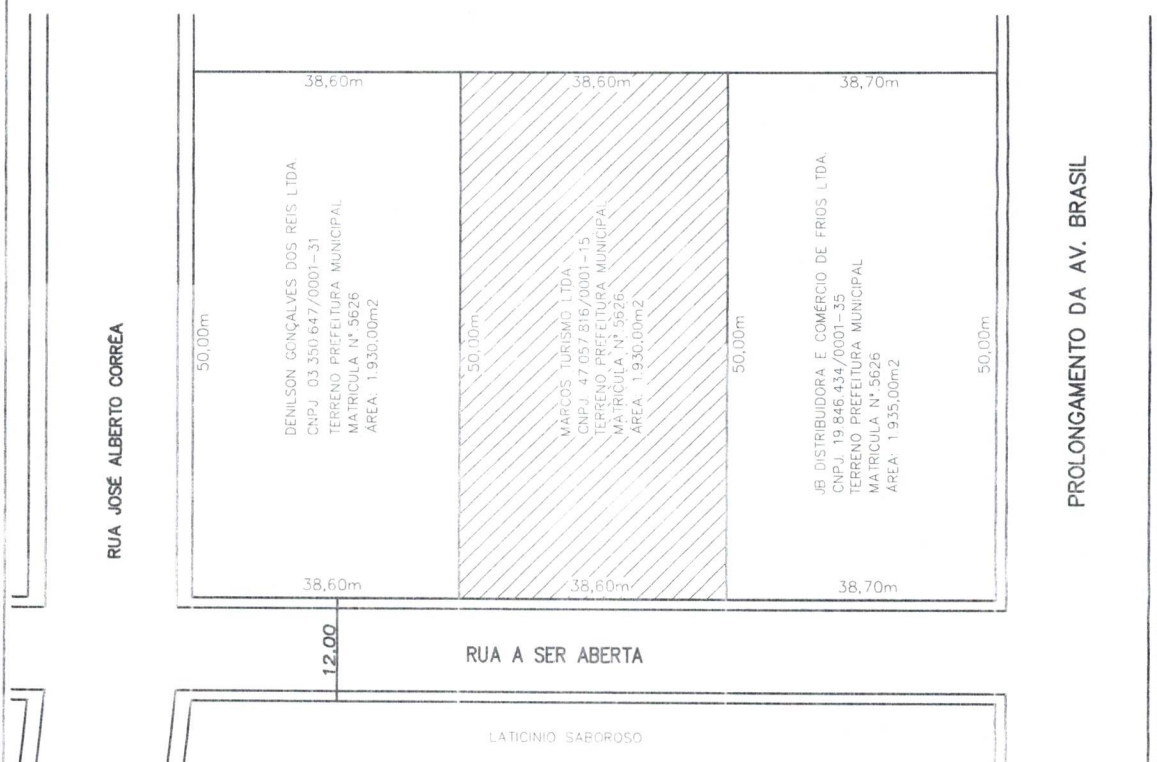
**Minas Gerais**

Proprietário(a).

Requerente:

Miguel Paulo Souza Filho  
Prefeito Municipal

Marcos Turismo Ltda.  
CNPJ nº. 47.057.816/0001-15



Título:

**CROQUI DE TERRENO URBANO**

Folha:

**1/1**

Objetivo:

**DOAÇÃO DE TERRENO - QUARTEIRÃO INDUSTRIAL**

Localidade:

**Rua José Alberto Corrêa, Prolong. do Bairro João Aguiar**

Proprietário:

**Prefeitura Municipal de São Francisco - MG**

Área Total:

**1.930,00m²**

Obs:

Cidade:

**São Francisco**

Escala:

**Indicada**

Data:

**setembro/2025**

Estado:

**Minas Gerais**

Proprietário(a).

Requerente:

Miguel Paulo Souza Filho  
Prefeito Municipal

Marcos Turismo Ltda.  
CNPJ nº. 47.057.816/0001-15





**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, setembro de 2025.

**MEMORIAL DESCRITIVO DE TERRENO URBANO**

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

**REQUERENTE:** MARCOS TURISMO LTDA, CNPJ nº. 47.057.816/0001-15

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

**NORTE:** Lateral direita limitando com terreno da Prefeitura Municipal de São Francisco, medindo 50,00m;

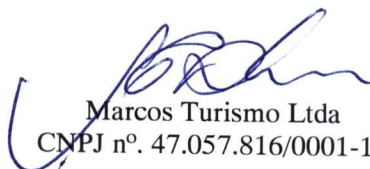
**SUL:** Lateral esquerda limitando com terreno da Prefeitura Municipal de São Francisco, medindo 50,00m;

**LESTE:** Fundo limitando com terreno da Prefeitura Municipal de São Francisco, medindo 38,60m;

**OESTE:** Frente para Rua a ser Aberta, medindo 38,60m.

**Área total:** 1.930,00m<sup>2</sup> (um mil novecentos e trinta metros quadrados)

Miguel Paulo Souza Filho  
Prefeito Municipal

  
Marcos Turismo Ltda  
CNPJ nº. 47.057.816/0001-15



**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, setembro de 2025.

**MEMORIAL DESCRITIVO DE TERRENO URBANO**

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

**REQUERENTE:** MARCOS TURISMO LTDA, CNPJ nº. 47.057.816/0001-15

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

**NORTE:** Lateral direita limitando com terreno da Prefeitura Municipal de São Francisco, medindo 50,00m;

**SUL:** Lateral esquerda limitando com terreno da Prefeitura Municipal de São Francisco, medindo 50,00m;

**LESTE:** Fundo limitando com terreno da Prefeitura Municipal de São Francisco, medindo 38,60m;

**OESTE:** Frente para Rua a ser Aberta, medindo 38,60m.

**Área total:** 1.930,00m<sup>2</sup> (um mil novecentos e trinta metros quadrados)

Miguel Paulo Souza Filho  
Prefeito Municipal

  
Marcos Turismo Ltda  
CNPJ nº. 47.057.816/0001-15





## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nº.: 748/2023

Certificamos, a pedido da parte interessada, que após consulta aos nossos registros, referente ao Contribuinte abaixo identificado, constatamos que até a presente data não existem débitos em aberto.

### Cadastro da Empresa

### CPF/CNPJ

### Status

MARCOS TURISMO LTDA

47.057.816/0001-15

Válido

### Endereço

AVENIDA DOM PEDRO DE ALCANTARA, 1384, - APARECIDA, - São Francisco, MINAS GERAIS, 39300-000

### Restrições e Observações

SEM DÉBITOS ATÉ A PRESENTE DATA.

A FAZENDA MUNICIPAL se reserva o direito de cobrar os débitos que venham a ser constatados mesmo se referentes a períodos compreendidos nesta certidão. A certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.

Confira a autenticidade dessa certidão em [http://saofrancisco-mg.nobesistemas.com.br/tributos/document\\_validator](http://saofrancisco-mg.nobesistemas.com.br/tributos/document_validator) com o código a seguir.

Autenticação Eletrônica: B419-944C-7754-5DEB



VÁLIDO ATÉ 09/12/2023

PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO FRANCISCO, 09 DE NOVEMBRO DE 2023

CNPJ: 22.679.153/0001-40  
PREFEITURA MUNICIPAL DE  
SAO FRANCISCO - MG  
RUA SANTOS OLAVOS, N°243  
CENTRO - CEP 39.300-000  
SAO FRANCISCO - MINAS GERAIS



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
Secretaria da Receita Federal do Brasil  
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional



**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA  
ATIVA DA UNIÃO**

**Nome: MARCOS TURISMO LTDA**  
**CNPJ: 47.057.816/0001-15**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 10:00:59 do dia 09/11/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 07/05/2024.

Código de controle da certidão: **BF3C.613F.8D6B.95B4**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





## SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS



## CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS

Negativa

CERTIDÃO EMITIDA EM:  
09/11/2023CERTIDÃO VALIDA ATÉ:  
07/02/2024

NOME/NOME EMPRESARIAL: MARCOS TURISMO LTDA

INSCRIÇÃO ESTADUAL: 004384390.00-78

CNPJ/CPF: 47.057.816/0001-15

SITUAÇÃO: Ativo

LOGRADOURO: AV DOM PEDRO DE ALCANTARA

NÚMERO: 1384

COMPLEMENTO:

BAIRRO: APARECIDA

CEP: 39300000

DISTRITO/POVOADO:

MUNICÍPIO: SAO FRANCISCO

UF: MG

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. Não constam débitos relativos a tributos administrados pela Fazenda Pública Estadual e/ou Advocacia Geral do Estado;

2. No caso de utilização para lavratura de escritura pública ou registro de formal de partilha, de carta de adjudicação expedida em autos de inventário ou de arrolamento, de sentença em ação de separação judicial, divórcio, ou de partilha de bens na união estável e de escritura pública de doação de bens imóveis, esta certidão somente terá validade se acompanhada da Certidão de Pagamento / Desoneração do ITCD, prevista no artigo 39 do Decreto 43.981/2005.

Certidão válida para todos os estabelecimentos da empresa, alcançando débitos tributários do sujeito passivo em Fase Administrativa ou inscritos em Dívida Ativa.

IDENTIFICAÇÃO

NÚMERO DO PTA

DESCRIÇÃO

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no sítio da Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais em [www.fazenda.mg.gov.br](http://www.fazenda.mg.gov.br) => certidão de débitos tributários => certificar documentos

CÓDIGO DE CONTROLE DE CERTIDÃO: 2023000704934926

[Voltar](#)[Imprimir](#)

### Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

**Inscrição:** 47.057.816/0001-15  
**Razão Social:** MARCOS ROGERIO OLIVEIRA DOS SANTOS 26430284816  
**Endereço:** RUA DOM PEDRO DE ALCANTARA 1384 CO / APARECIDA / SAO FRANCISCO / MG / 39300-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

**Validade:** 29/10/2023 a 27/11/2023

**Certificação Número:** 2023102903125996645525

Informação obtida em 09/11/2023 10:02:26

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:  
**[www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)**





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO



## **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: MARCOS TURISMO LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 47.057.816/0001-15

Certidão nº: 62645724/2023

Expedição: 09/11/2023, às 10:05:28

Validade: 07/05/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MARCOS TURISMO LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **47.057.816/0001-15**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

### **INFORMAÇÃO IMPORTANTE**

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.

Aos 09 de 11 de 3  
rel. P.J.







Vistos etc...

- I) Remeta-se os autos a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento, para informar sobre a disponibilidade do imóvel.

Tudo feito, retorne os autos a Procuradoria Jurídica.

São Francisco, 21/11/2023.

  
Carlos Pereira de Carvalho Júnior  
Procurador Municipal

SECRETARIA	
Aos 22 de 11 de 2023.	
RECEBUEMOS DO(A)	
DO	
Ca	



A Procuradoria Jurídica;

- Conforme vistoria 'in loco' foi verificado que há disponibilidade da área requerida.

Ranulfo Ribeiro S. Júnior  
SEC MUN DE INFRAESTRUTURA  
E DESENVOLVIMENTO

Ranulfo Ribeiro dos Santos Júnior

Secretário Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento.

Aos	22	de	11	de	2023
P.J.					




Vistos etc...

- I) Remeta-se a Comissão de Avaliação de Imóveis do Município.
- II) Ao final, ao Setor de Tributos para informar se existe débito em aberto referente ao imóvel.

Tudo feito retorne os autos a Procuradoria Jurídica.

São Francisco, 22/11/2023.

  
Carlos Pereira de Carvalho Junior  
Procurador Municipal

  
Aos 23 de 11 de 2023  
Comissão de Avaliação

fôo emitido a prolação.

24/11/23

REMESSA	
Nesta data faço remessa destes autos	
DAF	
São Francisco	24/11/23
Assinatura	Eva Cristine

À PJ.

Não há débitos a serem cobrados  
até a presente data.

Amoável a Ser Recebido.

Não Fto - 27/11/23



Lucélio Caetano Ribeiro  
DIRETOR DE DEPTO.  
DE TRIBUTAÇÃO

TERMO DE RECEBIDA		
Aos 28	de 11	de 2023
remiti os presentes autos ao (a)		
Fúdice		
Nair dos Santos Martins		

Nair dos Santos Martins,  
Matrícula 4421



## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

PROCESSO Nº: 3165/2023

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

REQUERENTE: MARCOS TURISMO LTDA CPF/CNPJ: 47057816000115

AREA: 1.505,90 M2

RUA: PROLONGAMENTO DA AV. BRASIL

BAIRRO: EXPANSÃO BAIRRO JOÃO AGUIAR

### LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

#### CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

( ) Energia, Água, Esgoto, Telefone

( ) Energia, Água, Telefone

( ) Energia, Água

( ) Energia

( X ) Nenhuma

#### ACESSO:

( ) Asfalto ( ) Bloquete ( ) Cascalho ( X ) Terra Batida

Terreno - Área (m<sup>2</sup>): 1.505,90 m<sup>2</sup>

R\$ : (m<sup>2</sup>): 95,00

Valor Final : R\$ 143.060,50

Benfeitoria - Área (m<sup>2</sup>):

R\$ : (m<sup>2</sup>):

Valor Final (m<sup>2</sup>):

Vr. da Avaliação **143.060,50 (CENTO E QUARENTA E TRES MIL E SESENTA REAIS E CINQUENTA CENT.)**

Nível de rigor: ( ) expedido ( ) normal ( ) rigoroso ( ) rigoroso especial

Tipo de Transação: ( ) Oferta ( ) Venda ( X ) Outras

São Francisco, 24 de M NOVEMBRO DE 2023

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

PORTARIA: 101/2023

EDSON RODRIGUES RAMOS  
(PRESIDENTE)

RICARDO SALDANHA SILVA  
(MEMBRO)

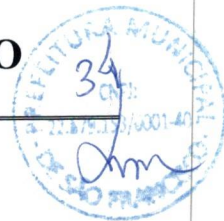
MARCOS MOREIRA SOARES  
(MEMBRO)

ELIENE BATISTA DA SILVA  
(MEMBRO)



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40



## Parecer Jurídico

Processo: 3165/2023

Interessado: MARCOS ROGÉRIO OLIVEIRA DOS SANTOS

Assunto: Doação de Terreno

### I – Relatório

Trata-se de procedimento administrativo, formulado pela empresa MARCOS ROGÉRIO OLIVEIRA DOS SANTOS, visando à doação de imóvel no distrito industrial.

### II – Fundamentação

Em primeira plaina, foi dado vista a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento, para que fosse observadas os requisitos a seguir:

- a) que sejam respeitados os princípios constitucionais da administração pública;
- b) a existência do interesse público devidamente demonstrado;
- c) que faça a avaliação da oportunidade e conveniência socioeconômica para a administração, especialmente se a escolha é mais viável do que outra forma de alienação.
- d) Se há disponibilidade do terreno requerido, bem como análise do projeto apresentado.

Segundo manifestação da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento, apresentou avaliação e caracterização do imóvel, referente a área de 1.505,90 mts<sup>2</sup>, o requerimento atende todos os requisitos citados pela Procuradoria, portanto não a óbice para a doação do imóvel.

O conceito e possibilidade da alienação de bem público, e de uma de suas espécies, a doação, segundo entendimento do saudoso HELY LOPES MEIRELLES, verbis:

*“Alienação é toda transferência de propriedade, remunerada ou gratuita, sob a forma de venda, permuta, doação, dação em pagamento, investidura*

*(...). Qualquer dessas formas de alienação pode ser utilizada pela Administração Pública, desde que satisfaça as exigências administrativas para o contrato alienador e atenda aos requisitos do instituto específico. Em princípio, toda alienação depende de lei autorizadora, de licitação, e de avaliação da coisa a ser alienada, mas casos há de inexigibilidade dessas formalidades, pois incompatíveis com a própria natureza do contrato.*

*(...) Doação é o contrato pelo qual uma pessoa (doador), por liberalidade, transfere do seu patrimônio um bem para o de outra (donatária).*

*(...) É contrato civil, e não administrativo, fundado na liberalidade do doador, embora possa ser com encargos para o donatário.*





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

(...) A Administração pode fazer doações de bens móveis e imóveis desafetados do uso público, e comumente o faz para incentivar construções e atividades particulares de interesse coletivo. Essas doações podem ser com ou sem encargos e em qualquer caso dependem de lei autorizadora, que estabeleça as condições para sua efetivação, de prévia avaliação do bem a ser doado e de licitação." (Direito Administrativo Brasileiro, 26ª Edição, 2001, pgs. 493 e 496)".

Portanto, segundo a doutrina, a doação de bem público é possível quando objetiva incentivar atividades particulares vinculadas ao proveito coletivo dos munícipes. Exige-se, assim, a caracterização do interesse público na alienação pretendida, requisito que não pode ser esquecido.

Para que se possa realizar a doação, faz-se necessário a observância de determinadas exigências de cunho legal, mormente o art. 17, da Lei nº 8.666/93, que regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal e institui normas para licitações e contratos da Administração Pública.

A interpretação dada pelos doutrinadores é no sentido da proibição de qualquer doação (sem encargos, ou seja, pura e simples) de imóvel a particular, e não somente da doação com licitação dispensada.

A doação com encargos, além dos requisitos antes elencados, reivindica prévia licitação, que será dispensada no caso de interesse público devidamente justificativo, sendo que a lei de autorização deverá conter os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, por força do art. 17, §4º, da Lei nº 8.666/93.

Sendo assim, em caso de deferimento do pedido, no termo de doação, deverá ser definido a forma/circunstância em que será empregado o bem imóvel doado, e que conste em tal instrumento cláusula de retrocessão que garanta o retorno dos bens à Administração Pública em caso de não utilização do objeto da doação em fins e uso de interesse social.

### III – Conclusão

Ante o exposto, em atendimento à solicitação de PARECER a Procuradoria **OPINA** pelo DEFERIMENTO do presente Projeto, mas a análise de mérito cabe à Câmara Municipal.

É o parecer, s.m.j.

**CARLOS PEREIRA DE CARVALHO JÚNIOR**  
**PROCURADOR MUNICIPAL**

São Francisco/MG, 29 de novembro de 2023.

Aos 29 de 11 de 2023  
remiti os presentes autos ao (à)  
Gabriete

Nair dos Santos Martins  
Matrícula 4421

DEFIRO  
Conforme parecer Jurídico  
São Francisco  
23

Carlos Pereira de Carvalho Júnior  
Procurador Municipal

30/11/2023

PS

Can



