



**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 106/2025

Autoriza o Poder Executivo Municipal a realizar permuta de imóveis, com abatimento de débito municipal, para fins de implantação de obras de infraestrutura urbana, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Francisco decreta:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a realizar permuta de bens imóveis, com abatimento de débito municipal, nas seguintes condições:

I – **Aquisição pelo Município:** Uma área de terreno urbano de propriedade do Espólio de João Cordeiro dos Santos, representado por sua inventariante Joana Nice Cordeiro dos Santos, com 1.156,80 m² (um mil, cento e cinquenta e seis metros quadrados e oitenta décímetros quadrados), localizado no final da Rua Silva Jardim, na Avenida Arnaldo Lima, matriculado sob o nº 4351 no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, avaliada em R\$ 82.132,80 (oitenta e dois mil, cento e trinta e dois reais e oitenta centavos).

II – **Transferência pelo Município:** Os Lotes nº 26 (vinte e seis) e 27 (vinte e sete) da Quadra 03 (três) do Loteamento Prolongamento João Aguiar, de propriedade do Município de São Francisco, cada um com 200 m² (duzentos metros quadrados), totalizando 400 m² (quatrocentos metros quadrados), **matriculados sob o nº 14.692, ficha 6.526 Lº 2/Rg em 06/09/2005, junto ao CRI desta comarca**, avaliados individualmente em R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), perfazendo um valor total de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Art. 2º. Como parte da contrapartida pela aquisição do imóvel descrito no *Art. 1º, inciso I*, o Município de São Francisco procederá ao abatimento de débito municipal do Espólio de João Cordeiro dos Santos, no valor de R\$ 36.360,05 (trinta e seis mil,



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

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

trezentos e sessenta reais e cinco centavos), conforme manifestação do setor de tributos e registro no Processo Administrativo nº 2869/2025.

Parágrafo único. A presente permuta considera o valor total da contrapartida municipal em R\$ 86.360,05 (oitenta e seis mil, trezentos e sessenta reais e cinco centavos), resultante da soma do valor dos imóveis municipais (R\$ 50.000,00) com o valor do débito municipal abatido (R\$ 36.360,05). A diferença de valor entre o imóvel a ser adquirido pelo Município (R\$ 82.132,80) e a contrapartida municipal será considerada como custo da aquisição estratégica para o interesse público.

Art. 3º. A permuta de que trata esta Lei tem como finalidade a implantação da continuação da Avenida Silva Jardim, que ligará à Avenida Arnaldo Lima, promovendo maior acesso à população e integração das vias urbanas do Município, configurando interesse público devidamente justificado, nos termos do *Art. 18, alínea "c", da Lei Orgânica Municipal.*

Art. 4º. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

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

São Francisco, 15 de dezembro de 2025.

DANIEL FONSECA ROCHA
Presidente da Câmara



CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO FRANCISCO

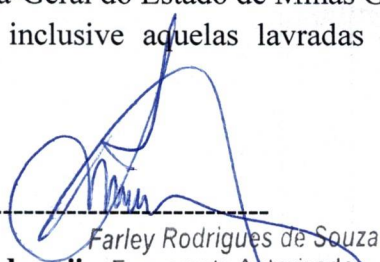
CNPJ: 00.753.181/0001-27

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICA, atendendo a requerimento verbal da parte interessada que revendo os livros próprios deste cartório, deles consta o registro seguinte: Registro nº 01 matrícula nº 14.692 ficha 6.526 Lº 2/Rg, em 06/09/2005; do seguinte teor: Um lote de terreno urbano de nº 26 (vinte e seis) da quadra nº 03 (três), situado no loteamento denominado Expansão do Bairro João Aguiar, nesta cidade de São Francisco - MG, dentro dos seguintes limites: Ao Norte Lateral Esquerda com o lote 25, com 20,00m; Ao Sul lateral direita com o lote 27, com 20,00m; Ao Leste, Frente para a Rua X, com 10,00m; Ao Oeste fundo com o lote 07, com 10,00m. Perfazendo a área total de 200,00m² (duzentos metros quadrados). DE PROPRIEDADE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO-MG. AVERBAÇÕES: Não constam. Foi o que pude verificar com relação ao que me foi solicitado pela parte interessada. O referido é verdade e dou fé. São Francisco-MG; 18 de Novembro de 2025. Eu, , subscrevi a presente. O OFICIAL.

De acordo com o Art. 5º-A, da Lei Estadual nº 15.424/2004, "Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação."


Farley Rodrigues de Souza
Escrevente Autorizado
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO FRANCISCO (MG)

"Quem não registra não é dono"



REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CONSELHO NACIONAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS

Bel
Regulares
da Prefeitura Municipal de São Francisco - MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA - MG
PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFICIAL

Registro de Imóveis, RTD e CIVIL PJ - São Francisco - MG

SELO ELETRÔNICO: JMU51717
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0070.6447.9191.3499

Quantidade de atos praticados: 2
Ato(s) praticado(s) por: IARA GABRIELLE RIBEIRO DOS SANTOS - Auxiliar

Emol.: R\$ 58,00 - TFJ: R\$ 20,50 -
Valor final: R\$ 81,20 - ISS: R\$ 2,70

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

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



CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO FRANCISCO

CNPJ: 00.753.181/0001-27

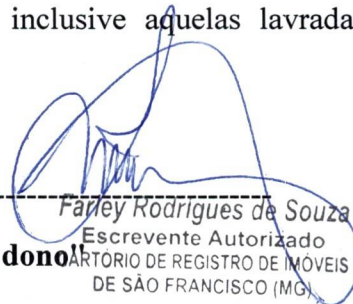
Avenida Montes Claros, nº 276, Sala 101 - Centro, CEP: 39.300-000

São Francisco - Minas Gerais - Telefone (38)3631-1664

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICA, atendendo a requerimento verbal da parte interessada que revendo os livros próprios deste cartório, deles consta o registro seguinte: Registro nº 01 matrícula nº 14.692 ficha 6.526 Lº 2/Rg, em 06/09/2005; do seguinte teor: Um lote de terreno urbano de nº 27 (vinte e sete) da quadra nº 03 (três), situado no loteamento denominado Expansão do Bairro João Aguiar, nesta cidade de São Francisco - MG, dentro dos seguintes limites: Ao Norte Lateral Esquerda com o lote 26, com 20,00m; Ao Sul lateral direita com o lote 28, com 20,00m; Ao Leste, Frente para a Rua X, com 10,00m; Ao Oeste fundo com o lote 06, com 10,00m. Perfazendo a área total de 200,00m² (duzentos metros quadrados). DE PROPRIEDADE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO-MG. AVERBAÇÕES: Não constam. Foi o que pude verificar com relação ao que me foi solicitado pela parte interessada. O referido é verdade e dou fé. São Francisco-MG; 18 de Novembro de 2025. Eu, , subscrevi a presente. O OFICIAL.

De acordo com o Art. 5º-A, da Lei Estadual nº 15.424/2004, "Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação."


Fátima Rodrigues de Souza
Escrevente Autorizado
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO FRANCISCO (MG)

"Quem não registra não é dono!"

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis, RTD e CIVIL PJ - São Francisco - MG

SÃO FRANCISCO

SELO ELETRÔNICO: JMU61717

MCCÓDIGO DE SEGURANÇA: 0070.6447.9191.3499

Quantidade de atos praticados: 2

Ato(s) praticado(s) por: IARA GABRIELLE RIBEIRO DOS SANTOS - Auxiliar

Emol.: R\$ 58,00 - TFJ: R\$ 20,50 - Valor final: R\$ 81,20 - ISS: R\$ 2,70

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

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

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG

GENUÍNE E GENUINAMENTE GENUÍNE

PROLONG. SÃO AGUIAR (MORADA DO SOL)

Q= 03
L= 26 e 27



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

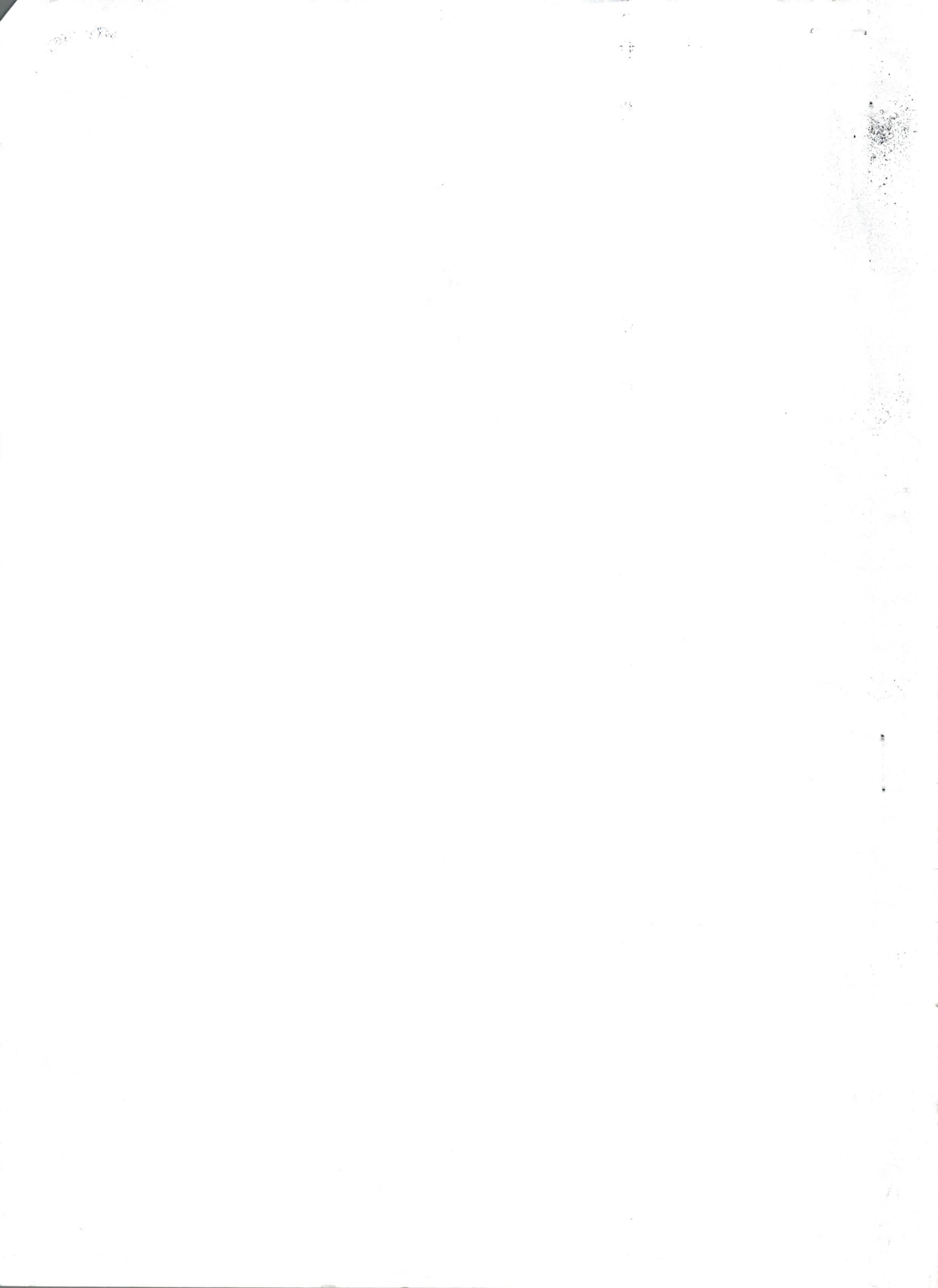
ESTADO DE MINAS GERAIS.

**PROCESSO:
2869/2025**

REQUERENTE: JOANA NICE CORDEIRO DOS SANTOS

ASSUNTO: PERMUTA

AUTUAÇÃO: 11/11/2025 Secretaria de Administração da Prefeitura Municipal de São Francisco autua o presente processo.



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



PROCESSO Nº:	1392/2025	PROTOCOLO GERAL:	2869/2025
TITULAR:	JOANA NICE CORDEIRO DOS SANTOS		
CPF:	04948240699		
ASSUNTO	SOLICITAÇÃO (FAZ)		
LOGRADOURO:	ARNALDO LIMA, 1234		
BAIRRO:	JOAO AGUIAR		
MUNICÍPIO:	SAO FRANCISCO		
DATA:	11/11/2025		

OUTROS DADOS

SOLICITA PERMUTA . FONE 38998161298

01.12.0085.0042.000

DOCUMENTOS

ASSINATURAS

TIT./REQ.:

JOANA NICE CORDEIRO DOS SANTOS

Joana Nice Cordeiro dos Santos

EMISSOR:

ANA MARCIA BARBOSA FERREIRA

ASSINATURA RETIRADA DE DOCUMENTOS

DATA: ___/___/___

NOME:

CPF/CI:



São Francisco/MG, 11 de Novembro de 2025

Ofício

De: Joana Nice Cordeiro Dos Santos
Para: Prefeitura Municipal de São Francisco
Assunto: Permuta

Prezado Senhor,

Venho por meio deste, demonstrar que há um interesse de permuta de uma área de terreno urbano de 964 m² com medidas de 10m por 96,4m localizado ao final da rua Silva Jardim na Av Arnaldo Lima nº 1234. Informo ainda que desejo que a permuta seja feita para abatimento dos impostos municipais dos imóveis, um localizado na Av Arnaldo Lima nº 1234 bairro Geraldo Magela e outro localizado à Rua Turíbio Mendonça nº 865 bairro Jardim Graziela, valor aproximado de R\$ 31.918,10(trinta e um mil, novecentos e dezoito reais e dez centavos), a diferença do valor, será posteriormente negociada com a Prefeitura Municipal de São Francisco/MG, em lotes pertencentes ao município.

Atenciosamente,

Joana Nice Cordeiro Dos Santos
Inventariante
CPF: 049.482.406-90

Atenciosamente,

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL MG-11.107.849 DATA DE EXPEDIÇÃO 30/12/2015

NOME JOANA NICE CORDEIRO DOS SANTOS

FILIAÇÃO JOAO CORDEIRO DOS SANTOS
MARIA DO CARMO G. DOS SANTOS

NATURALIDADE SAO FRANCISCO-MG DATA DE NASCIMENTO 6/5/1979

DOC. ORIGEM CAS. LV-38 FL-113

SAO FRANCISCO-MG

CPF 049482406-99

LEI Nº 7.116 DE 29/03/83

LEI Nº 7.116 DE 29/03/83

ASSINATURA DO DIRETOR LETICIA ALESSI MACHADO ROGEDO

P11-2211 2. VIA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS 2211-0

POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

FOTOGRAFIA DO TITULAR

IMPRESSÃO DA DEDILHA

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE



ESCRITURA

Escritura Pública de compra e venda na forma que segue:

SAIBAM quantos esta pública escritura de Compra e Venda virem, que aos vinte e hum dias do mês de Maio - 05 - do ano de mil novecentos e noventa e três nest e Cartório, deste distrito de Serra das Araras, deste Município, Estado de Minas Gerais, perante mim Tabelião titular, em meu Cartório compareceram partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado como outorgante(s) vendedor(es) ELAINE SOUZA COSTA PENA, brasileira, desquitada, advogada, CPF. nº 556.823.086 - 20, capaz, residente na cidade de Congonhas, Mg., neste ato representada por seu bastante procurador o Sr. Vicente Cardoso dos Santos, brasileiro, desquitado, CI. nº M- 372 1949-SSP/MG. e CPF. nº 355.836.066 -49, residente a Rua Brasília de Minas, 705 - São Francisco, Mg., conforme instrumento público de procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas, da cidade e Comarca de Congonhas Mg., no livro nº 32, fls., 143, em 29 - 03 - 93, que se encontra cópia arquivada neste cartório; e, do outro lado como outorgado comprador o Sr. JOÃO CORDEIRO DOS SANTOS (CPF 146.214.106 - 44) e (CI.RG. M- 3.395 729 -SSP/MG), lavrador, casado pelo regime de Comunhão Parcial de Bens com MARIA GONÇALVES DOS SANTOS, brasileiros, residentes no distrito da Cidade de São Francisco, Mg., conhecidos entre si. E pela outorgante vendedora foi dito: Que, a justo título é senhora e legítima possuidora de uma área de terras urbana, localizada na antiga fazenda TABOCAL, Município de São Francisco, distrito da cidade, com os limites, digo com os seguintes limites e confrontações; conforme declarações das partes: "O referido imóvel inicia no ponto PP - 00 na margem da Av. Perimetral e limites com o bairro Geraldo Magela, segue confrontando com o referido bairro a uma distância de 97,50 mts. e rumo 05º 58' 00" NE ao ponto 01, deste a esquerda a uma distância de 02,00 mts. e rumo 08º 15' 00" NE ao ponto 01-A, deste a direita, segue confrontando com João Mendes Sobrinho a uma distância de 209,00 mts e rumo 80º 00' 00" NE ao ponto 20, deste a direita, segue confrontando com terrenos dos Srs. Oscar Caetano Junior e Rui Mendonça, a uma distância de 98,50 mts., e rumo de 05º 55' 00" SW ao ponto 21 cravado à margem da Av. Perimetral deste a direita a uma distância de 209,00 mts. e rumo 79º 58' 00" SW ao ponto PP, onde se deu início a referida descrição". O imóvel acima descrito ocupa uma área geométrica igual a 02,00 ha. (dois hectares), havida por compra a Oscar Caetano Junior, Rui Mendonça e s/m., conforme escritura apresentada e lavrada neste Cartório, no livro nº 19, fls., 66 e vs., em 06 - 10 - 90, e, ainda não transcrita no Cartório Imobiliário, desta Comarca, fazendo posteriormente



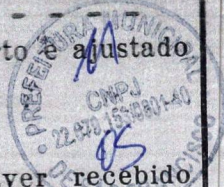
REGISTRO DE IMOVEIS - SÃO FRANCISCO - MINAS GERAIS
 Protocolado no protocolo nº 18 sob o nº 36.304 pag. 128
 Registrado no livro nº 209 às fls. 299 sob nº -18
 Referente à matrícula nº 4251 Observação Este documento foi averbado à margem do registro nº 08 referente à matrícula nº 4251 al folha nº 299 do Livro 2/093

São Francisco, 31 de Dezembro de 1993

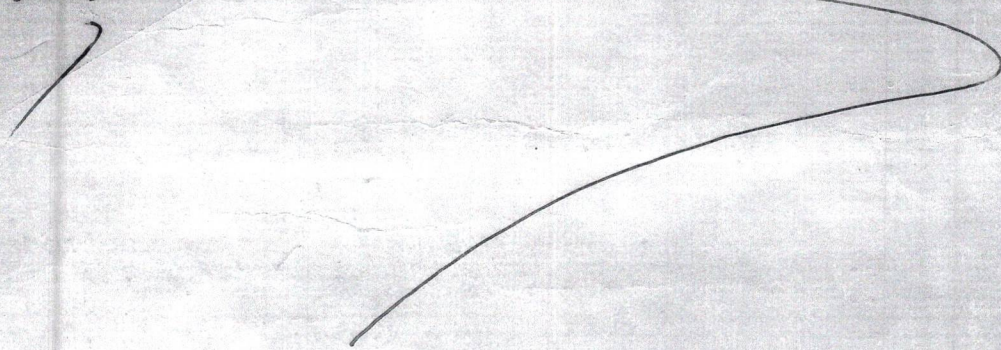
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS "MANOEL CLEMENTE"
 Idalina Faria Sá
 CF CI
 Cláudia de Sá Neves
 SUBSTITUTA
 SÃO FRANCISCO - MINAS GERAIS

Idalina Faria Sá
 Cláudia de Sá Neves

Que, o(s) respectivo(s) título(s) de propriedade está(ão) registrado(s) no cartório competente, no livro nº(º). ainda não transcrita - sob nº(s). - - - - - QUE, pelo preço certo e ajustado de Cr\$ 15.000.000, (quinze milhões de cruzeiros)



que do(s), outorgado(s) comprador(es), confessa(m) e declara(m) haver recebido em moeda corrente brasileira, de cujo preço lhe(s) dá(ão) plena e geral quitação, vende(m) ao(s) outorgado(s) comprador(es), como de fato vendido tem, o(s) descrito(s) bem(ns), obrigando-se ele(s-a) outorgante(s) vendedor(es-a), a fazer(em) esta venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção, quando chamado(s) à autoria, podendo o(s) outorgado(s) comprador(es), empossar(em)-se desde já do(s) bem(ns) vendido(s), pois a ele(s) transfere(m) neste ato e pela cláusula «constituti», todo o direito, domínio, ação e posse que sobre o(s) mesmo(s) vinha(m) exercendo. Então pelo(s) outorgado(s) comprador(es), foi dito que aceitava(m) esta escritura em todos seus termos por se achar a mesma de pleno acordo com o ajustado e contratado entre si e o(s) vendedor(es) apresentando os documentos de que trata a lei federal de nº. 7.433 de 18/12/1985., que passo a transcrever : Imposto de Transmissões de Propriedades "Inter-Vivos" O imposto ao lado no valor de Cr\$ 300.000, (trezentos mil cruzeiros) correspondente a taxa de ITBI sobre Cr\$ 15.000.000, foi pago pelo talão nº 48, conhecimento 21, em data de 20/05/93. Negativas Fiscais : Estadual : " Certifico que Elaine Souza Costa Pena desquitada acham se quites com a fazenda Estadual por esta repartição. Exatoria Estadual de São Francisco, em 21 de Maio de 1.993. (as. Cristovão Cavalcante Filho". Municipal : "Certifico que Elaine Souza Costa Pena, desquitada, acha se quites com a fazenda Municipal por esta repartição. Tesouraria da Prefeitura Municipal de São Francisco, em 20 de Maio de 1.993. (as. William Marques Leite". GA. nº 011, recolhida pelo Banco do Brasil, agência local, em 20 -05 - 93. Certidão de Quitação, nº 196/93.



ASSIM CONVENCIONADOS E CONTRATADOS, pediram que lhes lavrasse esta escritura, que lhes sendo lida, acharam conforme, e foi aceita em tudo por aquelas que, reciprocamente, outorgaram e assinam., juntamente com as testemunhas Antonio Honorino do Nascimento e Neri Alves Pereira, brasileiros, ruralistas, casados, residentes e domiciliados nesta Vila de Serra das Araras, distrito do mesmo nome, neste Município. Eu, Rogério Albernaz Santos, Tabelião titular, escrevi, subscrevi e assino Rogério Albernaz Santos. (aapp Vicente Cardoso dos Santos. (a. João Cordeiro dos Santos. (a. Antonio Honorino do Nascimento. (a. Neri Alves Pereira. TRASLADADA LOGO EM SEGUINDA DO ORIGINAL. Dou Fé.

Rogério Albernaz Santos
Rogério Albernaz Santos
titular



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS "MANOEL CLEMENTE"
Idalina Faria da
CRCI
Cláudia de Sá Neves
SUBSTITUTA
SÃO FRANCISCO - MINAS GERAIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE Minas Gerais MUNICÍPIO DE São Francisco
COMARCA DE São Francisco DISTRITO DE Serra das Araras

Rogério Albernaz Santos

TABELIÃO



ESCRITURA DE VENDA E COMPRA - VALOR Cr\$ 28.818,00

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que, no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de mil novecentos e noventa - 90 - ao s Seis - 06 - dias do mês de Outubro -10- do dito ano, neste Cartório, deste distrito, Mº de São Francisco, do Estado de Minas Gerais Em meu Cartório perante mim, Escrivão e Tabelião Titular e as duas testemunhas adiante nomeadas e no final assinadas, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante s vendedor es os Srs. OSCAR CAETANO JÚNIOR, CPF. 003.284.996 - 68, desquitado, advogado; RUI MENDONÇA e s/m. MARIA APARECIDA LIMA MENDONÇA, CPF. 374.728.876 - 68, casados, ele comerciante, ela professora, todos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de São Francisco, Mg., e, do outro lado como outorgada compradora Da. ELAINE SOUZA COSTA PENA, CPF. 556.823.086 - 20, brasileira, desquitada, advogada, residente na cidade de São Francisco, Estado de Minas Gerais;

todos conhecidos de mim Escrivão e Tabelião Titular e das testemunhas referidas; do que dou fé. E perante estas pelos outorgante s vendedor es me foi dito que a justo título são senhor es e legítim os possuidor es de uma área de terras urbana, localizada na antiga fazenda Tabocal, Município de São Francisco, distrito da cidade, com os seguintes limites e confrontações; O referido imóvel inicia aliás conforme declarações das partes: O referido imóvel inicia no ponto PP-00 na margem da Av. Perimetral e limites com o bairro Geraldo Magela, segue confrontando com o referido bairro a uma distância de 97,50 mts., e rumo 05º58'00" NE ao ponto 01, deste à esquerda a uma distância de 02,00 mts. e rumo 08º15'00" NE ao ponto 01-A, deste à direita, segue confrontando com João Mendes Sobrinho a uma distância de 209,00 mts. e rumo 80º00'00" NE ao ponto 20, deste a direita, segue confrontando com terrenos dos Srs. Oscar Caetano Júnior e Rui Mendonça, a uma distância de 98,50 mts., e rumo de 05º55'00" SW ao ponto 21 cravado à margem da Av. Perimetral deste a direita a uma distância de 209,00 mts. e rumo 79º58'00" SW ao ponto PP, onde se deu início a referida descrição. O imóvel acima descrito ocupa uma área geométrica igual a 02,00 ha ou seja dois hectares, imóvel este devidamente transcrito no Cartório Imobiliário, desta Comarca, no livro 2/NRg., fls., 27, sob n. 05, matrícula 4.351, em 20 - 02 - 90 -



que possuindo o imóvel retro descrito livre e desembaraçado de quaisquer ônus, estaõ justo e con-

tratado para vendê-lo a outorgada comprador a Elaine Souza Costa Pena -



como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, pelo preço certo e previamente con-

vencionado de Cr\$ 28.818,00

que confessa a receber neste ato del a outorgada em moeda corrente deste País, que conta rame acha re-

exata, da qual da a mesmo comprador a plena, geral e irrevogável quitação de pag os

satisfeit os para nunca mais o repetir em , desde já transfere -lhe toda a posse, jus, domínio, direito e ações que

exercia a sobre os bens ora vendidos, para que dele a mesm a compradora use m , goze m e disponha

livremente como seus que ficam sendo, obrigando-se os vendedor es por si e seus sucessores a fazer esta venda sempre

boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando chamado a autoria tudo por bem desta

Escritura e da Cláusula Constitute na forma da lei

pela outorgada comprador a Elaine Souza Costa Pena -

ante as mesmas testemunhas me foi dito que aceitava a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos ter-

mos, exibindo-me os seguintes documentos de impostos pagos impostos de transmissões de proprieda -

des "Inter-Vivos". O imposto ao lado no valor de Cr\$ 576,36 (quinhentos e

setenta e seis cruzeiros e trinta e seis centavos), correspondente a ta

xa de ITBI sobre Cr\$ 28.818,00 , foi pago pelo talão n. 107, conhecimento

39 , em data de 04 - 10 - 90 . Negativas Fiscais . Estadual : " Certifico

que Oscar Caetano Júnior , Rui Mendonça e s/m., acham -se quites com a fa-

zenda Estadual por esta repartição . Exatoria Estadual de São Francisco ,

em 04 - 10 - 90 (as. Cristovão Cavalcante Filho ". Municipal : " Certifico

que Oscar Caetano Júnior e Outros acham -se quites com a fazenda Municipal

por esta repartição . Tesouraria da Prefeitura Municipal de São Francisco,

em 04 - 10 - 90 (as. F. V. Canabrava ". GA. n. 077 , recolhida pela Minas

Caixa , agência local , em 04 - 10 - 90 .-

Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes, lavrei esta escritura, a qual feita e lhe sendo lida, na presença das testemunhas

acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinam com as duas testemunhas a tudo presentes e que são: José Pereira

da Pena e Diocleciano de Souza Guedes , brasileiros , casados, fazendeiros

residentes neste distrito . Eu , Rogério Albernaz Santos , escrivão e tabe

lião titular , escreví , subscreví e assino Rogério Albernaz Santos . (as.

Cesar Caetano Júnior . (as. Rui Mendonça . (as. Maria Aparecida Lima Men -

donça . (as. Elaine Souza Costa Pena . (as. José Pereira da Pena . (as.

Diocleciano de Souza Guedes . T R A S L I A D A logo em seguida do Ori-

ginal . Dou Fé .

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS MANOEL CLEMENTE

Idalina Maria Sá

Cláudia de Sá Neves

SUBSTITUTA

SÃO FRANCISCO - MINAS GERAIS

Rogério Albernaz Santos
Titular



ENTRADA DE IMÓVEL - SÃO FRANCISCO - MINAS GERAIS

Protocolado no protocolo nº 104 com o nº 36.303 de 23/12

Registrado no livro nº 4949a de 272 sob nº 07

Referente à matrícula nº 4351 Observações - Sale

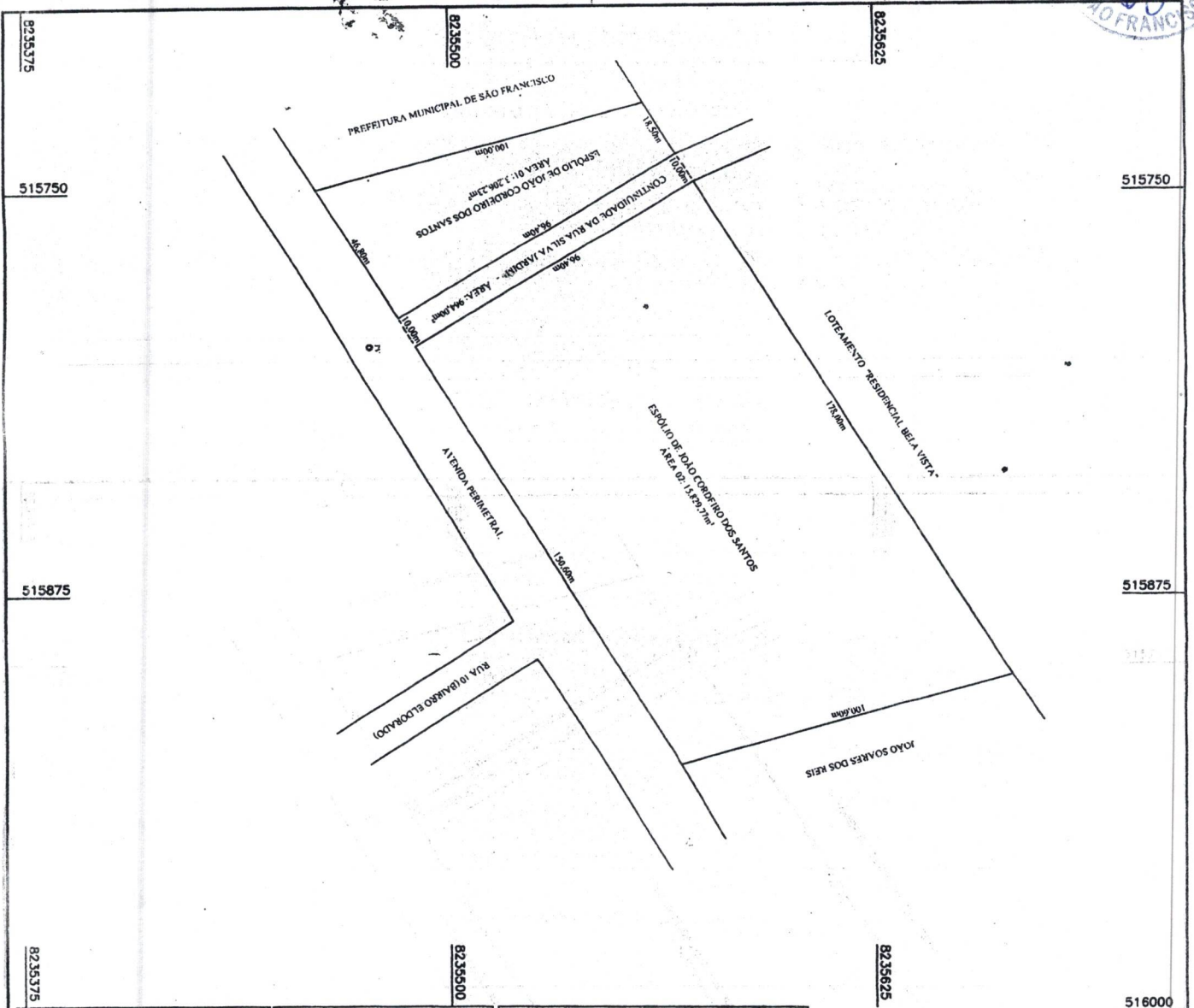
documentos lse averbados a margem do

registro e se referente a y Capitulo nº

4351 em folha nº 27 do livro N. 4949a

São Francisco, 31 de Dezembro de 1993

Idalina Maria Sá

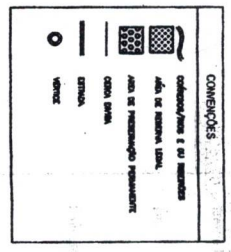


PLANTA DO IMÓVEL

FL ÚNICA

Infôc: TERRENO URBANO
Proprietar: ESPÓLIO DE JOÃO CORDEIRO DOS SANTOS
Município: SÃO FRANCISCO
Comarca: SÃO FRANCISCO
Estado (UF): MG
Data: 18/10/2023
Escala: 1:1250

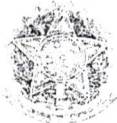
Área e Perímetro:
Área: 200000,00 m²
Perímetro (m): 2.00 ha



ASSINATURAS
 ESPÓLIO DE JOÃO CORDEIRO DOS SANTOS

Resp. Tec. - CAROLINA NEREA MANGUEIRAS
 REC. ARQUITETON. - CRI MG / 068919080-3

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



REGISTRO CIVIL DE SÃO FRANCISCO - MG

CERTIDÃO DE ÓBITO



AFN 07362

NOME:
JOÃO CORDEIRO DOS SANTOS

MATRÍCULA:
0424160155 2014 4 00021 156 0011997 25

SEXO masculino	COR XXXXXXXXXX	ESTADO CIVIL E IDADE casado, com 65 anos de idade
NATURALIDADE SÃO FRANCISCO - MG	DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO RG: M-3.395.729 CPF: 146.214.106-44	ELEITOR era eleitor

FILIAÇÃO E RESIDÊNCIA

CONRADO GONÇALVES DOS SANTOS e MARIA RODRIGUES CORDEIRO // AVENIDA ARNALDO LIMA, 1234, GERALDO MAGELA, NESTA CIDADE

DATA E HORA DE FALECIMENTO

dez de fevereiro de dois mil e quatorze às 18:15 horas DIA MÊS ANO
10/02/2014

LOCAL DE FALECIMENTO

HOSPITAL MUNICIPAL

CAUSA DA MORTE

INSUFICIÊNCIA RESPIRATÓRIA AGUDA, PNEUMONIA, INFECÇÃO DO TRATO URINÁRIO, ACIDENTE VASCULAR CEREBRAL E INSUFICIÊNCIA RENAL AGUDA

SEPULTAMENTO/CREMAÇÃO MUNICÍPIO CEMITÉRIO SE CONHECIDO

CEMITÉRIO MUNICIPAL SÃO JUDAS TADEU, NESTA CIDADE DECLARANTE
MARIA DO CARMO GONÇALVES DOS SANTOS (a viúva)

NOME E NÚMERO DO DOCUMENTO DO MÉDICO QUE ATESTOU O ÓBITO

DR. ROGÉRIO VELOSO BRAGA, CRM Nº: 45620 / DO: 201448634-2

OBSERVAÇÕES AVERBAÇÕES

Deixou filhos, deixou bens, não deixou testamento.

CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL

Oficial: IRENE VELOSO GANGANA
Substituto: Bel. Renato Veloso Gangana
Praça do Centenário, 431 sala 102, - Centro
SÃO FRANCISCO-MG.
Tel: (038)36313452

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
SÃO FRANCISCO-MG, 13 de fevereiro de 2014

Assinatura do Oficial/Substituto



LV AGRIMENSURA

MEMORIAL DESCRITIVO

Imovél: Terreno Urbano, Continuidade da Rua Silva Jardim, no município de São Francisco – MG.

Área: 1.156,80 m².

Prop.: Espólio de João Cordeiro dos Santos

Limites:

Norte: Fundos; limitando com a Rua Silva Jardim, medindo 12,00m.

Sul: Frente; para a Avenida Perimetral, medindo 12,00m.

Leste: L.E.; limitando com Espólio de João Cordeiro dos Santos, medindo 96,40m.

Oeste: L.D.; limitando com Espólio de João Cordeiro dos Santos, medindo 96,40m.

São Francisco, 20 de outubro de 2023.

Leonardo Vieira Magalhães

CFT MG 0669196860-3

Leo
AGRIMENSOR

(38) 99922-1476

LEONARDOVIEIRA94@YAHOO.COM.BR



LV AGRIMENSURA

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: Terreno Urbano, Continuidade da Rua Silva Jardim, no município de São Francisco – MG.

Área: 1.156,80 m².

Prop.: Prefeitura Municipal de São Francisco

Limites:

Norte: Fundos; limitando com a Rua Silva Jardim, medindo 12,00m.

Sul: Frente; para a Avenida Perimetral, medindo 12,00m.

Leste: L.E.; limitando com Espólio de João Cordeiro dos Santos, medindo 96,40m.

Oeste: L.D.; limitando com Espólio de João Cordeiro dos Santos, medindo 96,40m.

São Francisco, 20 de outubro de 2023.

LEONARDO VIEIRA Assinado de forma digital
MAGALHAES:0669 por LEONARDO VIEIRA
1968603 MAGALHAES:06691968603
Dados: 2025.11.14 09:19:44
-03'00'

Leonardo Vieira Magalhães

CFT MG 0669196860-3

Leo
AGRIMENSOR

(38) 99922-1476

LEONARDOVIEIRA94@YAHOO.COM.BR



LV AGRIMENSURA

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: Terreno Urbano, Área 02, localizado na Avenida Perimetral, no município de São Francisco – MG.

Área: 15.785,76 m².

Prop.: Espólio de João Cordeiro dos Santos

Limites:

Norte: Fundos; limitando com Loteamento “Residencial Bela Vista”, medindo 177,00m.

Sul: Frente; para a Avenida Perimetral, medindo 149,60m.

Leste: L.E.; limitando com João Soares dos Reis, medindo 100,60m.

Oeste: L.D.; limitando com Continuidade da Rua Silva Jardim, medindo 96,40m.

São Francisco, 20 de outubro de 2023.

Leonardo Vieira Magalhães

CFT MG 0669196860-3

Leo
AGRIMENSOR

(38) 99922-1476

LEONARDOVIEIRA94@YAHOO.COM.BR



LV AGRIMENSURA

MEMORIAL DESCRITIVO

Imovél: Terreno Urbano, Área 01, localizado na Avenida Perimetral, no município de São Francisco – MG.

Área: 3.057,44 m².

Prop.: Espólio de João Cordeiro dos Santos

Limites:

Norte: Fundos; limitando com Loteamento “Residencial Bela Vista”, medindo 17,50m.

Sul: Frente; para a Avenida Perimetral, medindo 45,80m.

Leste: L.E.; limitando com Continuidade da Rua Silva Jardim, medindo 96,40m.

Oeste: L.D.; limitando com Prefeitura Municipal de São Francisco, medindo 100,00m.

São Francisco, 20 de outubro de 2023.

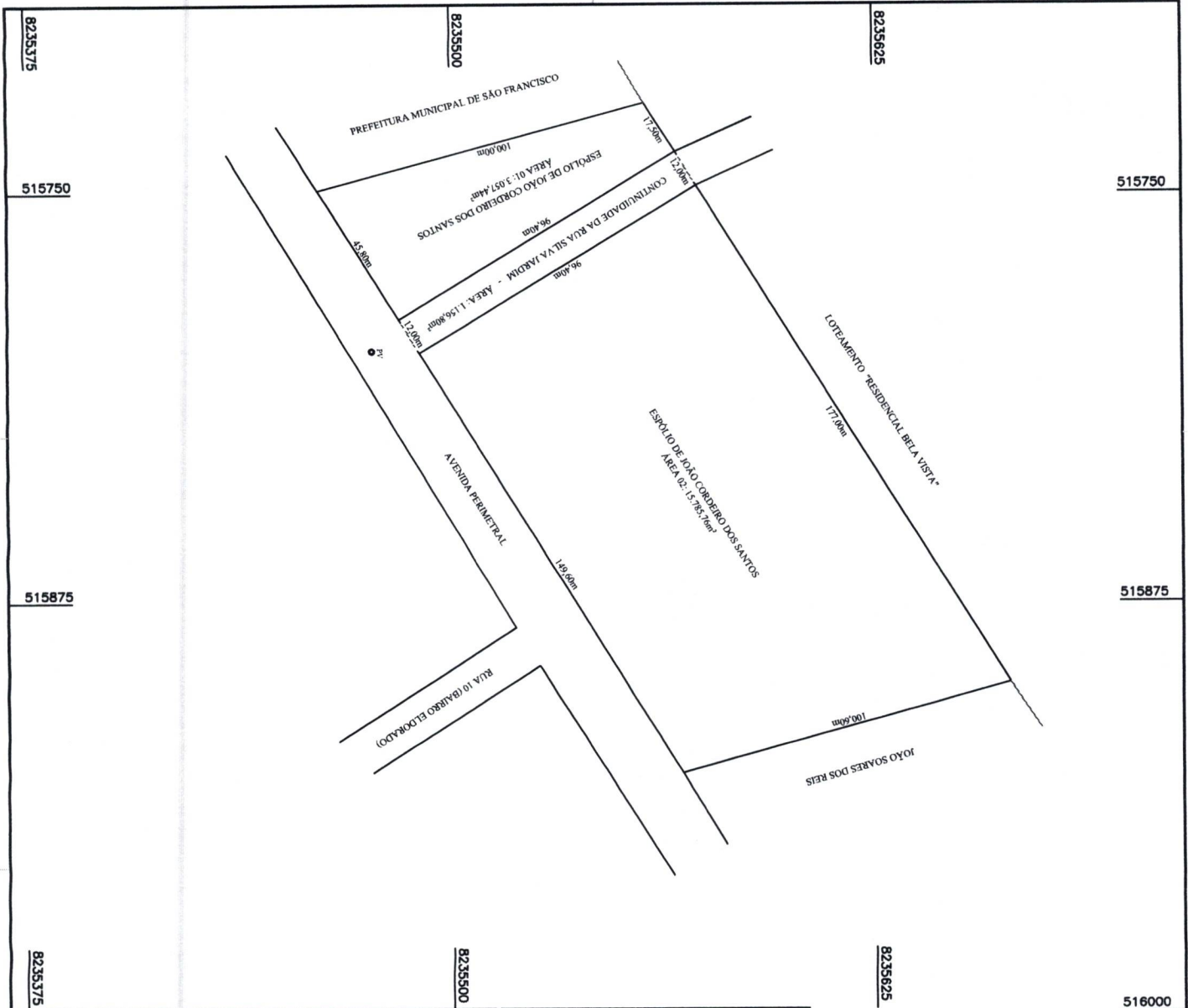
Leonardo Vieira Magalhães

CFT MG 0669196860-3

Leo
AGRIMENSOR

(38) 99922-1476

LEONARDOVIEIRA94@YAHOO.COM.BR



515750		515875		516000		516125	
PLANTA DO IMÓVEL				FL ÚNICA			
Índex:	TERRENO URBANO						
Proprietário:	ESPÓLIO DE JOÃO CORDEIRO DOS SANTOS						
Município:	SÃO FRANCISCO						
Comarca:	SÃO FRANCISCO						
Estado (UF):	MG						
Data:	18/10/2023						
Escala:	1:1250						

Área e Perímetro:	Área: 200000,00 m ²	<p>COMENÇOS</p> <p>condomínios e ou similares</p> <p>Área de Reserva Legal</p> <p>Área de preservação permanente</p> <p>Cerca viva</p> <p>Estrada</p> <p>Árvore</p>
	Perímetro (m): 2.00 ha	

ASSINATURAS

ESPÓLIO DE JOÃO CORDEIRO DOS SANTOS

LEONARDO VIEIRA
 MAGALHÃES: 0669198660
 MAGALHÃES: 0669198660
 Data: 2023.11.14 09:15:59 -330V

Atestado de forma digital por
 LEONARDO VIEIRA
 MAGALHÃES: 0669198660
 Data: 2023.11.14 09:15:59 -330V

Por: **TEC. ARQUITETA - CRF Nº: 7069198660-3**



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS (PERMUTA)

IMÓVEL URBANO 1

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 **514/2025**, composta pelos seguintes membros: Edson Rodrigues Ramos (presidente), Marcos Moreira Soares (membro), Ricardo Saldanha Silva (membro), Wellisson Gonçalves de Jesus (membro) e Ricardo Rodrigues Pereira (membro)

3.0 OBJETIVO:

Avaliação de imóvel em área urbana do Município de São Francisco — de interesse da Prefeitura Municipal de São Francisco para implantação da continuação da Av. Silva Jardim..

3.1. DATA DA VISTORIA: A vistoria foi realizada em 13 de novembro de 2025.

3.2. OBJETO DA AVALIAÇÃO: Imóvel de propriedade do espólio de João Cordeiro dos Santos situado no final da Rua Silva Jardim na Av. Arnaldo Lima nº 1234, com área composta de 1.156,80 m²

4.0. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

4.1 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel sem área construída.

4.2 PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:

Nome: Espólio de João Cordeiro dos Santos

4.3. ÁREA DO IMÓVEL: 1.156,80,00 m²

4.4. COORDENADAS GEOGRÁFICAS DE UM PONTO CENTRAL DO IMÓVEL:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

Estado de Minas Gerais

39.300-000

LAT: 15° 57' 34"

LONG: 44°51'9,16"

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

4.6. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel de propriedade do espólio de João Cordeiro dos Santos situado no final da Rua Silva Jardim na Av. Arnaldo Lima nº 1234, com área composta de 1.156,80 m²

4.7. INFRAESTRUTURA EXISTENTE: Imóvel não possui área construída,

4.8. COBERTURA VEGETAL: Imóvel localizado em área urbana

4.9. UTILIZAÇÃO DA ÁREA: A pretensão do Município de São Francisco – MG é implementar a continuação da Rua Silva Jardim.

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 preço de mercado, avaliamos o imóvel urbano sem construção e com área de terreno de **1.156,80 m²**, de propriedade do espólio de João Cordeiro dos Santos situado no final da Rua Silva Jardim na Av. Arnaldo Lima nº 1234, com área composta de 1.156,80 m² em **RS 71,00 (setenta e um reais)** por metro quadrado. Portanto como a área compreende **1.156,80 m²** o imóvel fica avaliado em **RS 82.132,80 (oitenta e dois mil e cento e trinta e dois reais e oitenta centavos)**.

IMÓVEL URBANO2

BANCO NOBEPAG SA 077

5319000104100000852363013100209313110003636065

Vencimento 30/12/2025	Local de pagamento PAGÁVEL SOMENTE NAS INSTITUIÇÕES CREDENCIADAS					Vencimento 30/12/2025	
Ag/Cód Cedente 0001 / 373262	Cedente PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO FRANCISCO					Ag/Cód Cedente 0001 / 373262	
(=) Vlr do Documento 36.360,65	Data do Documento 27/11/2025	Cód do Débito 812669	Espécie doc. OU	Aceite	Data Processamento 27/11/2025	Nosso Número 1764254164013	
(-) Desc/Abatimento	Uso do banco	Carteira	Espécie Moeda R\$	Qtd da Moeda	Valor da Moeda	(=) Valor do Doc 36.360,65	
(-) Outras Deduções	Instruções Parcela(s): 1/1 Acordo: 37379/2025 Não receber após o vencimento.					(-) Desc/Abatimento	
(+) Mora/Multa/Acres.						(-) Outras Deduções	
(=) Valor Cobrado						(+) Mora/Multa	
Nosso Número 1764254164013	Cód. Deb. 812669						(+) Outros Acréscimos
Sacado: ESPOLIO DE JOAO CORDEIRO DOS SANTOS	Sacado: ESPOLIO DE JOAO CORDEIRO DOS SANTOS RUA ASTOLFO CAETANO, 863 - JARDIM GRAZIELA				146.214.106-44	(=) Valor Cobrado	
Parcela(s) 1/1 IPTU IPTU IPTU Acordo: 37379/2025							



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

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

4.0 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), Marcos Moreira Soares (membro), Ricardo Saldanha Silva (membro).

3.0 OBJETIVO:

Avaliação de imóvel em área urbana do Município de São Francisco – Para possível permuta COM O TERRENO SUPRACITADO.

3.1. DATA DA VISTORIA: A vistoria foi realizada em 13 de novembro de 2025.

3.2. OBJETO DA AVALIAÇÃO: Imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal de São Francisco – MG lotes nº 26 e 27 da quadra 03 loteamento Prolongamento João Aguiar (Morada do Sol) com área de 200 m² cada lote totalizando 400 m²

4.0. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal de São Francisco – MG, lotes nº 26 e 27 da quadra 03 loteamento Prolongamento João Aguiar (Morada do Sol) com área de 200 m² cada lote totalizando 400 m²

4.1 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Terrenos Planos em rua de chão batido com acesso à energia, água sem nenhuma área construída.

4.2 PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:

Nome: Prefeitura Municipal de São Francisco - MG

5.0 Cnpj: 22.679.153/0001-40



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

Estado de Minas Gerais

39.300-000

4.3 lotes nº 26 e 27 da quadra 03 loteamento Prolongamento João Aguiar (Morada do Sol) com área de 200 m² cada lote totalizando 400 m²

4.4. COORDENADAS GEOGRÁFICAS DE UM PONTO CENTRAL DO IMÓVEL:

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

4.6. **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** lotes nº 26 e 27 da quadra 03 loteamento Prolongamento João Aguiar (Morada do Sol) com área de 200 m² cada lote totalizando 400 m²

4.7. **INFRAESTRUTURA EXISTENTE:** Imóvel não possui área construída, no entanto possui disponibilidade para acesso à internet, energia e água.

4.8. **COBERTURA VEGETAL:** TERRENO LOCALIZADO EM ÁREA URBANA

4.9. **UTILIZAÇÃO DA ÁREA:** No momento o imóvel não é utilizado para nenhum fim específico.

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 rurais 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 preço de mercado, avaliamos o imóvel urbano lotes nº 26 e 27 da quadra 03 loteamento Prolongamento João Aguiar (Morada do Sol) com área de 200 m². **Em R\$ 125,00 por metro quadro totalizando um valor de (R\$ 25.000,00 reais – vinte e cinco mil reais cada lote por se tratar de dois lotes que compõe uma área total de 400 m² o valor final da avaliação fica compreendido em R\$ 50.000,00 – cinquenta mil reais)**



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

São Francisco - MG, 17 de novembro de 2025

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Edson Rodrigues Ramos
(Presidente)

Marcos Moreira Soares
(Membro)

~~Ricardo Saldanha Silva~~
(Membro)

Wellisson Gonçalves de Jesus
(membro)

Ricardo Rodrigues Pereira
(membro)



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



Rua Montes Claros, nº. 243 | Centro | 39.300-000 | São Francisco-MG
Tel/Fax.: (38) 3631 1420 / (38) 3631 1617



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 ADMINISTRATIVO Nº: 2869/2025

ASSUNTO: Análise de Projeto de Lei para permuta de imóveis com abatimento de débito municipal.

INTERESSADOS: Município de São Francisco e Espólio de João Cordeiro dos Santos (Inventariante: Joana Nice Cordeiro dos Santos).

I. RELATÓRIO

Submete-se à análise jurídica Projeto de Lei de iniciativa do Chefe do Poder Executivo Municipal, que busca autorização legislativa para realizar permuta de imóveis. A operação visa à aquisição, pelo Município de São Francisco, de uma área de terreno urbano de 1.156,80 m², localizada no final da Rua Silva Jardim, na Avenida Arnaldo Lima, pertencente ao Espólio de João Cordeiro dos Santos, matriculada sob o nº 4351 e avaliada em R\$ 82.132,80.

Como contrapartida, o Município propõe transferir dois lotes de sua propriedade (nº 26 e 27 da Quadra 03 do Loteamento Prolongamento João Aguiar), totalizando 400 m², **matriculados sob o nº 14.692, ficha 6.526 Lº 2/Rg em 06/09/2005, junto ao CRI desta comarca**, avaliados em R\$ 50.000,00, e abater um débito municipal do referido Espólio no valor de R\$ 36.360,05, registrado no Processo Administrativo nº 2869/2025.

A finalidade expressa da permuta é a implantação da continuação da Avenida Silva Jardim, com ligação à Avenida Arnaldo Lima, para melhorar o acesso e a conexão viária urbana, configurando interesse público.

II. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1. Da Competência e Iniciativa:

- A Lei Orgânica Municipal de São Francisco (LOM), em seu *Art. 105, inciso VIII*, estabelece a competência da Câmara Municipal para "legislar sobre a aquisição e alienação de bem imóvel do município". Complementarmente, o *Art. 106, inciso XXIII*, confere à Câmara a competência privativa para "aprovar, previamente, a alienação ou a concessão de bem imóvel público".
- A iniciativa para propor leis que disponham sobre a "disponibilização do patrimônio municipal" é privativa do Prefeito, conforme o *Art. 113, §1º, inciso II, alínea "d", da LOM*.
- Portanto, o presente Projeto de Lei, de iniciativa do Prefeito e submetido à Câmara, observa as regras de competência e iniciativa legislativa.

2. Da Legalidade da Permuta de Bens Imóveis Públicos:

- A alienação de bens públicos, em regra, exige licitação, conforme o *Art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal*.
- Contudo, a LOM de São Francisco, em seu *Art. 18*, ao tratar da alienação de bens municipais, estabelece que, "quando imóveis dependerá de autorização legislativa e concorrência pública, dispensada esta nos casos de doação e permuta;". Este dispositivo, que espelha a legislação federal aplicável (Lei nº 8.666/93, Art. 17, inciso I, alínea "c", e a nova Lei nº 14.133/2021, Art. 76), permite expressamente a dispensa de licitação para a permuta de imóveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO MINAS GERAIS

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

- Os requisitos para tal dispensa são: a) prévia avaliação; b) interesse público devidamente justificado; e c) autorização legislativa.
3. **Do Abatimento de Débito Municipal:**
- A inclusão do abatimento de débito municipal como parte da contrapartida na permuta é uma forma de compensação ou dação em pagamento, mecanismo legalmente aceito para quitação de obrigações. A Lei de Execução Fiscal (Lei nº 6.830/80) e o Código Tributário Nacional (Lei nº 5.172/66) preveem formas de extinção do crédito tributário, dentre as quais a compensação. Na esfera administrativa, é possível que a permuta integre essa modalidade de liquidação, desde que devidamente amparada por lei e avaliada em seu contexto. O abatimento do débito do Espólio com o Município, em conjunto com a transferência de imóveis, configura uma contraprestação que satisfaz a aquisição do imóvel particular.

III. ANÁLISE CONCRETA DO CASO

1. **Interesse Público:** A Justificativa apresentada demonstra de forma robusta o interesse público na permuta. A necessidade de dar continuidade à Avenida Silva Jardim, conectando-a à Avenida Arnaldo Lima, é uma medida de planejamento urbano que resultará em maior fluidez do tráfego, melhor acesso à população e integração da malha viária, contribuindo para o desenvolvimento socioeconômico do Município, conforme os objetivos preconizados no *Art. 2º da LOM*.
2. **Avaliação:** As informações contidas no Projeto de Lei indicam que ambos os imóveis foram objeto de avaliação, com os valores de R\$ 82.132,80 para o imóvel particular e R\$ 50.000,00 para os imóveis municipais. O Processo Administrativo nº 2869/2025, mencionado no projeto, presumivelmente contém os laudos de avaliação, que devem ser anexados e instruir o processo legislativo. As informações de matrícula de ambos os imóveis (do Espólio e do Município) estão devidamente identificadas.
3. **Equilíbrio Econômico-Financeiro:** A contrapartida municipal, composta pelos imóveis avaliados em R\$ 50.000,00 e pelo abatimento do débito de R\$ 36.360,05, totaliza R\$ 86.360,05. Há, portanto, uma diferença de R\$ 4.227,25 em favor da contrapartida municipal em relação ao valor do imóvel a ser adquirido (R\$ 82.132,80). Essa pequena diferença pode ser considerada justificável em face do interesse público estratégico da obra a ser realizada. A aquisição de um imóvel essencial para uma obra de infraestrutura, especialmente quando há a possibilidade de resolver uma pendência tributária, pode demandar uma flexibilidade nos valores, sempre em prol do interesse maior da coletividade.

IV. CONCLUSÃO

Diante do exposto, e considerando que o Projeto de Lei em análise está em conformidade com as exigências da Lei Orgânica do Município de São Francisco e da legislação correlata, apresentando os requisitos de interesse público devidamente justificado, prévia avaliação e a necessidade de autorização legislativa para a permuta, manifestamos **PARECER JURÍDICO FAVORÁVEL** à sua aprovação.

V. RECOMENDAÇÃO

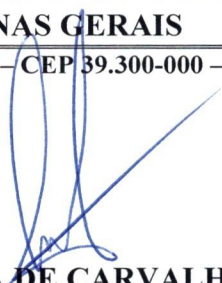
Recomenda-se o prosseguimento do Projeto de Lei para a devida apreciação e deliberação da Câmara Municipal de São Francisco.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO
MINAS GERAIS

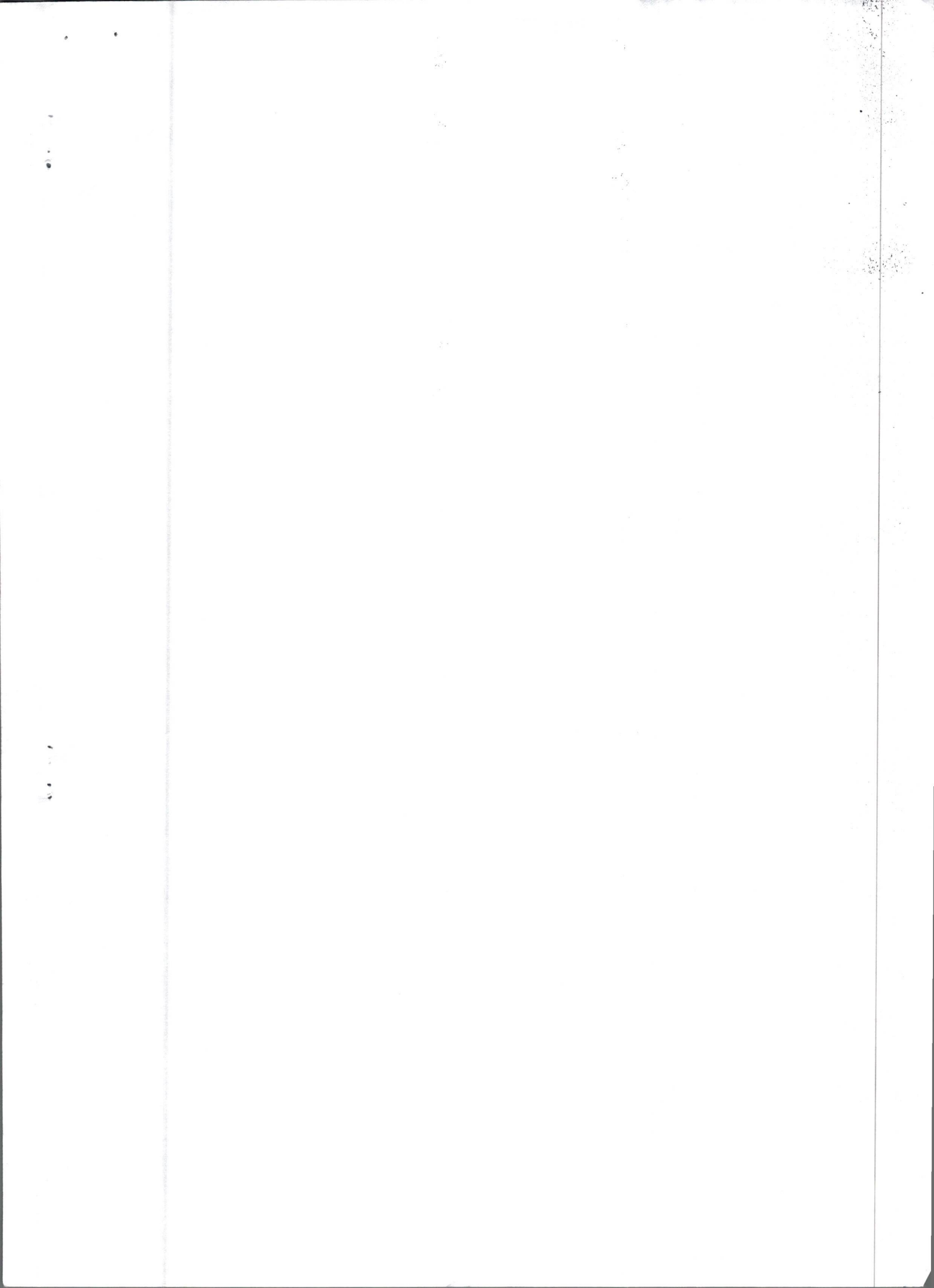
Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

São Francisco, 27 de novembro de 2025.


CARLOS PEREIRA DE CARVALHO JÚNIOR
OAB/MG 150.401
Procurador Municipal



TERMO DE RECEBIDA
Aos 12 de 11 de 2025
reunidos presentes acres em 15
Infraestrutura
R



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO - 2025.