



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO MINAS GERAIS

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

I – IMÓVEL URBANO

1.0 PROPONENTE

Prefeitura Municipal de São Francisco – MG

CNPJ: 22.679.153/0001-40

2.0 RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO LAUDO

Comissão de Avaliação de Imóveis designada pelo Sr. Miguel Paulo de Souza Filho, Prefeito Municipal de São Francisco – MG, conforme PORTARIA Nº 303/2025, composta pelos seguintes membros:

- Edson Rodrigues Ramos (Presidente)
- Ricardo Saldanha Silva (Membro)
- Eliene Batista da Silva (Membro)
- Paola Michelyne Santana Baldez (Membro)

3.0 OBJETIVO

Avaliação de imóvel urbano para possível aquisição por permuta, de interesse da Prefeitura Municipal de São Francisco – MG.

3.1 Data da Vistoria: 05 de Junho de 2025.

3.2 Objeto da Avaliação: Imóvel de propriedade da Sra. Maria Geralda Pereira dos Santos, localizado nas adjacências do Distrito de Conceição de Vargem (Santana de São Francisco/Jiboia), na Fazenda Cumbucas, zona rural do município de São Francisco – MG.

4.0 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

4.1 Descrição: Imóvel Urbano sem área construída, com área total de 2.580 m² (dois mil e quinhentos e oitenta metros quadrados).

4.2 Proprietária: Maria Geralda Pereira dos Santos – CPF: 651.250.706-10

4.3 Área: 2.580 m².

4.4 Topografia: Topografia plana, com ausência ou baixa presença de vegetação nativa.

4.5 Localização: Imóvel situado nas imediações no Distrito de Conceição de Vargem (Santana de São Francisco/Jiboia) – Município de São Francisco – MG.

4.6 Infraestrutura: Energia elétrica, disponibilidade hídrica, acesso à internet.

4.7 Cobertura Vegetal: Com ausência ou pouca vegetação.

4.8 Utilização Atual: No momento, o imóvel não é utilizado para nenhum fim específico.

5.0 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A avaliação foi realizada com base nos valores praticados no mercado regional para imóveis rurais, conforme a NBR 14653-3.

6.0 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Com base nos dados apresentados e nos valores praticados atualmente no mercado regional, avaliamos o imóvel Urbano — sem construção — **com área de 2.580 m² (dois mil e quinhentos e oitenta metros quadrados), situado nas adjacências do Distrito de Conceição de Vargem (Santana de São Francisco/Jiboia), zona rural do município de São Francisco – MG, ao valor de R\$ 58,50 (cinquenta e oito reais e cinquenta centavos) por metro quadrado.**

Assim, considerando a área total do terreno, o valor final de avaliação do imóvel é de R\$ 150.930,00 (cento e cinquenta mil e novecentos e trinta reais).

II - IMÓVEL URBANO

1.0 PROPONENTE:

Prefeitura Municipal de São Francisco – MG

CNPJ: 22.679.153/0001-40

2.0 RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO LAUDO:

Comissão de Avaliação de Imóveis designada pelo Sr. Miguel Paulo de Souza Filho, Prefeito Municipal de São Francisco – MG, conforme PORTARIA nº 303/2025, composta pelos seguintes membros:

- Edson Rodrigues Ramos (presidente)
- Ricardo Saldanha Silva (membro)
- Eliene Batista da Silva (membro)

- Paola Michelyne Santana Baldez (Membro)

3.0 OBJETIVO:

Avaliação de imóvel em área urbana do Município de São Francisco – Para possível permuta com terreno de interesse do Município de São Francisco – MG, já avaliado acima.

3.1 Data da Vistoria:

A vistoria foi realizada em 05 de Junho de 2025.

3.2 Objeto da Avaliação:

Imóveis de propriedade da Prefeitura Municipal de São Francisco – MG composto pelos seguintes terrenos: Lote nº 11 da Quadra nº 03 do loteamento Expansão do Bairro João Aguiar, Lote nº 12 da Quadra nº 03 do loteamento Expansão do Bairro João Aguiar, Lote nº 21 da Quadra nº 03 do loteamento Expansão do Bairro João Aguiar, Lote nº 22 da Quadra nº 03 do loteamento Expansão do Bairro João Aguiar, Lote nº 05 da Quadra nº 04 do loteamento Expansão do Bairro João Aguiar, Lote nº 28 da Quadra nº 04 do loteamento Expansão do Bairro João Aguiar.

4.0 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Lotes pertencentes ao Loteamento Extensão do Bairro João Aguiar.

Matriculas: 14.692 - Cartório (CNS):(04.501-3) São Francisco - MG

4.1 Descrição do Imóvel:

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

4.2 Área do Imóvel:

Área Total dos Imóveis: 1.200 m²

4.3 Proprietário do Imóvel:

Prefeitura Municipal de São Francisco – MG

CNPJ: 22.679.153/0001-40

4.4 Topografia do Terreno:

O terreno apresenta uma topografia plana com ausência ou pouca vegetação.

4.5 Localização do Imóvel:

Imóvel localizado no Loteamento Expansão do Bairro João Aguiar.

4.6 Infraestrutura Existente:

Imóvel não possui área construída, no entanto possui disponibilidade para acesso à internet, energia, água e esgoto.

4.7 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 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 os imóveis urbanos compostos pelos seguintes terrenos:

- Lote nº 11 da quadra nº 03 – 200,00m² (duzentos metros quadrados) - do Loteamento Expansão do Bairro João Aguiar fica avaliado em R\$ 150.00/m², totalizando R\$ 25.000,00 (Vinte e cinco Mil reais).
- Lote nº 12 da quadra nº 03 – 200,00m² (duzentos metros quadrados) - do Loteamento Expansão do Bairro João Aguiar fica avaliado em R\$ 150.00/m², totalizando R\$ 25.000,00 (Vinte e cinco Mil reais).
- Lote nº 21 da quadra nº 03 – 200,00m² (duzentos metros quadrados) - do Loteamento Expansão do Bairro João Aguiar fica avaliado em R\$ 150.00/m², totalizando R\$ 25.000,00 (Vinte e cinco Mil reais).
- Lote nº 22 da quadra nº 03 – 200,00m² (duzentos metros quadrados) - do Loteamento Expansão do Bairro João Aguiar fica avaliado em R\$ 150.00/m², totalizando R\$ 25.000,00 (Vinte e cinco Mil reais).
- Lote nº 05 da quadra nº 04 – 200,00m² (duzentos metros quadrados) - do Loteamento Expansão do Bairro João Aguiar fica avaliado em R\$ 150.00/m², totalizando R\$ 25.000,00 (Vinte e cinco Mil reais)

- Lote nº 28 da quadra nº 04 – 200,00m² (duzentos metros quadrados) - do Loteamento Expansão do Bairro João Aguiar fica avaliado em R\$ 150.00/m², totalizando R\$ 25.000,00 (Vinte e cinco Mil reais)

Valor total dos imóveis: R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais).

São Francisco - MG, 04 de Julho de 2025

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



Edson Rodrigues Ramos
(Presidente)



Ricardo Saldanha Silva
(Membro)



Eliene Batista da Silva
(Membro)



Paola Michelyne Santana Baldez
(Membro)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO MINAS GERAIS

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

I – IMÓVEL URBANO

1.0 PROPONENTE

Prefeitura Municipal de São Francisco – MG

CNPJ: 22.679.153/0001-40

2.0 RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO LAUDO

Comissão de Avaliação de Imóveis designada pelo Sr. Miguel Paulo de Souza Filho, Prefeito Municipal de São Francisco – MG, conforme PORTARIA Nº 303/2025, composta pelos seguintes membros:

- Edson Rodrigues Ramos (Presidente)
- Ricardo Saldanha Silva (Membro)
- Eliene Batista da Silva (Membro)
- Paola Michelyne Santana Baldez (Membro)

3.0 OBJETIVO

Avaliação de imóvel urbano para possível aquisição por permuta, de interesse da Prefeitura Municipal de São Francisco – MG.

3.1 Data da Vistoria: 04 de Junho de 2025.

3.2 Objeto da Avaliação: Imóvel de propriedade da Sra. Maria Vanda Marques Neiva, localizado nas adjacências do Distrito de Conceição de Vargem (Santana de São Francisco/Jiboia), zona rural do município de São Francisco – MG.

4.0 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

4.1 Descrição: Imóvel rural sem área construída, com área total de 3.800 m² (três mil e oitocentos metros quadrados).

4.2 Proprietária: Maria Vanda Marques Neiva – CPF: 404.511.436-04

4.3 Área Total: 3.800 m².

4.4 Topografia: Topografia plana, com ausência ou baixa presença de vegetação nativa.

4.5 Localização: Imóvel situado nas imediações Distrito de Conceição de Vargem (Santana de São Francisco/Jiboia) – Zona Rural – São Francisco – MG.

4.6 Infraestrutura: Energia elétrica, disponibilidade hídrica, acesso à internet.

4.7 Cobertura Vegetal: Terreno localizado em perímetro urbanizado no âmbito do Distrito de Conceição de Vargem (Santana de São Francisco/Jiboia), não apresenta vegetação significativa em regeneração.

4.8 Utilização Atual: No momento o terreno não possui área construída e não é utilizado para nenhum fim específico.

5.0 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A avaliação foi realizada com base nos valores praticados no mercado regional para imóveis rurais, conforme a NBR 14653-3.

6.0 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Com base nos dados apresentados e nos valores praticados atualmente no mercado regional, avaliamos o imóvel urbano — sem construção, — **com área de 3.800 m² (tres mil e oitocentos metros quadrados), situado nas adjacências do Distrito de Conceição de Vargem (Santana de São Francisco/Jiboia), zona rural do município de São Francisco – MG, ao valor de R\$ 39,50 (trinta e nove reais e cinquenta centavos) por metro quadrado.**

Assim, considerando a área total do terreno, o valor final de avaliação do imóvel é de R\$ 150.100,00 (cento e cinquenta mil e cem reais).

II - IMÓVEL URBANO

1.0 PROPONENTE:

Prefeitura Municipal de São Francisco – MG

CNPJ: 22.679.153/0001-40

2.0 RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO LAUDO:

Comissão de Avaliação de Imóveis designada pelo Sr. Miguel Paulo de Souza Filho, Prefeito Municipal de São Francisco – MG, conforme PORTARIA nº 303/2025, composta pelos seguintes membros:

- Edson Rodrigues Ramos (presidente)

- Ricardo Saldanha Silva (membro)
- Eliene Batista da Silva (membro)
- Paola Michelyne Santana Baldez (Membro)

3.0 OBJETIVO:

Avaliação de imóvel em área urbana do Município de São Francisco – Para possível permuta com terreno de interesse do Município de São Francisco – MG, já avaliado acima.

3.1 Data da Vistoria:

A vistoria foi realizada em 04 de Junho de 2025.

3.2 Objeto da Avaliação:

Imóveis de propriedade da Prefeitura Municipal de São Francisco – MG composto pelos seguintes terrenos: Lote nº 01 da Quadra nº 04 do loteamento Expansão do Bairro João Aguiar, Lote nº 02 da Quadra nº 04 do loteamento Expansão do Bairro João Aguiar, Lote nº 03 da Quadra nº 04 do loteamento Expansão do Bairro João Aguiar, Lote nº 04 da Quadra nº 04 do loteamento Expansão do Bairro João Aguiar, Lote nº 29 da Quadra nº 04 do loteamento Expansão do Bairro João Aguiar e o Lote nº 30 da Quadra nº 04 do loteamento Expansão do Bairro João Aguiar.

4.0 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Lotes pertencentes ao Loteamento Extensão do Bairro João Aguiar.

Matriculas: 14.692 - Cartório (CNS):(04.501-3) São Francisco - MG

4.1 Descrição do Imóvel:

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

4.2 Área do Imóvel:

Área Total dos Imóveis: 1.200 m²

4.3 Proprietário do Imóvel:

Prefeitura Municipal de São Francisco – MG

CNPJ: 22.679.153/0001-40

4.4 Topografia do Terreno:

O terreno apresenta uma topografia plana com ausência ou pouca vegetação.

4.5 Localização do Imóvel:

Imóvel localizado no Loteamento Expansão do Bairro João Aguiar.

4.6 Infraestrutura Existente:

Imóvel não possui área construída, no entanto possui disponibilidade para acesso à internet, energia, água.

4.7 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 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 os imóveis urbanos compostos pelos seguintes terrenos:

- Lote nº 01 da quadra nº 04 – 200,00m² (duzentos metros quadrados) - do Loteamento Expansão do Bairro João Aguiar fica avaliado em R\$ 150,00/m², totalizando R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).
- Lote nº 02 da quadra nº 04 – 200,00m² (duzentos metros quadrados) - do Loteamento Expansão do Bairro João Aguiar fica avaliado em R\$ 150,00/m², totalizando R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).
- Lote nº 03 da quadra nº 04 – 200,00m² (duzentos metros quadrados) - do Loteamento Expansão do Bairro João Aguiar fica avaliado em R\$ 150,00/m², totalizando R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).
- Lote nº 04 da quadra nº 04 – 200,00m² (duzentos metros quadrados) - do Loteamento Expansão do Bairro João Aguiar fica avaliado em R\$ 150,00/m², totalizando R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

- Lote nº 29 da quadra nº 04 – 200,00m² (duzentos metros quadrados) - do Loteamento Expansão do Bairro João Aguiar fica avaliado em R\$ 150.00/m², totalizando R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)
- Lote nº 30 da quadra nº 04 – 200,00m² (duzentos metros quadrados) - do Loteamento Expansão do Bairro João Aguiar fica avaliado em R\$ 150.00/m², totalizando R\$ 25.000,00 (Vinte e cinco mil reais).

Valor total dos imóveis: R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais).

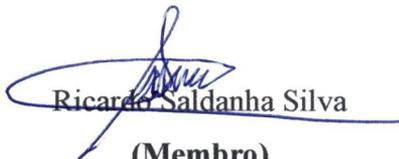
São Francisco - MG, 04 de Julho de 2025

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



Edson Rodrigues Ramos

(Presidente)



Ricardo Saldanha Silva

(Membro)



Eliene Batista da Silva

(Membro)



Paola Michelyne Santana Baldez

(Membro)

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

Nº 9.204.772 30/09/94

NOME
MARIA GERALDA PEREIRA DOS SANTOS

FILIAÇÃO
 JOSE PEREIRA DOS SANTOS
 PATROCÍNIA LUIZA DE QUEIROZ

NACIONALIDADE
 BRASÍLIA DE MINAS-MG DATA DE NASCIMENTO
 02/03/49

REGISTRO CIVIL
 NOME
 Nº 651250706-10

BRASÍLIA DE MINAS
 Nº 651250706-10

ASSINATURA DO DETENTOR

PII-720

LEI Nº 7.16 DE 1906/83

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS PII 720

SECRETARIA DE REGISTRAÇÃO PÚBLICA
 INSTITUTO DE PATRIARCADO



Maria Geralda Pereira dos Santos

MOLEDAO DIREITO



37

ARTIDA SE DEN. GARCIA

CÓDIGO DE CONTROLE
F3FB.D7C4.A5ED.5EBE

A autenticidade deste comprovante deverá ser confirmada na Internet, no endereço
www.receita.fazenda.gov.br

Comprovante emitido pela
 Secretaria da Receita Federal do Brasil
 às 09:27:43 do dia 17/07/2015 (hora e data de Brasília)
 dígito verificador: 00

MINISTÉRIO DA FAZENDA



Receita Federal
 Cadastro de Pessoas Físicas



COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO
 Número
651.250.706-10
 Nome
MARIA GERALDA PEREIRA DOS SANTOS
 Nascimento
02/03/1949

VÁLIDO SOMENTE COM COMPROVANTE DE IDENTIFICAÇÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de São Francisco



Estado de Minas Gerais

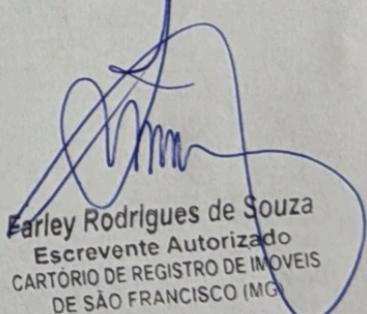
Cartório do Registro de Imóveis

Certidão

Juliano Fagundes da Silveira, Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco, MG; em pleno exercício, na forma da lei, etc.

CERTIFICA, atendendo a requerimento verbal da parte interessada que revendo os livros próprios deste cartório, deles consta o registro seguinte: registro nº 16.879 fls. 97 Lº 3/U; em 27/12/1972; do seguinte teor: CIRCUNSCRIÇÃO: Possuidores de um lote de terreno urbano com área de 60 metros de frente por 43 metros de fundos, no povoado de Jiboia, na Fazenda Cumbucas, distrito de Conceição da Vargem deste município, sem benfeitorias, de cujo lote tem as seguintes confrontações: Pela frente com a Rua de Baixo, fundo com Geraldo Vieira de Almeida, à direita e à esquerda com os vendedores. ADQUIRENTE: MARIA GERALDA DOS SANTOS. TRANSMITENTES: Santos Francisco da Silva e s/m Ana Mendes da Silva. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TITULO, DATA E SERVENTUÁRIO: Escritura Pública de 22/05/969, para Tab; do dist. De Conc. da Vargem, Lº 17, fls. 91 a 92. VALOR: \$500,00. REGISTRO ANTERIOR: Registro 2572, fls. 109, Lº 3-K. 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; 27 de Maio de 2025. Eu, , subscrevi a p r e s e n t e . O O F I C I A L .




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

"Quem não registra não é dono"

Q=03 LRS=11a 32

Vp60



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 11 (onze) 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 direita com o lote 12, com 20,00m; Ao Sul, Lateral esquerda com o lote 10, com 20,00m; Ao Leste, Fundo com o lote 22, com 10; Ao Oeste, Frente para a Rua V, 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; 21 de Fevereiro 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)



Vago -

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 12 (doze) 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 direita com o lote 13, com 20,00m; Ao Sul, Lateral esquerda com o lote 05, com 20,00m; Ao Leste, Fundo com o lote 21, com 10; Ao Oeste, Frente para a Rua V, 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; 21 de Fevereiro 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.”




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



VAGO

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 21 (vinte e um) 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 20, com 20,00m; Ao Sul lateral direita com o lote 22, com 20,00m; Ao Leste, Frente para a Rua X, com 10,00m; Ao Oeste fundo com o lote 12, 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; 21 de Fevereiro 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."




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



VAGO

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 22 (vinte e dois) 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 21, com 20,00m; Ao Sul lateral direita com o lote 23, com 20,00m; Ao Leste, Frente para a Rua X, com 10,00m; Ao Oeste fundo com o lote 11, 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; 21 de Fevereiro 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
CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
DE SÃO FRANCISCO (MG)



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 05 (cinco) da quadra nº 04 (quatro), situado no loteamento denominado Expansão do Bairro João Aguiar, nesta cidade de São Francisco - MG, dentro dos seguintes limites: Ao Norte Lateral Direita com o lote 06, com 20,00m; Ao Sul Lateral Esquerda com o lote 04, com 20,00m; Ao Leste, Fundo com o lote 28, com 10,00m; Ao Oeste, Frente para Rua X, 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; 21 de Fevereiro 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.”




Farley Rodrigues de Souza
Escrevente Autorizado
CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
DE SÃO FRANCISCO (MG)



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 28 (vinte e oito) da quadra nº 04 (quatro), 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 27, com 20,00m; Ao Sul, Lateral Direita com o lote 29, com 20,00m; Ao Leste, Frente para a Rua Y, com 10,00m; Ao Oeste, Fundo com o lote 05, 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; 21 de Fevereiro de 2025. Eu, *[assinatura]*, 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."



[assinatura]
Farley Rodrigues de Souza
Escrevente Autorizado
CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
DE SÃO FRANCISCO (MG)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS
POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

2211-0

POLEGAR DIREITO

Maria Vanda Marques Neiva
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

Instituto Civil de Identificação

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL MG-17.703.327 DATA DE EXPEDIÇÃO 25/05/2021

NOME MARIA VANDA MARQUES NEIVA

FILIAÇÃO MIGUEL PAULO DE QUEIROZ ALBERTINA MARQUES FONSECA

NATALIDADE SAO FRANCISCO-MG DATA DE NASCIMENTO 30/9/1960

DOC. ORIGEM CAS. LV-33 FL-95 SAO FRANCISCO-MG

CPF 404.511.436-04

DI-2211 ADRIANA DE BARROS MONTEIRO DIRETORA DO INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83



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 045013.2.0010018-92 de 15/01/1997 verifiquei constar:

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO FRANCISCO - MINAS GERAIS
OFICIAL: EUCLIDES LIBERATO NETO

LIVRO 2 REGISTRO GERAL
MATRÍCULA FICHA
10.018 1.135/1

IMÓVEL: Uma gleba de terras com a área de 16,19 h. (dezesseis hectares e dezenove ares), situada na Fazenda Cumbucas, distrito de conceição da Vargem, deste município de São Francisco, MG., com os seguintes limites: "começa na margem do Córrego Cumbucas na divisa com Carlos Afonso Paulo e segue com rumo de 82º 50' NE (oitenta e dois graus e cinquenta minutos nordeste), até o marco cravado aos 446,00 m. (quatrocentos e quarenta e seis metros), daí segue pela cerca na estrada que liga o Povoado de Santana de Minas a Içaraí de Minas, daí segue pela dita estrada até o Córrego Cumbucas, e daí pelo Córrego Cumbucas abaixo ao marco onde teve início."

TÍTULO AQUISITIVO: R.01/5.403, fls. 223 do L.21RG em 05.09.85 - deste cartório.

PROPRIETÁRIO: Miguel Paulo de Queiróz, brasileiro, casado, CPF n.066.096.066-00, residente neste município. Dou fé. São Francisco, MG., 15 de janeiro de 1.997. O Oficial Subst., *Euclides Liberato Neto*

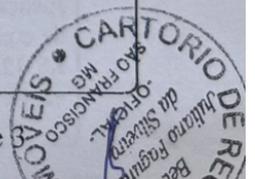
R.01/10.018 - Prot. 39.053 - DOAÇÃO - Por escritura pública de DOAÇÃO lavrada às fls. 18v. e 19 do L. n. 01 do Tabelionato de Notas da cidade de Pintópolis, Estado de Minas Gerais, aos 14/11/1996, o imóvel supra foi transmitido. TRANSMITENTE: Miguel Paulo de Queiróz e s.m. Albertina Marques de Moura, brasileiros, casados, agricultores, CPF. 066.096.066-00, residente neste município. ADQUIRENTE: MARIA VANDA MARQUES - CPF n. 404.511.436-04, brasileira, casada, residente nesta cidade de São Francisco, MG., Valor: R\$ 3.238,00. Dou fé. São Francisco, MG., 15 de janeiro de 1997. O Oficial Subst., *Euclides Liberato Neto*

R.02/10.018 - Prot. 39.053 - USUFRUTO - Nos termos da Escritura Pública descrita no R.01 supra, o imóvel acima matriculado fica gravado com a cláusula de USUFRUTO VITALÍCIO a favor de MIGUEL PAULO DE QUEIROZ e ALBERTINA MARQUES MOURA, brasileiros, casados, CPF 066.096.066-00, residentes no povoado de Santana de Minas, neste município. Dou fé. São Francisco, MG. 15 de janeiro de 1.997. O Of. Subst., *Euclides Liberato Neto*

Av.03/10.018 - Prot. 39.545 - CANCELAMENTO -Pela Escritura Pública de Renúncia de Usufruto lavrada às fls. 48 e v. do livro n.001 do Tabelionato de Pintópolis-MG., aos 05/09/1997, aliás fls.47 e v., o Sr. Miguel Paulo de Queiroz e s/m Albertina Marques de Moura, brasileiros, casados, CPF 066.096.066-00, rds. no povoado de Santana de Minas, neste município, RENUNCIARAM ao usufruto que possuíam sobre o imóvel desta matrícula, conforme consta do R.02 supra, a fim de que o mesmo fique totalmente livre e desembaraçado desse gravame. Dou fé. S. Francisco, MG. 10 de setembro de 1.997. O Oficial. *Euclides Liberato Neto*

R.04/10.018 - Prot. 39.591 - HIPOTECA - Hipoteca celebrada entre Maria Vanda Marques Neiva e s/ marido Marcos Antonio Ferreira Neiva, brasileiros, casados, residentes nesta cidade, como devedores, e, como credor o Banco do Brasil S/A - CGC 00.000.000/0494-41, com sede em Brasília -DF, por sua agência local, mediante instrumento particular - Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria nº97/00519-3, do valor de R\$14.877,00, com vencimento em 15.09.2.005, juros pela TJLP,

CANCELADO
Av.03



pelo qual deram em garantia e em hipoteca de 1º grau o imóvel desta matrícula, sendo que as demais condições constam da via arquivada em cartório. Registro no livro 3-D, fls. 10lv. sob n. 495. Dou fé. São Francisco, MG. 30 de setembro de 1.997. O Oficial, *[assinatura]*

Av.05/10.018 Prot. 49.441 -BAIXA/HIPOTECA- Conforme autorização do Banco do Brasil S/A., datada de 17.10.1997, cuja via fica arquivada neste cartório procedo ao cancelamento da Hipoteca registrada sob o nº04 retro. Dou fé. São Francisco-MG; 18 de Outubro de 2006 O Oficial. *[assinatura]*

AV-6-10018 - 05/10/2016 - Protocolo: 67107 - 30/09/2016

Conforme Requerimento datado de 30/09/2016, devidamente instruído com Certidão de Casamento Matrícula 0424160155 1995 2 00033 095 0005600 86, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais, que ficam arquivados neste cartório, procedo a seguinte averbação: MARCOS ANTÔNIO FERRFIRA NEIVA contraiu matrimônio com MARJA VANDA MARQUES, sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 22/07/1995, onde ela passou a chamar-se MARIA VANDA MARQUES NEIVA. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recompe: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 20,04. Recompe: R\$ 1,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,68. Total: R\$ 27,92. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: AXM50238, código de segurança : 1498430226110346. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 47,12. Valor Total do Recompe: R\$ 2,82. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 15,70. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 65,64. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 30 de outubro de 2016. O Oficial. *[assinatura]*

AV-7-10018 - 05/10/2016 - Protocolo: 67107 - 30/09/2016

Conforme Requerimento datado de 30/09/2016, devidamente instruído com CI e CNH, que ficam arquivados neste cartório, procedo a presente averbação para consignar que MARCOS ANTÔNIO FERREIRA NEIVA possui CNH nº03482025711 DETRAN/MG, CI nº23821 CREA/MG, CPF-591.082.156-34, e MARJA VANDA MARQUES NEIVA, CI nºMG-17.703.327 SSP/MG, CPF-404.511.436-04. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recompe: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: AXM50238, código de segurança : 1498430226110346. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 47,12. Valor Total do Recompe: R\$ 2,82. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 15,70. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 65,64. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 05 de outubro de 2017. O Oficial. *[assinatura]*

AV-8-10018 - 05/10/2016 - Protocolo: 67108 - 30/09/2016

Conforme Cédula Rural Pignoraticia nº40/01605-6, datada de 29/09/2016, registrada sob o R/3686 Lº3- auxiliar, procedo a presente averbação para consignar que os bens vinculados em penhor cedular, objeto da cédula acima descrita, estão localizados no imóvel objeto da presente matrícula, sendo os seguintes: Em penhor cedular de segundo grau e sem concorrência de terceiros, 60 VACAS GIROLANDA 1/2 SANGUE, da cor PRETA e BRANCA, com 48 meses de idade, totalizando o valor de R\$108.000,00. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recompe: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: AXM50244, código de segurança : 6488208400857210. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 122,62. Valor Total do Recompe: R\$ 7,35. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 42,44. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 172,41. "Consulte a validade deste Selo no site

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO FRANCISCO - MINAS GERAIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
10018

FICHA
2 1135/2

<https://selos.tjmg.jus.br>, Dou Fé. São Francisco-MG, 05 de Outubro de 2016. O Oficial

Farley Rodrigues de Souza

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 Recomeço, 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."

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. São Francisco, 27 de maio de 2025.
Dou fé o Oficial.

Farley Rodrigues de Souza

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

"Quem não registra não é dono"



Q=04 LBS= 1a 30



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 01 (um) da quadra nº 04 (quatro), situado no loteamento denominado Expansão do Bairro João Aguiar, nesta cidade de São Francisco - MG, dentro dos seguintes limites: Ao Norte Lateral Direita com o lote 02, com 20,00m; Ao Sul Lateral Esquerda com a Rua Antônio de Dó, com 20,00m; Ao Leste, Fundo com o lote 32, com 10,00m; Ao Oeste, Frente para Rua X, 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; 21 de Fevereiro 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)



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 02 (dois) da quadra nº 04 (quatro), situado no loteamento denominado Expansão do Bairro João Aguiar, nesta cidade de São Francisco - MG, dentro dos seguintes limites: Ao Norte Lateral Direita com o lote 03, com 20,00m; Ao Sul Lateral Esquerda com o lote 01, com 20,00m; Ao Leste, Fundo com o lote 31, com 10,00m; Ao Oeste, Frente para Rua X, 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; 21 de Fevereiro de 2025. Eu, *f*, 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.”



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



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 03 (três) da quadra nº 04 (quatro), situado no loteamento denominado Expansão do Bairro João Aguiar, nesta cidade de São Francisco - MG, dentro dos seguintes limites: Ao Norte Lateral Direita com o lote 04, com 20,00m; Ao Sul Lateral Esquerda com o lote 02, com 20,00m; Ao Leste, Fundo com o lote 30, com 10,00m; Ao Oeste, Frente para Rua X, 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; 21 de Fevereiro 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.”




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



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 04 (quatro) da quadra nº 04 (quatro), situado no loteamento denominado Expansão do Bairro João Aguiar, nesta cidade de São Francisco - MG, dentro dos seguintes limites: Ao Norte Lateral Direita com o lote 05, com 20,00m; Ao Sul Lateral Esquerda com o lote 03, com 20,00m; Ao Leste, Fundo com o lote 29, com 10,00m; Ao Oeste, Frente para Rua X, 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; 21 de Fevereiro de 2025. Eu, *[assinatura]*, 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."



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



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 29 (vinte e nove) da quadra nº 04 (quatro), 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 28, com 20,00m; Ao Sul, Lateral Direita com o lote 30, com 20,00m; Ao Leste, Frente para a Rua Y, com 10,00m; Ao Oeste, Fundo com o lote 04, 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; 21 de Fevereiro 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)



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

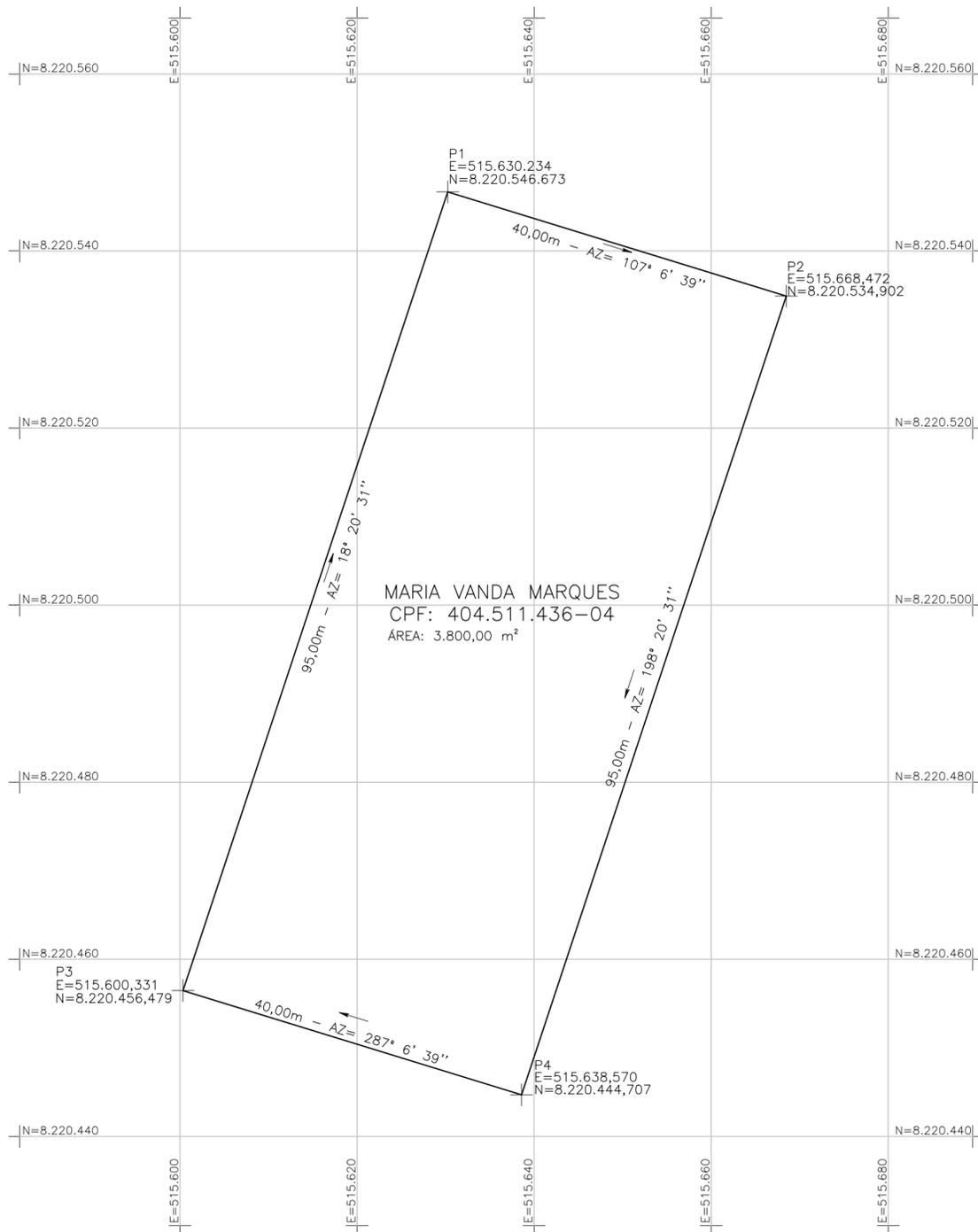
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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 30 (trinta) da quadra nº 04 (quatro), 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 29, com 20,00m; Ao Sul, Lateral Direita com o lote 31, com 20,00m; Ao Leste, Frente para a Rua Y, com 10,00m; Ao Oeste, Fundo com o lote 03, 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; 21 de Fevereiro 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)



01 PLANTA DE SITUAÇÃO

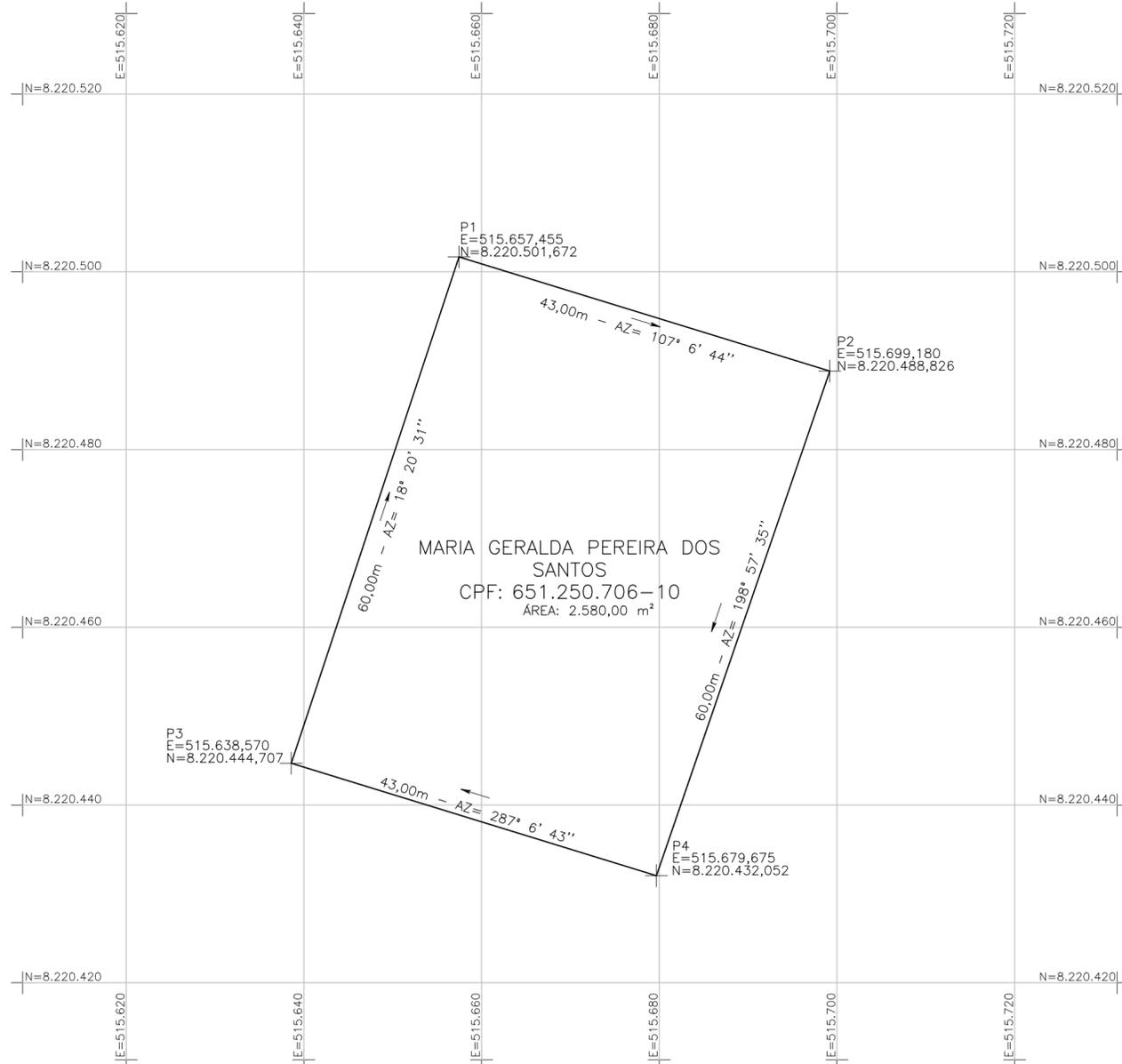
1:500



02 CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

CONTRATADA: CNPJ Nº: 16.783.066/0001-35 AVENIDA MESTRA FININHA, Nº 726 - 1º ANDAR, CIDADE SANTA MARIA, MONTES CLAROS/MG - CEP: 39401-074		CONTRATANTE: CNPJ Nº: 22.679.153/0001-40 AVENIDA MONTES CLAROS, Nº 243 - CENTRO SÃO FRANCISCO/MG - CEP: 39300-000	
RESPONSÁVEL TÉCNICO: GERALDO DIAS PEREIRA JUNIOR:12650456663 GERALDO DIAS PEREIRA JUNIOR CREA/CAU: 248.562/D - MG		RESPONSÁVEL LEGAL: Assinado de forma digital por GERALDO DIAS PEREIRA JUNIOR:12650456663 PREFEITO(A) MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO	
LEVANTAMENTO PARA PERMUTA DE ÁREA PARA CONSTRUÇÃO DE UBS, NA COMUNIDADE DA JIBOIA, MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO - MG			
DESCRIÇÃO: PLANTA-BAIXA, GRADE DE COORDENADAS, PONTOS TOPOGRÁFICOS E CROQUI DE LOCALIZAÇÃO.			
ENDEREÇO DA OBRA: RUA PRINCIPAL, S/N, COMUNIDADE DA JIBOIA.			
MUNICÍPIO: SÃO FRANCISCO/MG		DATA INICIAL: 03 DE JUNHO DE 2025	
FASE DO PROJETO: INICIAL	ART/RRT:	DATA DA REV.: 07 DE JULHO DE 2025	
REFERÊNCIA DO PROJETO: SFC-0116	ESCALA: INDICADAS	Nº REVISÃO: 00	01/02

PLANIMÉTRICO



01 PLANTA DE SITUAÇÃO

1:500



02 CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

CONTRATADA: CNPJ Nº: 16.783.066/0001-35 AVENIDA MESTRA FININHA, Nº 726 - 1º ANDAR, CIDADE SANTA MARIA, MONTES CLAROS/MG - CEP: 39401-074		CONTRATANTE: CNPJ Nº: 22.679.153/0001-40 AVENIDA MONTES CLAROS, Nº 243 - CENTRO SÃO FRANCISCO/MG - CEP: 39300-000	
RESPONSÁVEL TÉCNICO: GERALDO DIAS PEREIRA JUNIOR:12650456663 Assinado de forma digital por GERALDO DIAS PEREIRA JUNIOR:12650456663 GERALDO DIAS PEREIRA JUNIOR CREA/CAU: 248.562/D - MG		RESPONSÁVEL LEGAL: PREFEITO(A) MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO	
LEVANTAMENTO PARA PERMUTA DE ÁREA PARA CONSTRUÇÃO DE UBS, NA COMUNIDADE DA JIBOIA, MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO - MG			
DESCRIÇÃO: PLANTA-BAIXA, GRADE DE COORDENADAS, PONTOS TOPOGRÁFICOS E CROQUI DE LOCALIZAÇÃO.			
ENDEREÇO DA OBRA: RUA PRINCIPAL, S/N, COMUNIDADE DA JIBOIA.			
MUNICÍPIO: SÃO FRANCISCO/MG		DATA INICIAL: 03 DE JULHO DE 2025	
FASE DO PROJETO: INICIAL	ART/RRT:	DATA DA REV.: 07 DE JULHO DE 2025	
REFERÊNCIA DO PROJETO: SFC-0116	ESCALA: INDICADAS	Nº REVISÃO: 00	02/02

PLANIMÉTRICO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

CNPJ 22.679.153/0001-40

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000

Ofício Proc. 106/2025

À

Câmara Municipal de São Francisco

Exmo. Sr. Presidente

DD. Vereador Daniel Fonseca Rocha

Por intermédio deste expediente venho dirigir respeitosamente a esta Casa Legislativa com o propósito de encaminhar, para conhecimento, discussão e deliberação, a Propositura de Lei apresentada anexo, cuja ementa “ **AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A ALIENAR IMÓVEIS MEDIANTE PERMUTA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS** “.

A justificativa da presente propositura é apresentada anexa, podendo inferir que está presente o relevante interesse público, razão pela qual se pugna que a presente propositura, após conhecimento, discussão e deliberação, seja aprovada nos termos regimentais.

Diante da urgência e relevância da matéria, **REQUER QUE A PRESENTE PROPOSITURA TRAMITE SOB O REGIME DE URGÊNCIA**, conforme faculta e permite a Lei Orgânica Municipal e Regimento Interno desta Casa Legislativa, inclusive, com a **CONVOCAÇÃO DE SESSÃO EXTRAORDINÁRIA**, caso necessário.

Atenciosamente,

MIGUEL PAULO
SOUZA
FILHO:850270496
68

Assinado de forma digital
por MIGUEL PAULO
SOUZA
FILHO:85027049668
Dados: 2025.07.09
12:08:13 -03'00'

MIGUEL PAULO SOUZA FILHO
Prefeito

São Francisco/MG, 09 de Julho de 2025.



JUSTIFICATIVA À PROPOSITURA DE LEI ORDINÁRIA Nº 023 /2025

Exmos. Senhores Vereadores,

Por intermédio deste expediente venho dirigir respeitosamente a esta Casa Legislativa com o propósito de encaminhar, para conhecimento, discussão e deliberação, a Propositura de Lei apresentada anexo, cuja ementa “ **AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A ALIENAR IMÓVEIS MEDIANTE PERMUTA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS** “.

A Lei Orgânica Municipal regulamenta a alienação de bens municipais, subordinando qualquer hipótese à existência de interesse público, nos seguintes termos :

“ Art. 18. A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes regras :

- a. doação, que é permitida exclusivamente para fins de interesse social;
- b. venda de ações que se faz na bolsa;
- c. quando imóveis dependerá de autorização legislativa e concorrência pública, dispensada esta nos casos de doação e permuta;**
- d. quando imóveis dependerá apenas de concorrência pública, dispensada esta nos casos de doação, que será permitida exclusivamente para fins assistenciais ou quando houver interesse público relevante, justificado pelo Executivo. “

Analisando a disposição da Lei Orgânica podemos inferir que a alienação de imóvel pertencente ao acervo patrimonial do Município de São Francisco, se subordina aos seguintes requisitos :

- 1º. existência de interesse público devidamente justificado;
- 2º. prévia avaliação;
- 3º. autorização legislativa;
- 4º. concorrência pública, dispensada para as hipóteses de doação e permuta.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

CNPJ 22.679.153/0001-40

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000

No caso presente, todos os requisitos estão presentes, conforme descrito e fundamentando especificadamente a seguir.

A **existência de interesse público** se faz evidenciar diante do fato de a administração municipal, atendendo às constantes demandas dos moradores do Distrito de Conceição da Vargem (Santana de São Francisco), popularmente conhecida como Jiboia, decidiu destinar local para futura construção e instalação de uma UBS (Unidade Básica de Saúde) naquela localidade.

É de conhecimento geral que o investimento em Saúde é medida que propicia melhoria na qualidade de vida de toda a sociedade, em especial, por disponibilizar melhor controle e acompanhamento médico da saúde da população.

E da mesma forma, a disponibilização de unidades de saúde para atender à população de uma área ou localidade específica propicia melhoria na qualidade de vida dos munícipes, em especial os idosos e enfermos, quando diante da necessidade de tratamento médico são obrigados a deslocar até a área urbana.

Pretende o Executivo Municipal disponibilizar área para futura construção de uma UBS naquele distrito, que é um sonho antigo de todos os moradores, o que implicará também em uma diminuição de demanda nas unidades de saúde localizadas na área central deste Município. Para tanto, o Município efetuará permuta de imóveis de sua propriedade com 02 (dois) imóveis distintos, pertencentes a proprietários também distintos.

Diante do que foi expandido, se pode inferir que o interesse público , como requisito da presente propositura de lei está devidamente caracterizado e evidenciado.

Quanto ao requisito da **prévia avaliação**, a mesma também está devidamente comprovada.

A Comissão de Avaliação de Imóveis da Prefeitura de São Francisco, em atuação regular de seus membros, procedeu avaliação dos imóveis que interessam ao Município, situado no Distrito da Conceição da Vargem, bem como, dos imóveis de propriedade do Município de São Francisco, que serão dados em permuta.

O primeiro imóvel de interesse do Município de São Francisco é de propriedade da Sra. Maria Vanda Marques Neiva, sendo uma área de 3.800m² (três mil e oitocentos metros quadrados), **cuja avaliação foi no montante de R\$ 150.100,00 (cento cinquenta mil e cem reais)**, sendo :



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

CNPJ 22.679.153/0001-40

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000

1. **Uma área de terreno rural, com área de 3.800 m²** , situada no Distrito de Conceição da Vargem, registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis junto ao Livro 2Rg, sob a matrícula nº 10.018, Ficha 1.135, **avaliado em R\$ 150.100,00 (cento cinquenta mil e cem)**.

O segundo imóvel de interesse do Município de São Francisco é de propriedade da Sra. Maria Geralda Pereira dos Santos, sendo uma área de 2.580m² (dois mil quinhentos e oitenta metros quadrados), **cujav avaliação foi no montante de R\$ 150.930,00 (cento cinquenta mil, novecentos e trinta reais)**, sendo :

1. **Uma área de terreno rural, com área de 2.580 m²** , situada no Distrito de Conceição da Vargem, antiga Fazenda Cumbucas, registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis sob a matrícula nº 16.879, Folhas97, Livro 3/U, **avaliado em R\$ 150.930,00 (cento cinquenta mil, novecentos e trinta reais)**.

Os lotes de propriedade do Município de São Francisco, que serão dados em permuta, para a proprietária Maria Vanda Marques Neiva, são os seguintes :

1. **lote nº 01, Quadra 04**, matrícula 14.692, com área de 200 m² (duzentos metros quadrados), Expansão do bairro João Aguiar, **avaliado em R\$ 25.000,00 (vinte cinco mil reais)**;

2. **lote nº 02, Quadra 04**, matrícula 14.692, com área de 200 m² (duzentos metros quadrados), Expansão do bairro João Aguiar, **avaliado em R\$ 25.000,00 (vinte cinco mil reais)**;

3. **lote nº 03, Quadra 04**, matrícula 14.692, com área de 200 m² (duzentos metros quadrados), Expansão do bairro João Aguiar, **avaliado em R\$ 25.000,00 (vinte cinco mil reais)**;

4. **lote nº 04, Quadra 04**, matrícula 14.692, com área de 200 m² (duzentos metros quadrados), Expansão do bairro João Aguiar, **avaliado em R\$ 25.000,00 (vinte cinco mil reais)**;

5. **lote nº 29, Quadra 04**, matrícula 14.692, com área de 200 m² (duzentos metros quadrados), Expansão do bairro João Aguiar, **avaliado em R\$ 25.000,00 (vinte cinco mil reais)**;

6. **lote nº 30, Quadra 04**, matrícula 14.692, com área de 200 m² (duzentos metros quadrados), Expansão do bairro João Aguiar, **avaliado em R\$ 25.000,00 (vinte cinco mil reais)**;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

CNPJ 22.679.153/0001-40

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000

mil reais).

A avaliação total dos imóveis pertencentes ao Município de São Francisco, que serão alienados mediante permuta a Maria Vanda Marques Neiva remonta ao total de **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**.

Já os lotes de propriedade do Município de São Francisco, que serão dados em permuta, para a proprietária Maria Geralda Pereira dos Santos, são os seguintes :

1. **lote nº 11, Quadra 03**, matrícula 14.692, com área de 200 m² (duzentos metros quadrados), Expansão do bairro João Aguiar, **avaliado em R\$ 25.000,00 (vinte cinco mil reais)**;
2. **lote nº 12, Quadra 03**, matrícula 14.692, com área de 200 m² (duzentos metros quadrados), Expansão do bairro João Aguiar, **avaliado em R\$ 25.000,00 (vinte cinco mil reais)**;
3. **lote nº 21, Quadra 03**, matrícula 14.692, com área de 200 m² (duzentos metros quadrados), Expansão do bairro João Aguiar, **avaliado em R\$ 25.000,00 (vinte cinco mil reais)**;
4. **lote nº 22, Quadra 03**, matrícula 14.692, com área de 200 m² (duzentos metros quadrados), Expansão do bairro João Aguiar, **avaliado em R\$ 25.000,00 (vinte cinco mil reais)**;
5. **lote nº 05, Quadra 04**, matrícula 14.692, com área de 200 m² (duzentos metros quadrados), Expansão do bairro João Aguiar, **avaliado em R\$ 25.000,00 (vinte cinco mil reais)**;
6. **lote nº 28, Quadra 04**, matrícula 14.692, com área de 200 m² (duzentos metros quadrados), Expansão do bairro João Aguiar, **avaliado em R\$ 25.000,00 (vinte cinco mil reais)**.

A avaliação total dos imóveis pertencentes ao Município de São Francisco, que serão alienados mediante permuta a Maria Geralda Pereira dos Santos remonta ao total de **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**.

Por sua vez, o requisito de **autorização legislativa** se faz cumprir mediante o envio da presente Propositura de Lei para conhecimento, discussão e deliberação desta Casa Legislativa e, diante do evidenciado interesse público, aguarda com a pronta autorização.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

CNPJ 22.679.153/0001-40

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000

Finalmente, a **dispensa de concorrência pública para a hipótese de permuta** se consubstancia no fato de que a conveniência e oportunidade administrativa conforme já abordado alhures, demonstram que é melhor e mais vantajoso para a Administração Municipal que se proceda a permuta, ao invés de aquisição de imóveis com posterior construção da Unidade Básica de Saúde, o que se tornaria muito mais oneroso para o erário municipal;

A Comissão de Avaliação de Imóveis efetuou meticulosa análise e inspeção dos imóveis envolvidos na permuta, conforme laudos de avaliações anexos à presente Propositura de Lei.

Em relação à permuta a ser formalizada com a proprietária Maria Vanda Marques Neiva, os imóveis de propriedade do Município de São Francisco foram avaliados em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo que o imóvel de propriedade daquela remonta a R\$ 150.100,00 (cento cinquenta mil e cem reais).

Já quanto à permuta a ser formalizada com a proprietária Maria Geralda Pereira dos Santos, os imóveis de propriedade do Município de São Francisco foram avaliados em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo que o imóvel de propriedade daquela remonta a R\$ 150.930,00 (cento cinquenta mil novecentos e trinta reais).

As permutas ocorrerão na modalidade “permuta simples”, através da qual a troca de um imóvel por outros, de valores parecidos, sem a necessidade de pagamento de qualquer quantia complementar, mediante a renúncia das proprietárias a qualquer diferença no valor atribuído pela Comissão de Avaliação.

Trata-se, portanto, de projeto de extrema relevância para a Administração Municipal, em especial para propiciar a futura construção de uma UBS no Distrito de Santana da Vargem, também denominado popularmente como Jiboia.

Portanto, a aprovação do projeto de lei é fundamental para a Administração Municipal pois propiciará disponibilização de melhorias na qualidade de vida de nossos munícipes, e ainda, otimizará os serviços médicos disponibilizados pelo Município de São Francisco.

Atenciosamente,

MIGUEL PAULO
SOUZA
FILHO:85027049668

Assinado de forma digital
por MIGUEL PAULO SOUZA
FILHO:85027049668
Dados: 2025.07.09 12:08:39
-03'00'

MIGUEL PAULO SOUZA FILHO
Prefeito

São Francisco, 09 de julho de 2025.



PROPOSITURA DE LEI ORDINÁRIA Nº 023 /2025.

“ AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A ALIENAR IMÓVEL MEDIANTE PERMUTA PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE NO DISTRITO DE CONCEIÇÃO DA VARGEM (SANTANA DE SÃO FRANCISCO/JIBOIA) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS “.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO, Estado de Minas Gerais, faz saber que a Câmara Municipal de São Francisco/MG aprova e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar bens imóveis do acervo patrimonial do Município de São Francisco, mediante permuta, sob as seguintes condições e especificações :

§ 1º. O Município de São Francisco receberá como pagamento em permuta, da Sra. Maria Vanda Marques Neiva, portadora do CPF 404.511.436/04, uma área de **3.800m2 (três mil e oitocentos metros quadrados)**, situada no Distrito de Conceição da Vargem, zona rural deste Município, registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca ,sob a matrícula 10.018, Livro 2Rg, **avaliado em R\$ 150.100,00 (cento e cinquenta mil e cem reais);**

§ 2º. O Município de São Francisco dará como pagamento em permuta, à Sra. Maria Vanda Marques Neiva, portadora do CPF 404.511.436/04, os seguintes imóveis:

I. **lote nº 01, Quadra 04**, matrícula 14.692, com área de 200 m2 (duzentos metros quadrados), Expansão do bairro João Aguiar, **avaliado em R\$ 25.000,00 (vinte cinco mil reais);**

II. **lote nº 02, Quadra 04**, matrícula 14.692, com área de 200 m2 (duzentos metros quadrados), Expansão do bairro João Aguiar, **avaliado em R\$ 25.000,00 (vinte cinco mil reais);**

III. **lote nº 03, Quadra 04**, matrícula 14.692, com área de 200 m2 (duzentos metros quadrados), Expansão do bairro João Aguiar, **avaliado em R\$ 25.000,00 (vinte cinco**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

CNPJ 22.679.153/0001-40

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000

mil reais);

IV. **lote nº 04, Quadra 04**, matrícula 14.692, com área de 200 m² (duzentos metros quadrados), Expansão do bairro João Aguiar, **avaliado em R\$ 25.000,00 (vinte cinco mil reais)**;

V. **lote nº 29, Quadra 04**, matrícula 14.692, com área de 200 m² (duzentos metros quadrados), Expansão do bairro João Aguiar, **avaliado em R\$ 25.000,00 (vinte cinco mil reais)**;

VI. **lote nº 30, Quadra 04**, matrícula 14.692, com área de 200 m² (duzentos metros quadrados), Expansão do bairro João Aguiar, **avaliado em R\$ 25.000,00 (vinte cinco mil reais)**.

§ 3º. A avaliação total dos imóveis de propriedade de Sra. Maria Vanda Marques Neiva, portadora do CPF 404.511.436/04 totaliza a quantia de R\$ 150.100,00 (cento e cinquenta mil e cem reais).

§ 4º. A avaliação total dos imóveis de propriedade do Município de São Francisco totaliza a quantia de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Art. 2º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar bens imóveis do acervo patrimonial do Município de São Francisco, mediante permuta, sob as seguintes condições e especificações :

§ 1º. O Município de São Francisco receberá como pagamento em permuta, da Sra. Maria Geralda Pereira dos Santos, portadora do CPF 651.250.706/10, uma área de **2.580m² (dois mil quinhentos e oitenta metros quadrados)**, situada no Distrito de Conceição da Vargem, antiga Fazenda Cumbucas, zona rural deste Município, registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca ,sob a matrícula 16.879, Folhas 97, **avaliado em R\$ 150.930,00 (cento e cinquenta mil e novecentos e trinta reais)**;

§ 2º. O Município de São Francisco dará como pagamento em permuta, à Sra. Maria Geralda Pereira dos Santos, portadora do CPF 651.250.706/10, os seguintes imóveis:

I. **lote nº 11, Quadra 03**, matrícula 14.692, com área de 200 m² (duzentos metros quadrados), Expansão do bairro João Aguiar, **avaliado em R\$ 25.000,00 (vinte cinco**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

CNPJ 22.679.153/0001-40

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000

mil reais);

II. **lote nº 12, Quadra 03**, matrícula 14.692, com área de 200 m² (duzentos metros quadrados), Expansão do bairro João Aguiar, **avaliado em R\$ 25.000,00 (vinte cinco mil reais)**;

III. **lote nº 21, Quadra 03**, matrícula 14.692, com área de 200 m² (duzentos metros quadrados), Expansão do bairro João Aguiar, **avaliado em R\$ 25.000,00 (vinte cinco mil reais)**;

IV. **lote nº 22, Quadra 03**, matrícula 14.692, com área de 200 m² (duzentos metros quadrados), Expansão do bairro João Aguiar, **avaliado em R\$ 25.000,00 (vinte cinco mil reais)**;

V. **lote nº 05, Quadra 04**, matrícula 14.692, com área de 200 m² (duzentos metros quadrados), Expansão do bairro João Aguiar, **avaliado em R\$ 25.000,00 (vinte cinco mil reais)**;

VI. **lote nº 28, Quadra 04**, matrícula 14.692, com área de 200 m² (duzentos metros quadrados), Expansão do bairro João Aguiar, **avaliado em R\$ 25.000,00 (vinte cinco mil reais)**.

§ 3º. A avaliação total dos imóveis de propriedade de Sra. Maria Geralda Pereira dos Santos, portadora do CPF 651.250.706/10 totaliza a quantia de R\$ 150.930,00 (cento e cinquenta mil novecentos e trinta reais).

§ 4º. A avaliação total dos imóveis de propriedade do Município de São Francisco totaliza a quantia de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Art. 3º. Cada Permutante ficará responsável pelos encargos e ônus com pagamento de taxas e emolumentos decorrentes dos registro e alteração de titularidade imobiliária decorrentes desta Lei

Art. 3º. Os imóveis adquiridos pelo Município de São Francisco, objetos desta permuta, serão destinados para construção e instalação de uma Unidade Básica de Saúde no Distrito de Conceição da Vargem (Santana de São Francisco/Jiboia), zona rural deste Município.

Art. 4º. A modalidade de permuta imobiliária se caracteriza como simples, ocorrendo entre imóveis de valores equiparados, sem a necessidade de



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

CNPJ 22.679.153/0001-40

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000

pagamento de qualquer quantia, mediante renúncia de qualquer quantia possivelmente excedente da avaliação.

Art. 5º. As despesas decorrentes do cumprimento desta Lei serão lastreadas pelas dotações consignadas no orçamento vigente.

Art. 6º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

MIGUEL PAULO
SOUZA
FILHO:85027049668

Assinado de forma digital
por MIGUEL PAULO SOUZA
FILHO:85027049668
Dados: 2025.07.09 12:09:04
-03'00'

MIGUEL PAULO SOUZA FILHO
Prefeito

São Francisco/MG, 09 de Julho de 2025.