



Ofício nº 01/2025

São Francisco/MG, 02 de Setembro de 2025.

Ao Excelentíssimo Senhor
Miguel Paulo de Souza Filho
Prefeito Municipal de São Francisco/MG
NESTA

Assunto: Solicitação de doação de imóvel para construção de Hospital Universitário

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

Primeiramente, receba nossos cumprimentos.

Sr. Prefeito, atento às mais diversas possibilidades de oportunizar a chegada do desenvolvimento social e econômico para a nossa querida São Francisco, e não medindo esforços para tornar real os sonhos de progresso, tomo a liberdade de requerer o que segue.

Na luta por uma educação que transcenda espaços e tempos, em benefício de nosso município e de toda a região, venho, por meio da Faculdade de Desenvolvimento do Norte – LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 40.921.610/0001-42, situada à Rua Maurício Ribas, nº 727, Centro, São Francisco/MG, mantenedora da Faculdade de Desenvolvimento do Norte – FADENORTE, solicitar de Vossa Excelência a doação do imóvel de propriedade deste Município, localizado na Avenida Montes Claros, Quadra nº 78, Bairro João Aguiar, com as dimensões de 60 x 100 metros (sessenta por cem metros).

O requerimento do pedido de doação do referido terreno, tem como destinação a construção de um Hospital Universitário, vinculado à FADENORTE, com a finalidade de ampliar a rede de atendimento em

Rua Maurício Ribas, 727 A – Jardim Graziela, São Francisco/MG
(38) 3220-8522 | fadenorte.edu.br



saúde, fortalecer a formação prática de futuros profissionais e gerar benefícios sociais, educacionais e econômicos para a população local e regional.

Acreditamos que este projeto representa um marco no desenvolvimento de São Francisco e de todo o Norte de Minas, ao alinhar ensino, pesquisa, extensão universitária e assistência em saúde, consolidando o município como referência em educação superior e atendimento hospitalar.

Na certeza de poder contar com o apoio de Vossa Excelência e de toda a Administração Municipal, renovamos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

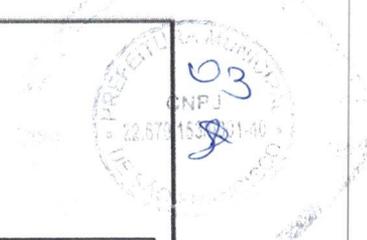
Atenciosamente,

Lucílio Célio Vieira
Diretor-Presidente
Faculdade de Desenvolvimento do Norte – LTDA
Mantenedora da FADENORTE



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA



NÚMERO DE INSCRIÇÃO 40.921.610/0001-42 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 19/02/2021
--	---	---------------------------------------

NOME EMPRESARIAL FACULDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NORTE - FADENORTE LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) FADENORTE	PORTE ME
--	--------------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 85.32-5-00 - Educação superior - graduação e pós-graduação
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 82.30-0-01 - Serviços de organização de feiras, congressos, exposições e festas 85.11-2-00 - Educação infantil - creche 85.13-9-00 - Ensino fundamental 85.20-1-00 - Ensino médio 85.41-4-00 - Educação profissional de nível técnico 85.42-2-00 - Educação profissional de nível tecnológico 85.50-3-02 - Atividades de apoio à educação, exceto caixas escolares 85.91-1-00 - Ensino de esportes 85.93-7-00 - Ensino de idiomas 85.99-6-04 - Treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial 85.99-6-05 - Cursos preparatórios para concursos
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO R MAURICIO RIBAS	NÚMERO 727	COMPLEMENTO LETRA A
---------------------------------------	----------------------	-------------------------------

CEP 39.300-000	BAIRRO/DISTRITO JARDIM GRAZIELA	MUNICÍPIO SAO FRANCISCO	UF MG
--------------------------	---	-----------------------------------	-----------------

ENDEREÇO ELETRÔNICO FINANCEIRO@FADENORTE.EDU.BR	TELEFONE (38) 9732-4229
---	-----------------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****
--

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 19/02/2021
------------------------------------	---

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
----------------------------	------------------------------------

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

Emitido no dia 27/08/2025 às 15:01:01 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



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

MG

THALITA HELLEN RIBEIRO DA COSTA

DOC. IDENTIDADE/ÓRG EMISSOR/UF
 MG18347217 SSP MG

CPF 119.571.696-64 DATA NASCIMENTO 11/09/1997

FILIAÇÃO
 ANTONIO ERNESTINO DA COSTA
 VANDA APARECIDA RIBEIRO DOS SANTOS

PERMISSÃO ACC CAT. HAB. E

Nº REGISTRO 06763994326 VALIDADE 25/01/2032 1ª HABILITAÇÃO 19/12/2016

OBSERVAÇÕES

Thalita Hellen Ribeiro Da Costa

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL SAO FRANCISCO, MG DATA EMISSÃO 27/01/2022

ASSINADO DIGITALMENTE DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO 40398011650 MG607599430

MINAS GERAIS

DENATRAN CONTRAN

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 2343019829

QR-CODE



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

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

SERPRO / SENATRAN

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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.

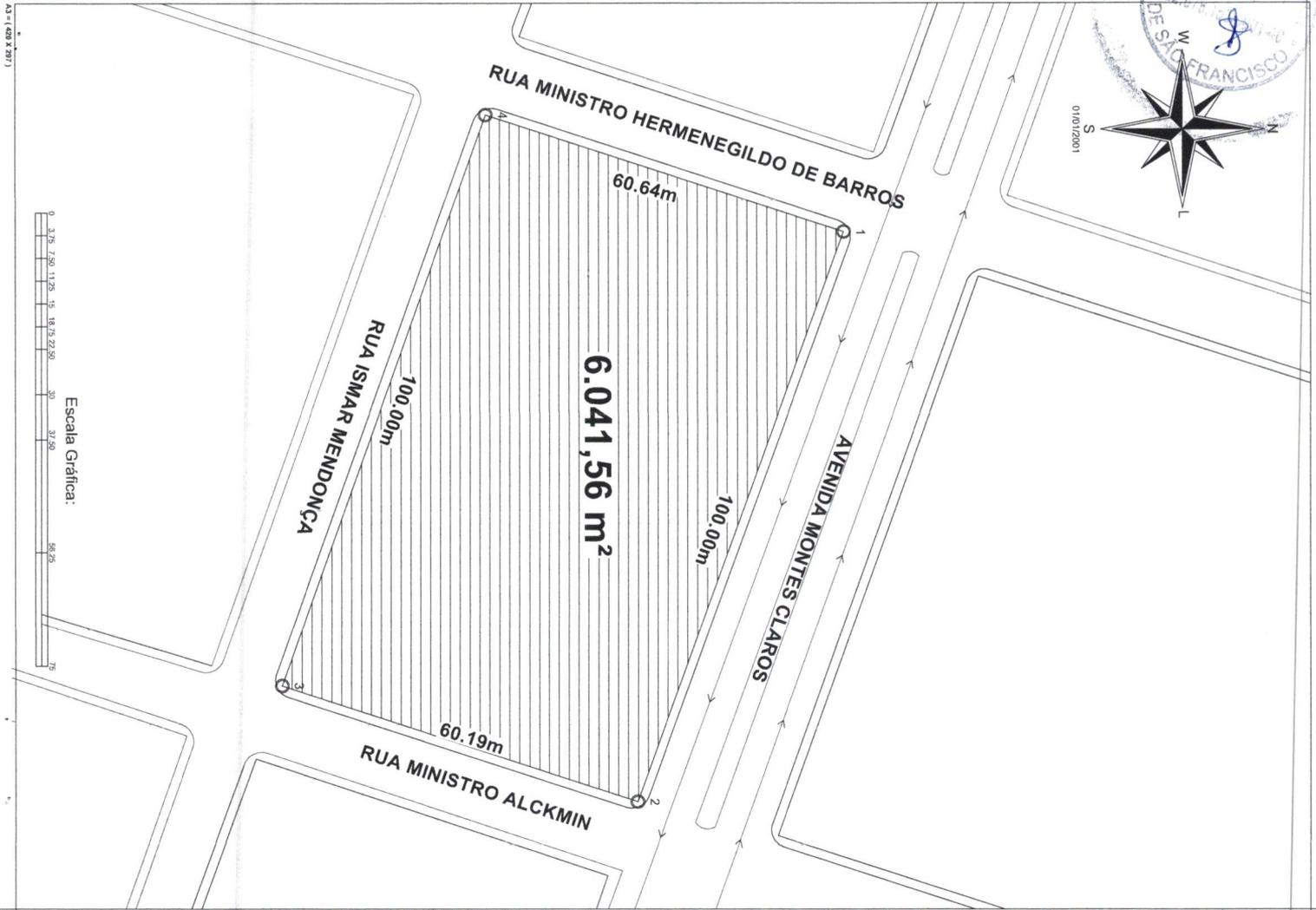
CERTIFICA, atendendo a requerimento verbal da parte interessada, que revendo os livros próprios deste cartório, deles consta o registro seguinte: registro nº 01 matrícula nº 6518 fls 18 Lº 2/MRg; em: 30/06/88, do seguinte teor: Uma quadra de terreno urbano de nº 78 (setenta e oito) situado no loteamento denominado "João Aguiar", bairro do mesmo nome, situado nesta cidade de São Francisco - MG, com a área de 49.100,00m2 (quarenta e nove mil e cem metros quadrados). DE PROPRIEDADE: da PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO/MG. AVERBAÇÕES: Vendeu para Luiz Vieira Lima a quadra nº 78 conf. Reg. 01/6821 fls. 133 Lº 2/MRg.-.-.-.- RETORNARAM AO DOMÍNIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO, entre outros imóveis, a quadra 78 inteira. 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; 02 de Setembro de 2025. Eu, *BA*, subscrevi a presente. O



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

"Quem não registra não é dono"

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco-MG



Título: Levantamento Planialtimétrico

Folha: 01

Objetivo:

Reconhecer Área e Limites

Município: São Francisco

Área Total: 6.041,56 m²

Proprietários:

FACULDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NORTE - FADENORTE LTDA

Perímetro: 320,836 m

Imóvel:

Quadra 78/Área institucional

Escala:

1 / 750

Data:

26/06/2019

Estado:

MG

Situação:



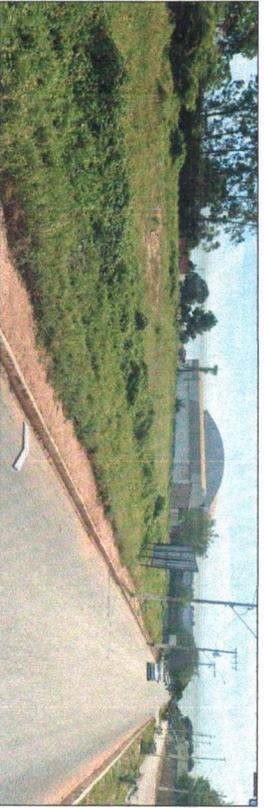
Proprietários:

FADENORTE LTDA
CNPJ: 40.921.610/0001-42

Resp. Técnico:

DOMINGOS AMAURI Assinado de forma digital por
DOMINGOS AMAURI
FRANCISCO SILVA/08213521641
Data: 2025.08.27 14:07:15 -03'00'
Domingos Amauri Francisco Silva
CRT-MG: 08213521641

Quadro de Áreas:





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

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)



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

Código da Natureza Jurídica

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

31212112355

2062

1 - REQUERIMENTO

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

Nome: FACULDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NORTE - FADENORTE LTDA
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP



MGP2400317947

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	002			ALTERACAO
		051	1	CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO
		2211	1	ALTERACAO DE ENDERECO DENTRO DO MESMO MUNICIPIO

SAO FRANCISCO
Local

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: _____

Assinatura: _____

Telefone de Contato: _____

6 JUNHO 2024
Data

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR

DECISÃO COLEGIADA

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

SIM

SIM

Processo em Ordem
À decisão

_____/_____/_____
Data

NÃO

_____/_____/_____
Data

Responsável

NÃO

_____/_____/_____
Data

Responsável

Responsável

DECISÃO SINGULAR

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

_____/_____/_____
Data

Responsável

DECISÃO COLEGIADA

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

_____/_____/_____
Data

Vogal

Vogal

Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 11761900 em 10/06/2024 da Empresa FACULDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NORTE - FADENORTE LTDA, Nire 31212112355 e protocolo 243179367 - 29/05/2024. Efeitos do registro: 06/06/2024. Autenticação: 50A6D94649B1AC8B799F5D272740C227846B6026. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 24/317.936-7 e o código de segurança DQ57 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2024 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

SECRETARIA GERAL



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

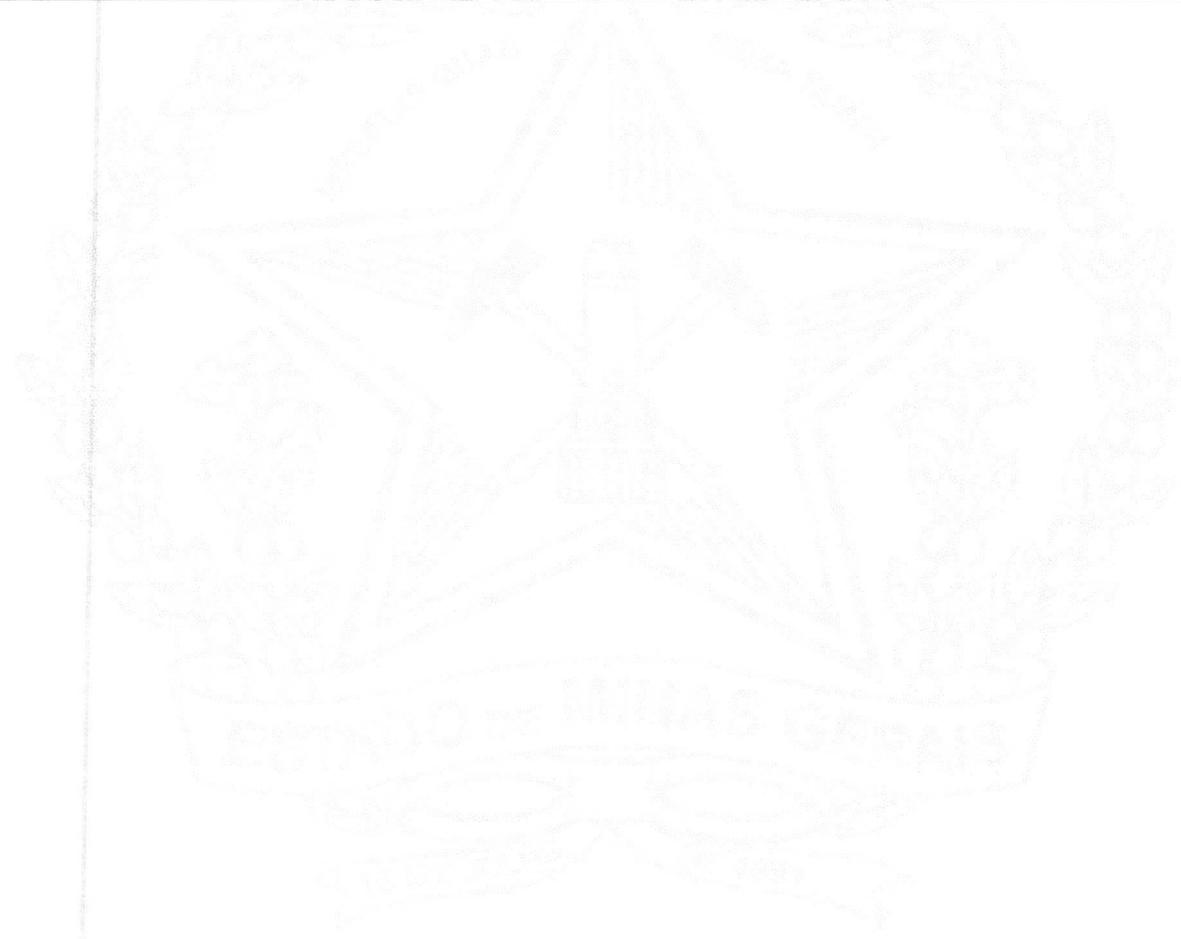


Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/317.936-7	MGP2400317947	21/05/2024

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
057.578.096-71	LUCILIO CELIO VIEIRA

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 11761900 em 10/06/2024 da Empresa FACULDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NORTE - FADENORTE LTDA, Nire 31212112355 e protocolo 243179367 - 29/05/2024. Efeitos do registro: 06/06/2024. Autenticação: 50A6D94649B1AC8B799F5D272740C227846B6026. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 24/317.936-7 e o código de segurança DQ57 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2024 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

FACULDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NORTE - FADENORTE LTDA." CNPJ: 40.921.610/0001-42
RUA MAURICIO RIBAS - N°727- BAIRRO: JARDIM GRAZIELA - SÃO FRANCISCO /MG, CEP: 39.300.000



NIRE: 31212112355

CONTRATO SOCIAL

MOTIVO DA ALTERAÇÃO:

Alteração de endereço dentro do mesmo município
Consolidacao de contrato/estatuto

LUCILIO CELIO VIEIRA, nacionalidade BRASILEIRA, EMPRESARIO , Casado, regime de bens Comunhao Parcial, n° do CPF 057.578.096-71, documento de identidade 11306283, SSP, MG, com domicílio / residência a RUA TURIBIO MENDONCA, número 550, bairro / distrito JARDIM GRAZIELA, município SAO FRANCISCO - MINAS GERAIS, CEP 39.300-000, titular da empresa FACULDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NORTE - FADENORTE LTDA." CNPJ: 40.921.610/0001-42

. Em pleno gozo de seus direitos civis, resolve de comum formalizar as seguintes alterações:

CLÁUSULAS ALTERADAS

Cláusula 3ª - A sede da sociedade passar a ser na RUA MAURICIO RIBAS - N°727- letra A, BAIRRO: JARDIM GRAZIELA - SÃO FRANCISCO /MG, CEP: 39.300.000

Todas as demais cláusulas e condições estabelecidas nos atos constituídos de sociedade, não alcançadas pelo presente instrumento, permanecem em vigor.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL

Em consequência da alteração, resolve o sócio consolidar o contrato social o qual, já refletindo as alterações acima, passa a ter a seguinte redação:

Cláusula 1ª - A sociedade continuara o seguinte nome empresarial "FACULDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NORTE - FADENORTE LTDA

Cláusula 2ª - Seu objetivo continua sendo explorar o ramo

Educacao superior - graduacao e posgraduacao

Servicos de organizacao de feiras, congressos, exposicoes e

Festas educacao infantil - creche ensino fundamental ensino medio
Educacao profissional de nivel tecnico educacao profissional de nivel
Tecnologico atividades de apoio a educacao, exceto caixas escolares
Ensino de esportes ensino de idiomas treinamento em desenvolvimento
Profissional e gerencial cursos preparatorios para concursos

Cláusula 3ª A sede da sociedade passar a ser na RUA MAURICIO RIBAS - N°727- letra A, BAIRRO: JARDIM GRAZIELA - SÃO FRANCISCO /MG, CEP: 39.300.000

1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 11761900 em 10/06/2024 da Empresa FACULDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NORTE - FADENORTE LTDA, Nire 31212112355 e protocolo 243179367 - 29/05/2024. Efeitos do registro: 06/06/2024. Autenticação: 50A6D94649B1AC8B799F5D272740C227846B6026. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 24/317.936-7 e o código de segurança DQ57 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2024 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 3/8



NIRE: 31212112355

Cláusula 4ª - O Prazo de duração da sociedade é por tempo indeterminado.

Cláusula 5ª - O capital social continuará no valor de R\$ 90.000,00 (NOVENTA MIL reais) dividido em 90.000 quotas no valor nominal R\$ 1,00 (UM real), integralizadas, neste ato em moeda corrente do País, pelos sócios:

Sócio Único	Nº de Quotas	Valor R\$
LUCILIO CELIO VIEIRA	90.000	90.000,00
TOTAL	90.000	90.000,00

Cláusula 6ª - A administração dos negócios sociais, bem como o uso da denominação social, continua sendo somente do sócio LUCILIO CELIO VIEIRA, com a função de administrador por prazo indeterminado, o qual poderá firmar todos e quaisquer documentos, para todas e quaisquer finalidades.

Cláusula 7ª - A débito de Despesas Gerais da sociedade, o sócio administrador, LUCILIO CELIO VIEIRA terá direito a uma retirada pró-labore mensal, dentro dos limites permitidos pela legislação do imposto de renda e da previdência social.

Cláusula 8ª - O Administrador declara, sob as penas da lei, de que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

Cláusula 9ª - As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do sócio, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando-se realizada a cessão, a alteração contratual pertinente.

Cláusula 10ª - Ao término se cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo a elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo ao sócio, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apuradas.

Cláusula 11ª - A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual deliberada na forma da lei.

Cláusula 12ª - O sócio poderá de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de pró-labore, observadas as disposições regulamentares pertinentes.

Cláusula 13ª - Falecendo ou sendo interditado o sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz, não sendo possível ou inexistindo



FACULDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NORTE - FADENORTE LTDA. CNPJ: 40.921.610/0001-42
RUA MAURICIO RIBAS - Nº727- BAIRRO: JARDIM GRAZIELA - SÃO FRANCISCO /MG, CEP: 39.300.000



NIRE: 31212112355

interesse destes ou do sócio remanescente, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, á data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado. Parágrafo único - O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

Cláusula 14ª - Fica eleito o foro de São Francisco/MG para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E, estamos o sócio justo e contratado, assinam este instrumento em via única.

São Francisco/MG 06 de Junho de 2024.

LUCILIO CELIO VIEIRA
Sócio Administrador



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 11761900 em 10/06/2024 da Empresa FACULDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NORTE - FADENORTE LTDA, Nire 31212112355 e protocolo 243179367 - 29/05/2024. Efeitos do registro: 06/06/2024. Autenticação: 50A6D94649B1AC8B799F5D272740C227846B6026. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 24/317.936-7 e o código de segurança DQ57 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2024 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital



Documento Principal

Identificação do Processo

Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/317.936-7	MGP2400317947	21/05/2024

Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome
057.578.096-71	LUCILIO CELIO VIEIRA

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 11761900 em 10/06/2024 da Empresa FACULDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NORTE - FADENORTE LTDA, Nire 31212112355 e protocolo 243179367 - 29/05/2024. Efeitos do registro: 06/06/2024. Autenticação: 50A6D94649B1AC8B799F5D272740C227846B6026. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 24/317.936-7 e o código de segurança DQ57 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2024 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL



TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa FACULDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NORTE - FADENORTE LTDA, de NIRE 3121211235-5 e protocolado sob o número 24/317.936-7 em 29/05/2024, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 11761900, em 10/06/2024. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Kelly Cristina Costa Prates.

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

Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
057.578.096-71	LUCILIO CELIO VIEIRA

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
057.578.096-71	LUCILIO CELIO VIEIRA

Belo Horizonte, segunda-feira, 10 de junho de 2024



Documento assinado eletronicamente por Kelly Cristina Costa Prates, Servidor(a) Público(a), em 10/06/2024, às 17:42 conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucemg](http://www.jucemg.mg.gov.br) informando o número do protocolo 24/317.936-7.





JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital



O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome
873.638.956-00	MARINELY DE PAULA BOMFIM

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Belo Horizonte. segunda-feira, 10 de junho de 2024



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 11761900 em 10/06/2024 da Empresa FACULDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NORTE - FADENORTE LTDA, Nire 31212112355 e protocolo 243179367 - 29/05/2024. Efeitos do registro: 06/06/2024. Autenticação: 50A6D94649B1AC8B799F5D272740C227846B6026. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 24/317.936-7 e o código de segurança DQ57 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2024 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

IMÓVEL URBANO

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

2.0 RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO LAUDO:

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

3.0 OBJETIVO:

Avaliação de imóvel para possível doação de terreno para a Instituição de Ensino Superior Faculdade de Desenvolvimento do Norte FADENORTE LTDA que objetiva construir no local um hospital universitário.

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

3.2. OBJETO DA AVALIAÇÃO: Avaliação de imóvel para possível doação de terreno para a Instituição de Ensino Superior Faculdade de Desenvolvimento do Norte - FADENORTE LTDA que objetiva construir no local um hospital universitário.

4.0. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

4.1 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel urbano localizado na Av. Montes Claros, quadra nº 78 do Loteamento João Aguiar, composto por uma área de **6.041,56 m²** registrado na comarca de São Francisco – MG, no Cartório (CNS);(04.501-3) São Francisco-MG sob o nº R01/6518 .

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



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

4.3. ÁREA DO IMÓVEL: 6.041,56 m²

4.4. COORDENADAS GEOGRÁFICAS DE UM PONTO CENTRAL DO IMÓVEL:

LAT: 15° 57' 20,30"S. LONG: 44° 50' 50,42"

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

4.6. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel urbano localizado na Av. Montes Claros, quadra nº 78 do Loteamento João Aguiar, composto por uma área de **6.041,56 m²** registrado na comarca de São Francisco – MG, no Cartório (CNS);(04.501-3) São Francisco-MG sob o nº R01/6518 .

4.7. INFRAESTRUTURA EXISTENTE: Imóvel não possui área construída, mas possui acesso a internet, energia, água e esgoto e acesso pela Av. Montes Claros.

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

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

5.0 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

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

6.0. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Com base nos dados apresentados e no valor de mercado, avaliamos o imóvel urbano sem construção e com área de terreno de **6.041,56 m²** Imóvel urbano localizado na Av. Montes Claros, quadra nº 78 do Loteamento João Aguiar, composto por uma área de **6.041,56 m²** registrado na comarca de São Francisco – MG, no Cartório (CNS);(04.501-3) São Francisco-MG sob o nº R01/6518 .em **R\$ 300,00 (Trezentos Reais)** por metro quadrado. Portanto como a área



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

compreende **6.041,56 m²**, o imóvel fica avaliado em **RS 1.812.468,00. (um milhão oitocentos e doze mil e quatrocentos e sessenta e oito reais)**

São Francisco - MG, 16 de setembro de 2025

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS


Edson Rodrigues Ramos
(Presidente)


Marcos Moreira Soares
(Membro)


Ricardo Saldanha Silva
(Membro)



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

LOCALIZAÇÃO



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
Estado de Minas Gerais
39.300-000

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

IMÓVEL URBANO

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

2.0 RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO LAUDO:

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

3.0 OBJETIVO:

Avaliação de imóvel para possível doação de terreno para a Instituição de Ensino Superior Faculdade de Desenvolvimento do Norte FADENORTE LTDA que objetiva construir no local um hospital universitário.

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

3.2. OBJETO DA AVALIAÇÃO: Avaliação de imóvel para possível doação de terreno para a Instituição de Ensino Superior Faculdade de Desenvolvimento do Norte - FADENORTE LTDA que objetiva construir no local um hospital universitário.

4.0. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

4.1 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel urbano localizado na Av. Montes Claros, quadra nº 78 do Loteamento João Aguiar, composto por uma área de **6.041,56 m²** registrado na comarca de São Francisco – MG, no Cartório (CNS);(04.501-3) São Francisco-MG sob o nº R01/6518 .

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



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

IMÓVEL URBANO

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

2.0 RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO LAUDO:

Comissão de Avaliação de Imóveis designada pelo Sr. Miguel Paulo de Souza Filho, Prefeito Municipal de São Francisco – MG, conforme PORTARIA nº **303/2025**, composta pelos seguintes membros: Edson Rodrigues Ramos (presidente), Ricardo Saldanha Silva (membro) e Marcos Moreira Soares (Membro).

3.0 OBJETIVO:

Avaliação de imóvel para possível doação de terreno para a Instituição de Ensino Superior Faculdade de Desenvolvimento do Norte FADENORTE LTDA que objetiva construir no local um hospital universitário.

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

3.2. OBJETO DA AVALIAÇÃO: Avaliação de imóvel para possível doação de terreno para a Instituição de Ensino Superior Faculdade de Desenvolvimento do Norte - FADENORTE LTDA que objetiva construir no local um hospital universitário.

4.0. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

4.1 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel urbano localizado na Av. Montes Claros, quadra nº 78 do Loteamento João Aguiar, composto por uma área de **6.041,56 m²** registrado na comarca de São Francisco – MG, no Cartório (CNS);(04.501-3) São Francisco-MG sob o nº R01/6518 .

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

Estado de Minas Gerais

39.300-000

4.3. ÁREA DO IMÓVEL: 6.041,56 m²

4.4. COORDENADAS GEOGRÁFICAS DE UM PONTO CENTRAL DO IMÓVEL:

LAT: 15° 57' 20,30"S. LONG: 44° 50' 50,42"

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

4.6. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel urbano localizado na Av. Montes Claros, quadra nº 78 do Loteamento João Aguiar, composto por uma área de **6.041,56 m²** registrado na comarca de São Francisco – MG, no Cartório (CNS);(04.501-3) São Francisco-MG sob o nº R01/6518 .

4.7. INFRAESTRUTURA EXISTENTE: Imóvel não possui área construída, mas possui acesso a internet, energia, água e esgoto e acesso pela Av. Montes Claros.

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

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

5.0 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

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

6.0. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Com base nos dados apresentados e no valor de mercado, avaliamos o imóvel urbano sem construção e com área de terreno de **6.041,56 m²** Imóvel urbano localizado na Av. Montes Claros, quadra nº 78 do Loteamento João Aguiar, composto por uma área de **6.041,56 m²** registrado na comarca de São Francisco – MG, no Cartório (CNS);(04.501-3) São Francisco-MG sob o nº R01/6518 .em **R\$ 300,00 (Trezentos Reais)** por metro quadrado. Portanto como a área



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

compreende **6.041,56 m²**, o imóvel fica avaliado em **RS\$ 1.812.468,00. (um milhão oitocentos e doze mil e quatrocentos e sessenta e oito reais)**

São Francisco - MG, 16 de setembro de 2025

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS


Edson Rodrigues Ramos
(Presidente)


Marcos Moreira Soares
(Membro)


Ricardo Saldanha Silva
(Membro)



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

LOCALIZAÇÃO



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
ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Montes Claros, 229 – Centro – CEP:39.300-000

Ofício Gab. 136/2025

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 doar bens imóvel do seu acervo patrimonial à FADENOR (Faculdade de Desenvolvimento do Norte).**

A justificativa da presente propositura é apresentada anexa, podendo inferir que está presente o relevante interesse público, razão pela qual requeiro que a mesma, após regular trâmite seja aprovada nos termos legais.

Atenciosamente,

MIGUEL PAULO
SOUZA
FILHO:85027049668
MIGUEL PAULO SOUZA FILHO

Assinado de forma digital por
MIGUEL PAULO SOUZA
FILHO:85027049668
Dados: 2025.09.17 09:04:55
-03'00'

Prefeito

São Francisco/MG, 17 de Setembro de 2025.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO
ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Montes Claros, 229 – Centro – CEP:39.300-000

JUSTIFICATIVA À PROPOSITURA DE LEI Nº 038/2025

À

Câmara Municipal de São Francisco

Exmo. Sr. Presidente

DD. Vereador Daniel Fonseca Rocha

Com meus cordiais cumprimentos, submeto à apreciação desta Casa Legislativa a propositura de lei que **autoriza o Executivo Municipal a doar bens imóvel do seu acervo patrimonial à FADENOR (Faculdade de Desenvolvimento do Norte)**.

A FADENORTE, formalizou requerimento administrativo sob número 2238/2025, cuja cópia segue anexa, demonstrou o interesse de implantar e edificar um Hospital Universitário, vinculado às atividades de formação acadêmica, com o propósito de fortalecer prática de futuros profissionais, bem como, gerar benefícios sociais, educacionais e econômicos para a população local e regional.

É fato público que a FADENORTE tem se destacado como uma das instituições de ensino mais promissoras no Norte de Minas. Com sede administrativa neste Município, abrange uma área de 3.308 km², atendendo público acadêmico de praticamente todos os municípios limítrofes : Pedras de Maria da Cruz, Januária, Chapada Gaúcha, Pintópolis, Icaraí de Minas, Luislândia, Brasília de Minas e Japonvar. Criada com o objetivo de contribuir com o desenvolvimento regional e local devido ao potencial na oferta de ensino, pesquisa e extensão a nível superior, tem expandido de forma considerável em nosso Município, com a possibilidade de aumentar sobremaneira a quantidade de cursos ofertados, em especial na área da Saúde.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO
ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Montes Claros, 229 – Centro – CEP:39.300-000

A idealização de construção de um Hospital Universitário em nosso Município servirá como marco no desenvolvimento local, com a criação de empregos diretos e indiretos, bem como, incrementar toda a economia do Município e região.

A doação se justifica sob a relevância do interesse público e ocorrerá com cláusula de reversão, ou seja, caso a donatária não cumpra com a destinação estabelecida em lei, qual seja, funcionamento de um Hospital Universitário, o imóvel reverterá para o acervo patrimonial do Município de São Francisco.

A doação dos bens colacionados é prevista na Lei Orgânica Municipal que em seu artigo 18, dispõe :

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

a. doação, que é permitida exclusivamente para fins de interesse social;

Do exposto e visando atender ao interesse social de criar um número de empregos diretos e indiretos, incrementar a economia local e regional, bem como, viabilizar a implantação de um Hospital Universitário que servirá como suporte essencial para assistência médica à população, encaminho para deliberação desta respeitada Casa Legislativa a presente propositura de lei, contando com a respeitada aprovação.

Atenciosamente,

MIGUEL PAULO
SOUZA
FILHO:85027049668

Assinado de forma digital por
MIGUEL PAULO SOUZA
FILHO:85027049668
Dados: 2025.09.17 09:05:15
-03'00'

MIGUEL PAULO SOUZA FILHO

Prefeito

São Francisco/MG, 17 de setembro de 2025.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO
ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Montes Claros, 229 – Centro – CEP:39.300-000

PROPOSITURA DE LEI Nº. 038/2025

Autoriza o Executivo Municipal a doar, com encargos, bens imóvel do seu acervo patrimonial à FADENORTE (Faculdade de Desenvolvimento do Norte Ltda) para construção de Hospital Universitário e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de São Francisco, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que lhes são conferidas pelo artigo 136, II da Lei Orgânica Municipal, encaminha para conhecimento e deliberação legislativa a seguinte Propositura de Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a doar, com encargos, à Faculdade de Desenvolvimento do Norte Ltda. – FADENORTE, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 40.921.610/0001-42 , o lote de terreno urbano pertencente ao seu acervo patrimonial, situado na Avenida Montes Claros, quadra nº 78 no Bairro João Aguiar, com área de 6.041,56m² (seis mil quarenta e um metros e cinquenta e seis centímetros quadrados) registrado sob registro nº 01, matrícula nº 6518, às Fls. 18, Livro 2/MRg em 30.06.1988, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Francisco/MG, destinado exclusivamente à construção de Hospital Universitário.

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

I – Início das obras de construção do hospital no prazo máximo de 12 (doze) meses, contados da assinatura da escritura pública de doação;

II – Conclusão da obra no prazo de até 60 (sessenta) meses, prorrogável uma



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Montes Claros, 229 – Centro – CEP:39.300-000

única vez por período de 24 (vinte e quatro) meses, mediante justificativa fundamentada e aprovação do Executivo;

III – Utilização do imóvel para fins de construção de um Hospital Universitário, sendo vedada a construção de outro empreendimento que não seja vinculado a esta finalidade, salvo se complementar e relacionado à área da saúde;

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

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

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

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

§ 1º. Fica a Donatária autorizada, a oferecer o imóvel objeto da presente doação em alienação fiduciária ou outra forma de garantia real à instituição financeira, desde que exclusivamente para fins de obtenção de financiamento destinado à construção do hospital universitário.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO
ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Montes Claros, 229 – Centro – CEP:39.300-000

§ 3º. A presente autorização não afasta nem modifica os encargos da doação, permanecendo íntegros os deveres da Donatária quanto ao início e conclusão da obra, bem como quanto à destinação exclusiva do imóvel para fins de construção do Hospital Universitário para finalidade pública de ensino, pesquisa e assistência em saúde.

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

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

Art. 5º. Compete à Secretaria Municipal de Saúde, em conjunto com a Secretaria de Administração e Finanças, acompanhar e fiscalizar o cumprimento das condições estabelecidas nesta Lei, até o cumprimento do seu objeto.

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

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

MIGUEL PAULO
SOUZA
FILHO:85027049668

Assinado de forma digital
por MIGUEL PAULO SOUZA
FILHO:85027049668
Dados: 2025.09.17 09:05:30
-03'00'

MIGUEL PAULO SOUZA FILHO

Prefeito

São Francisco/MG, 17 de setembro de 2025.