



PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA  
ESTADO DE MINAS GERAIS



PROJETO DE LEI Nº 20

DE 23 DE MAIO DE 2017

**"Autoriza desafetação e dação em pagamento e dá outras providências"**

O Prefeito Municipal de Natércia (MG), Cristiano Antônio Caetano Junho, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica desafetado bem público, com área de 3.071,22 m<sup>2</sup> (três mil e setenta e um metros quadrados virgula vinte e dois centímetros ), que foi desapropriado pelo Decreto 557 de 22 de Maio de 2017, cujo Decreto, juntamente com o memorial descritivo, mapa e avaliação passam a ser partes integrantes desta Lei.

§ 1º - A área desafetada nos termos do art. 1º apresenta as seguintes medidas e confrontações: *Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P1, de coordenadas N(Y)7554253,518 e E(X)444976,947, situado no limite com, a Rua João Fernandes dos Reis; deste, segue com azimute de 83°21' 29"e distancia de 30,37m, confrontando neste trecho com Rua João Fernandes dos Reis, até o vértice P2, de coordenadas N(Y)7554257,031 e E(X)445007,116;deste, segue com azimute de 182°21' 04"e distancia de 104,75m, confrontando neste trecho com Joaquim Sabino de Siqueira, até o vértice P3, de coordenadas N(Y)7554152,372 e E(X)445002,819;deste, segue com azimute de 272°21' 06"e distancia de 30,00m, confrontando neste trecho com Justo Nacácio Junho, até o vértice P4, de coordenadas N(Y)7554153,603 e E(X)444972,844;deste, segue com azimute de 2°21' 05"e distancia de 100,00m, confrontando neste trecho com Justo Nacácio Junho, até o*

**EM BRANCO**



PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA  
ESTADO DE MINAS GERAIS



vértice P1, de coordenadas N(Y)7554253,518 e E(X)444976,947; ponto inicial desta descrição, perfazendo um perímetro de 265,12 m e uma área de 3.071,22 m<sup>2</sup>.

§ 2º - A área de que trata o artigo anterior fica avaliada em uma importância de R\$ 112.600,00 (cento e doze mil e seiscentos reais) preço condizente com o valor do Laudo de Avaliação emitido, que passa a fazer parte integrante da presente lei.

**Artigo 2º** - Para fins de pagamento da desapropriação do imóvel descrito no artigo 1º desta lei, fica o Poder Executivo autorizado a efetuar a permuta, com torna em moeda corrente nacional com o Sr. **JUSTO NACÁCIO JUNHO**, brasileiro, aposentado, portador do CPF nº 025.063.196-20 e da carteira de identidade nº M-551.196 SSP/MG, casado pelo regime da comunhão universal de bens com **HEBE RIBEIRO DA SILVA JUNHO**, brasileira, aposentada, residentes e domiciliados à Rua Prefeito José Nacácio nº 28 – Centro em Natércia-MG, CEP: 37524-000, através dos seguintes imóveis:

I – **Bem pertencente ao Município:** Um lote de terreno rural, com área de 600,00 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) sito no lugar denominado São Bernardo, na Fazenda “Santa Catarina”, devidamente registrado sob o nº 01-608, a fl. 181, do Livro de Registro Geral 2-B do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Natércia, cujo mapa, memorial descritivo e laudo de avaliação passam a fazer parte desta lei.

II – **Bem pertencente ao Município:** Uma garagem construída de alvenaria com uma área de 31,32 m<sup>2</sup> (trinta e um vírgula trinta e dois metros quadrados) e respectivo lote de terreno contendo a área de 31,32 m<sup>2</sup>, com situação na Praça da Bandeira, Centro, nesta cidade, devidamente registrado sob a matrícula nº 5.413, a fl. 95, do Livro de Registro Geral nº 2-I-1 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Natércia, cujo mapa, memorial descritivo e laudo de avaliação passam a fazer parte desta lei.

§ 1º - A diferença, na quantia total de R\$ 46.588,58 (quarenta e seis mil, quinhentos e oitenta e oito reais e cinquenta e oito centavos) será paga em duas parcelas, sendo a primeira para 30 (trinta) dias e a segunda para 60 (sessenta) dias após a lavratura da escritura de dação em pagamento.

**EM BRANCO**



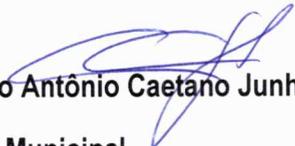
PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA  
ESTADO DE MINAS GERAIS

CÂMARA  
MUN. DE  
NATÉRCIA  
FOLHA, 03

**Art. 3º.** - As despesas decorrentes desta lei correrão à conta da dotação orçamentária vigente no município.

**Art. 4º.** - As despesas decorrentes de escritura e registro correrão por conta do Município de Natércia.

**Art. 5º.** - Revogadas as disposições em contrário, esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

  
**Cristiano Antônio Caetano Junho**  
**Prefeito Municipal**

**EM BRANCO**



PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA  
ESTADO DE MINAS GERAIS



JUSTIFICATIVA:

Tal projeto tem o escopo de permitir a desafetação de bem público que foi desapropriado pelo Poder Executivo, para posterior doação ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, visando a construção do novo Fórum da Comarca.

O presente projeto trata ainda do pagamento da indenização referente a desapropriação do bem ora desafetado.

A construção do novo Fórum da Comarca é de suma importância, tendo em vista que buscará a melhoria no atendimento ao cidadão que busca a Justiça.

Preliminarmente, a inalienabilidade só deixa de existir para determinado bem público, desde que esteja desafetado e observem-se as condições impostas pela Lei Civil, conforme artigos 100 e 101 do Código Civil.

Para Hely Lopes Meirelles o Poder Público **“poderá fazer doações de bens móveis ou imóveis desafetados do uso público, e comumente o faz para incentivar construções e atividades particulares de interesse coletivo”**.

Logo, a destinação dos bens públicos integrantes do patrimônio municipal possuem destinação cambiável, segundo os superiores interesses da comuna. Com efeito, Alfredo Buzaid, citado pelo Des. Oetterer Guedes, ensina: **“O bem público de uso comum pode sofrer modificações em sua qualificação jurídica, e tornar-se alienável, sempre que a Municipalidade, para atender a fins urbanísticos, lhe retire a condição de bem de uso comum, por lei especial devidamente sancionada pelo Chefe do Executivo.”** (TJ/SP – ADIn nº 39.949-0/0-00 – São Paulo – voto nº 17.309)

Nessa trilha, Vicente Ráo consigna: **“É preciso considerar-se que os bens públicos conservam sua qualificação peculiar, enquanto realizam o destino correspondente à sua respectiva categoria, perdendo-a, conseqüentemente, quando, por determinação legal, receberem destino outro ou diverso.”** (in “O Direito e a Vida dos Direitos” apud, Des. Oetterer Guedes, TJ/SP, ADIn nº 39.949-0/0-00 – São Paulo – voto nº 17.309)

É inexorável que o bem público seja atribuído como **“bem dominial ou dominical”** para que possa ser alienado, retirando-lhe assim, suas características de imprescritibilidade e inalienabilidade. Neste sentido, a jurisprudência colacionada abaixo:

**RECURSO ORDINÁRIO – MANDADO DE SEGURANÇA – REGISTRO DE IMÓVEIS – MATRÍCULA – BEM PÚBLICO – DESAFETAÇÃO – PERMUTA – 1. O imóvel foi adquirido pelo Poder Público de forma originária, por afetação decorrente**

**EM BRANCO**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA

## ESTADO DE MINAS GERAIS

da implantação de loteamento aprovado. Após, houve a desafetação do bem em regular processo legislativo, tornando-o bem dominical, passível de alienação. 2. Da escritura pública de permuta constou expressamente que as partes contratantes autorizam o Oficial do Registro de Imóveis "a promover abertura de matrícula do imóvel dado em permuta a Orlando Anteghini e sua Mulher, como de origem no loteamento mencionado". Assim, a abertura de matrícula do imóvel em nome do Município de Leme/SP e o posterior registro da permuta celebrada entre o referido Município e Orlando Anteghini e sua mulher atende ao disposto no artigo 228 da Lei nº 6.015/73, não se ferindo o princípio da continuidade, além de evitar a restrição ao negócio regularmente celebrado, obedecidos os preceitos legais pertinentes. A escritura de permuta, portanto, não contém qualquer vício que impeça o registro da transação, revelando-se claro o direito do impetrante a obter junto ao Cartório do Registro de Imóveis a matrícula do imóvel em questão e o conseqüente registro da permuta. 2. Recurso ordinário conhecido e provido. (STJ – ROMS 12958 – SP – 3ª T. – Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito – DJU 31.03.2003)

A dação em pagamento é a entrega de um bem de qualquer espécie, desde que não seja dinheiro, visando a quitação de débito anteriormente contratado junto ao credor, aceitando este o recebimento da coisa em substituição à quantia devida. Como determina o Novo Código Civil em seu art. 356: O credor pode consentir em receber prestação diversa da que lhe é devida.

Assim prevê o Código Civil:

### “CAPÍTULO V

#### Da Dação em Pagamento

Art. 356. O credor pode consentir em receber prestação diversa da que lhe é devida.

Art. 357. Determinado o preço da coisa dada em pagamento, as relações entre as partes regular-se-ão pelas normas do contrato de compra e venda.

Art. 358. Se for título de crédito a coisa dada em pagamento, a transferência importará em cessão.

Art. 359. Se o credor for evicto da coisa recebida em pagamento, restabelecer-se-á a obrigação primitiva, ficando sem efeito a quitação dada, ressalvados os direitos de terceiros.”

Apenas a título de exemplo, o TCEMG admite a possibilidade, tanto de recebimento, quanto de oferta, de bem imóvel em dação em pagamento. Vejamos:

[Utilização do pregão para contratação de instituição financeira para processamento das folhas de pagamento mediante dação em pagamento em bens imóveis.] Admite-se, pois, em princípio, a utilização do pregão para o processamento das folhas de pagamento; e mesmo a utilização do critério de maior valor de oferta, desde que

**EM BRANCO**



PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA  
ESTADO DE MINAS GERAIS

CÂMARA  
MUN. DE  
NATÉRCIA  
FOLHA, 06

bem justificado e fundamentado, combinando os arts. 4º, VIII, e 9º da Lei n. 10.520/02 com os arts. 3º e 45, IV, da Lei n. 8.666/93. Esse tipo de certame está sendo denominado, em círculos especializados, como “pregão negativo” [...] sobre a possibilidade de o maior lance ser pago ao Poder Público contratante mediante a transmissão de bem imóvel. Compulsando a Lei Federal n. 10.520/2002 e a Lei Estadual n. 14.167/2002, que regulamentam o pregão, bem como a Lei Federal n. 8.666/93, de aplicação subsidiária, não se encontra diretriz normativa que esclareça o problema [...]. Assim sendo, se a Fazenda Pública pode receber um bem imóvel de contribuinte para o adimplemento de uma obrigação tributária, não vislumbro óbice na utilização do mesmo procedimento na seara administrativa, por analogia, em que o particular contratado pagaria o lance ofertado no “pregão negativo” mediante a transmissão de bem imóvel, desde que a operação atenda ao interesse público da Administração contratante. [...] entendo que o edital da licitação deverá prever como forma de adimplemento do contrato administrativo a dação em pagamento em imóveis, estabelecendo regras referentes à avaliação do bem e sua aceitação, condicionandose ao consentimento da Administração contratante e ao atendimento do interesse público, além de prévia autorização legislativa no âmbito da respectiva entidade federativa. [Consulta n. 837.554. Rel. Conselheiro Antônio Carlos Andrada. Sessão do dia 25/05/2011]

Hely Lopes anui que: A Administração pode utilizar-se da dação em pagamento, com prévia avaliação legislativa e avaliação do bem a ser empregado no resgate da dívida. Fixado o valor da coisa dada em pagamento, as relações entre as partes reger-se-ão pelas normas da compra e venda, e, se aquela for título de crédito, a transferência importará cessão, sujeitando-se, então, aos preceitos deste instituto. (MEIRELLES, Hely Lopes. Direito administrativo brasileiro. 20ª edição, São Paulo: Malheiros, 1990)

Isto posto, espera que o projeto seja aprovado.

  
Cristiano Antônio Caetano Junho  
Prefeito Municipal

**EM BRANCO**



PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA  
ESTADO DE MINAS GERAIS



Decreto nº 557

De 22 de Maio de 2017.

**“Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, área urbana que especifica e dá outras providências”.**

**CONSIDERANDO** a necessidade da Área para construção do Fórum da Comarca de Natércia.

**CONSIDERANDO** que o município não mais dispõe de espaço físico.

O Prefeito Municipal de Natércia, Sr. Cristiano Antônio Caetano Junho, no uso de suas atribuições legais

**Decreta:**

Art. 1º - Fica declarada de utilidade pública, para efeito de desapropriação amigável ou judicial, a área urbana especificada no parágrafo único deste artigo, com área de 3.071,22 m<sup>2</sup> (três mil e setenta e um metros quadrados virgula vinte e dois centímetros), de propriedade do Sr. Justo Nacácio Junho, cujo memorial descritivo, mapa e avaliação fazem parte integrante deste Decreto.

Parágrafo Único – Refere-se o presente memorial descritivo ao levantamento topográfico para desmembramento, que se inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P1, de coordenadas N(Y)7554253,518 e E(X)444976,947, situado no limite com, a Rua João Fernandes dos Reis; deste, segue com azimute de 83°21' 29"e distancia de 30,37m, confrontando neste trecho com Rua João Fernandes dos Reis, até o

**EM BRANCO**



PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA  
ESTADO DE MINAS GERAIS

CÂMARA  
MUN. DE  
NATÉRCIA  
FOLHA, 08

vértice P2, de coordenadas N(Y)7554257,031 e E(X)445007,116;deste, segue com azimute de 182°21' 04"e distancia de 104,75m, confrontando neste trecho com Joaquim Sabino de Siqueira, até o vértice P3, de coordenadas N(Y)7554152,372 e E(X)445002,819;deste, segue com azimute de 272°21' 06"e distancia de 30,00m, confrontando neste trecho com Justo Nacácio Junho, até o vértice P4, de coordenadas N(Y)7554153,603 e E(X)444972,844;deste, segue com azimute de 2°21' 05"e distancia de 100,00m, confrontando neste trecho com Justo Nacácio Junho, até o vértice P1, de coordenadas N(Y)7554253,518 e E(X)444976,947; ponto inicial desta descrição, perfazendo um perímetro de 265,12 m e uma área de 3.071,22 m<sup>2</sup>.

Art. 2º - A área a ser desapropriada será destinada a construção do Fórum da Comarca de Natércia.

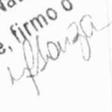
Art. 3º - Pela área descrita no parágrafo único do art. 1º, será pago o valor de R\$ 112.600,00 (Cento e doze mil e seiscentos reais) preço condizente com o valor do Laudo de Avaliação emitido, que passa a fazer parte integrante deste diploma.

Art. 4º - A presente desapropriação tem caráter de urgência, para efeito de imediata imissão na posse.

Art. 5º - As despesas decorrentes com a execução deste decreto correrão por conta da dotação orçamentária nº 020901 15451 0009 1.052 449061 do Orçamento do Município para o presente exercício.

Art. 6º - Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

  
**Cristiano Antônio Caetano Junho**  
Prefeito Municipal

CERTIFICO para os devidos fins, que em conformidade com o Art. 91 da Lei Orgânica Municipal, o (a) decreto foi publicado no âmbito da Prefeitura Municipal de Natércia em 22/05/13. Por ser expressão da verdade, firmo o presente. Natércia, 22/05/13. 

**EM BRANCO**

## MEMORIAL DESCRITIVO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P1, de coordenadas N(Y)7554253,518 e E(X)444976,947, situado no limite com, a Rua João Fernandes dos Reis; deste, segue com azimute de  $83^{\circ}21'29''$  e distancia de 30,37m, confrontando neste trecho com Rua João Fernandes dos Reis, até o vértice P2, de coordenadas N(Y)7554257,031 e E(X)445007,116; deste, segue com azimute de  $182^{\circ}21'04''$  e distancia de 104,75m, confrontando neste trecho com Joaquim Sabino de Siqueira, até o vértice P3, de coordenadas N(Y)7554152,372 e E(X)445002,819; deste, segue com azimute de  $272^{\circ}21'06''$  e distancia de 30,00m, confrontando neste trecho com Justo Nacácio Junho, até o vértice P4, de coordenadas N(Y)7554153,603 e E(X)444972,844; deste, segue com azimute de  $2^{\circ}21'05''$  e distancia de 100,00m, confrontando neste trecho com Justo Nacácio Junho, até o vértice P1, de coordenadas N(Y)7554253,518 e E(X)444976,947; ponto inicial desta descrição, perfazendo um perímetro de 265,12 m e uma área de 3071,22 m<sup>2</sup>.

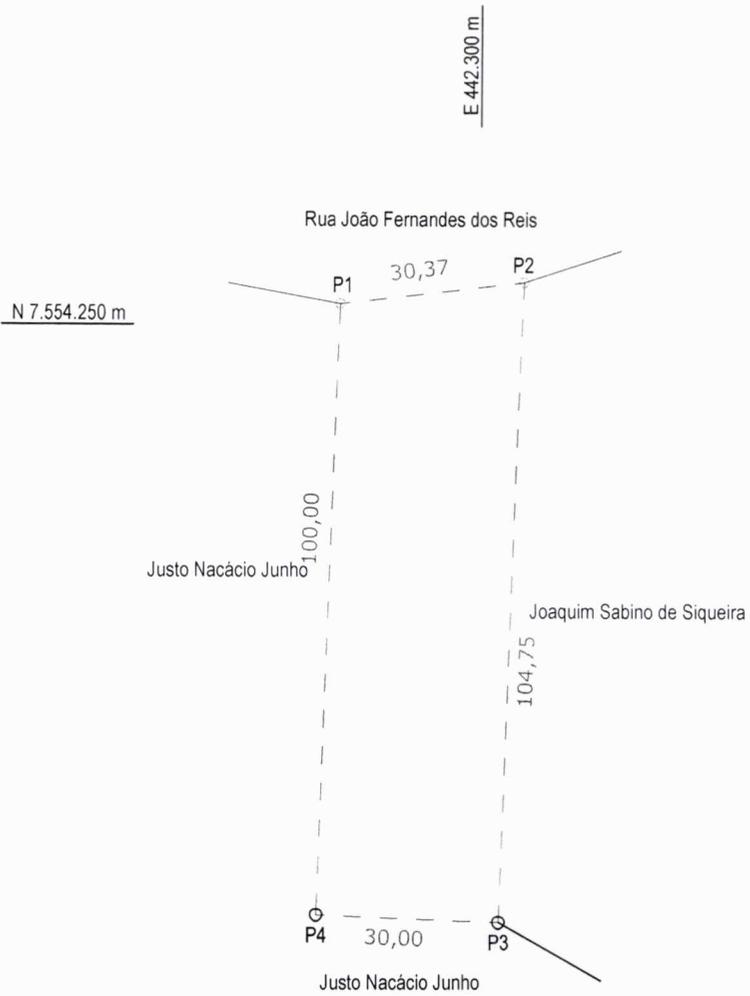
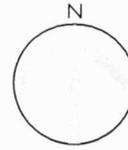
Natércia, 08 de maio de 2017.

Ludmar Gonçalves de Sousa  
CREA - MG 49108/D  
LFMG - 1988

---

LUDMAR GONÇALVES DE SOUSA  
Engenheiro Civil - CREA MG 49 108/D

**EM BRANCO**



*Cristiano Antônio C. Junho*  
**Cristiano Antônio C. Junho**  
 Prefeito Municipal  
 Prefeitura Municipal de Natércia-MG CPF 446 408 030-13  
 CNPJ: 17.935.412/0001-16  
 PROPRIETÁRIO

*Ludmar Gonçalves de Sousa*  
**Ludmar Gonçalves de Sousa**  
 CREA - MG 49108/D  
 UFMG - 1988

*Ludmar Gonçalves de Sousa*  
**Ludmar Gonçalves de Sousa**  
 CREA: MG 49108/D  
 RESPONSÁVEL TÉCNICO

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO

PROPRIEDADE: TERRENO URBANO		BAIRRO: CACHOERINHA
OBJETIVO: DESAPROPRIAÇÃO		
PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA-MG.		
CIDADE: NATÉRCIA-MG	CREA: MG49108/D	ESCALA: 1/2000
ÁREA TOTAL: 3.071,22 m <sup>2</sup>	R.T. LUDMAR	DESENHO: LUDMAR

**EM BRANCO**



**Anotação de Responsabilidade Técnica - ART**

Leinº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

**Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais**

**CREA-MG**

Via da Obra/Serviço

Página 1/1

**CÂMARA MUNICIPAL DE NATÉRCIA**

**ART de Obra ou Serviço**

**1420170000003796718**

1. Responsável Técnico

**LUDMAR GONCALVES DE SOUSA**

Título profissional:  
**ENGENHEIRO CIVIL;**

RNP: 1405581360

Registro: 04.0.0000049108

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA**

CNPJ: 17.935.412/0001-16

Logradouro: **PRAÇA JUSTINO LISBOA CARNEIRO**

Nº: 000100

Cidade: **NATÉRCIA**

Bairro: **CENTRO**

CEP: 37524000

Contrato:

Celebrado em:

UF: **MG**

Valor: **100,00**

Tipo de contratante: **PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO**

3. Dados da Obra/Serviço

Logradouro: **PRAÇA PREFEITO JUSTINO LISBOA CARNEIRO**

Nº: 000000

Cidade: **NATÉRCIA**

Bairro: **CENTRO**

CEP: 37524000

Data de início: **20/04/2017** Previsão de término: **10/08/2017**

Finalidade: **CADASTRAL**

Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA**

CNPJ: 17.935.412/0001-16

4. Atividade Técnica

**1 - EXECUÇÃO**

Quantidade:

Unidade:

**AVALIAÇÃO, URBANISMO, LOTES**

3071.22

m<sup>2</sup>

**MENSURAÇÃO, URBANISMO, LOCAÇÃO**

3071.22

m<sup>2</sup>

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

**AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO - MENSURAÇÃO DE ÁREA**

6. Declarações

7. Entidade de Classe

**ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS DE POUSO ALEGRE E RE**

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

**LUDMAR GONCALVES DE SOUSA** RNP: 1405581360

**PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA** CNPJ: 17.935.412/0001-16

9. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.crea-mg.org.br](http://www.crea-mg.org.br) ou [www.confrea.org.br](http://www.confrea.org.br)
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

VALOR DA OBRA: R\$ R\$1,00. ÁREA DE ATUAÇÃO: CIVIL, URBANISMO,

[www.crea-mg.org.br](http://www.crea-mg.org.br) | 0800.0312732



**CREA-MG**  
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

Valor da ART: **81,53**

Registrada em: **15/05/2017**

Valor Pago: **81,53**

Nosso Número: **000000003733170**

**EM BRANCO**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA ESTADO DE MINAS GERAIS

CÂMARA  
MUN. DE  
NATÉRCIA  
FOLHA, 32

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

1- IDENTIFICAÇÃO – Nome do proprietário: JUSTO NACÁCIO JUNHO

Lote de terreno urbano situado na Área Urbana – Natércia

Rua João Fernandes dos Reis

2- Caracterização da Região:

Residencial

Infra-estrutura – Esgoto (prefeitura municipal), água (COPASA), energia elétrica (CEMIG), telefone (TELEMAR), pavimentação, guias.

Serviços públicos – coleta de lixo, transporte, comércio, segurança, lazer.

3- Terreno (características)

Forma – regular

Cota / greide – Acima

Situação – Meio de Quadra

Superfície – Seco

Área – 3.071,22 m<sup>2</sup>

Confrontações: Conforme memorial descritivo em anexo

4- Edificação: NENHUMA

5- Avaliação: Valor do terreno = R\$ 112.600,00 (Cento e doze mil e seiscentos reais)

Área = 3.071,22 m<sup>2</sup>

Metodologia – comparativo de mercado

Desempenho de mercado – progressivo

Absorção pelo mercado – rápido

6- Informações complementares:

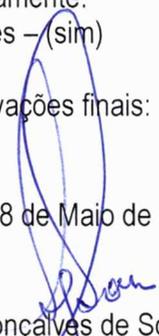
- o imóvel apresenta condições de estabilidade e solidez

- a liquidez e o valor do imóvel, no mercado imobiliário local, são afetados por fatores significativamente:

Valorizantes – (sim)

7- Observações finais: Vistoria realizada em 08/05/2017

Natércia 08 de Maio de 2017

  
Ludmar Gonçalves de Sousa  
CREA MG 49 108 /D

**Ludmar Gonçalves de Sousa**  
CREA - MG 49108 /D  
UFMG - 1988

  
Anderson Luiz Rocha Maximiano  
CPF 173.540.448-90

**Anderson Luiz Rocha Maximiano**  
SECRETÁRIO DE OBRAS, URBANISMO E TRANSPORTE  
MATRÍCULA: 929  
CPF: 173.540.448-90

  
Adão Marcos Martins  
CREA MG 173532/D  
Eng. Adão Marcos Martins  
CREA-MG 173532/D  
CPF: 058.584.236-12  
FEPI - 2013

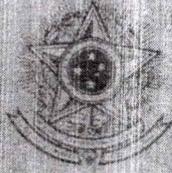
**EM BRANCO**

BRUNO MAGLI  
CASA  
S. 1000  
S. 1000

19 96

CÂMARA  
MUN. DE  
NATÉRCIA  
FOLHA. 13

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE

MUNICÍPIO DE

DISTRITO DE

=MARCELUS CAETANO DE SIQUEIRA BRITO=  
TABELIAO

Escritura de =COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA=

Outorgante(s) =VALDIR ALMEIDA CÂNDIDO E SUA MULHER=

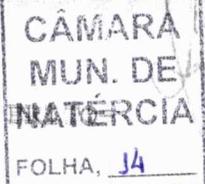
Outorgado(s) JUSTO NACÁCIO JUNHO=

Data =14 de dezembro de 1994=

Valor =RS30.000,00=

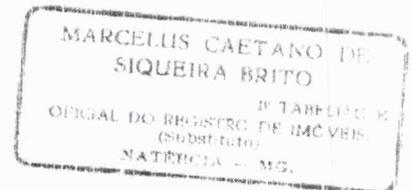
**EM BRANCO**

=MARCELUS CAETANO DE SIQUEIRA



1º Tabelião Substituto, desta cidade e comarca de Natércia, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc...

LIVRO DE NOTAS Nº "12"  
FOLHAS "09/10"  
TRASLADO "1º"



Escritura de Compromisso de Compra e Venda, no valor de R\$30.000,00.

=====  
===== A I B A M =====  
=====  
ca escritura virem que, aos quatorze dias do mês de dezembro, do ano de mil novecentos e noventa e quatro, nesta cidade e comarca de Natércia, Estado de Minas Gerais, em meu Cartório, perante mim, 1º Tabelião Substituto, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes comprometentes vendedores, VALDIR ALMEIDA CÂNDIDO e sua mulher D<sup>ª</sup> ROZEANA DE CASTRO ALMEIDA, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei nº 6.515/77, ele motorista e ela do lar, portadores em conjunto do CPF nº 148 549 376-53, residentes e domiciliados à rua Cristiano Caetano, nº 269, desta cidade; e, JOSÉ MENINO FERNANDES e sua mulher D<sup>ª</sup> CATARINA APARECIDA FERNANDES, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele lavrador e ela do lar, portadores em conjunto do CPF nº 625 101 506 34, residentes e domiciliados à rua Pedro Eufrásio Neto nº 54, desta cidade; e, de outro lado, como outorgado compromissário comprador, JUSTO NACÁCIO JUNHO, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei nº 6.515/77 com Hebe Ribeiro da Silva Junho, agricultor, portador do CPF nº 025 063 196-20, residentes e domiciliados à rua Prefeito José Nacácio nº 28, desta cidade, todos, este e aqueles, brasileiros, maiores e capazes juridicamente, todos conhecidos de mim, 1º Tabelião Substituto, do que dou fé. E, pelos outorgantes Valdir Almeida Cândido e sua mulher D<sup>ª</sup> Rozeana de Castro Almeida me foi dito que por compra feita a José Menino Fernandes e sua mulher, conforme escritura lavrada nestas notas, à fl. 11, do livro nº 11-A, feita em 27.09.91, e, pelos outorgantes José Menino Fernandes e sua mulher D<sup>ª</sup> Catarina Aparecida Fernandes, me foi dito que por compras feitas a Geraldo Jo-

**EM BRANCO**

=fls. 02=

sé da Silva e sua mulher, conforme escritura lavrada pelo Cartório do 2º Ofício, desta comarca, à fl. 68, do livro nº 4-A em 10.10.86, e, por compra feita a Maria da Conceição Fernandes, conforme escritura lavrada nestas notas, à fl. 62, do livro nº 9-A, em 25.04.88, são senhores e legítimos possuidores, de duas partes ideais de terras, contendo a área total de 6,05,00 ha (seis hectares e cinco ares) inclusive benfeitoria, constante de uma casa de morada-sede, construída de tijolos, com piso de terra batida, com quatro cômodos, sem forro, coberta com telhas comuns, sitos no lugar denominado "CACHOEIRA", deste município e comarca, cujo imóvel se acha em comum com herdeiros e sucessores de Francisco Fernandes da Silva, confrontando a comunhão, em sua integridade e por seus diversos lados com terras de propriedades de: herdeiros e sucessores de José Fernandes da Silva, herdeiros de Domiciano Fernandes, herdeiros de Abílio Lopes de Siqueira, João Paulo e Silva, herdeiros e viúva meeira de João Junho de Souza, herdeiros de Joaquim Pereira do Espírito Santo, herdeiros de Benedito Moisés Pereira e herdeiros de Francisco Geraldo da Silva; Imóvel cadastrado no INCRA, sob o código nº 442 267 002 984-7; área total - 7,2; nº de módulos fiscais - 0,24; sendo certo que, os outorgantes comprometentes vendedores transmitem o imóvel da seguinte maneira: o Sr. Valdir Almeida Cândido e sua mulher, vendem ao outorgado a área de 3,63,00 ha (três hectares e sessenta e três ares), e, o Sr. José Menino Fernandes e sua mulher, vendem ao outorgado a área de 2,42,00 ha (dois hectares e quarenta e dois ares) e a respectiva benfeitoria constante de uma casa de morada-sede; que, possuindo os bens acima descritos, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, pela presente escritura e na melhor forma de direito se obrigam e se comprometem a vendê-los ao outorgado JUSTO NACÁCIO JUNHO, mediante as cláusulas e condições seguintes: PRIMEIRA - O preço deste compromisso é de R\$30.000,00 (trinta mil reais), a ser pago da seguinte forma: A parte dos primeiros outorgantes comprometentes vendedores, Valdir Almeida Cândido e sua mulher D<sup>ca</sup> Rozeana de Castro Almeida, a quantia de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), no ato da assinatura desta escritura; e, a parte dos segundos comprometentes vendedores, José Menino Fernandes e sua mulher D<sup>ca</sup> Catarina Aparecida Fernandes, a quantia de R\$5.000,00 (cinco mil reais), também no ato da assinatura desta escritura, neste ato, em moeda corrente do País, dando ao outorgado plena e geral quitação dessas importâncias, para não mais exigí-las. SE-

**EM BRANCO**

=fls. 04=

CÂMARA  
MUN. DE  
NATÉRCIA  
FOLHA, AS-16

BEMGE, nesta cidade, a qual será arquivada neste Cartório, assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei esta escritura, a qual feita e lhes sendo lida, acharam-na conforme, aceitaram, outorgaram e assinam, comigo 1º Tabelião Substituto, que a datilografei, dou fé e assino. (a.) MARCELUS CAETANO DE SIQUEIRA BRITO. (a.a.) Valdir Almeida Cândido - Rozeana de Castro Almeida - José Menino Fernandes - Catarina Aparecida Fernandes - Justo Nacácio Junho. - É o que se contém e declara em a dita escritura, fielmente trasladada do próprio original. Nada mais. Eu, *Marcelus Brito*, 1º Tabelião Substituto que a datilografei, subscrevi, conferi, dou fé, dato-o e assino em público e raso. x x x x

Natércia, em 15 de dezembro de 1994.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE.

*Marcelus Brito*  
=MARCELUS CAETANO DE SIQUEIRA BRITO=

20 372 215/0001 - 40

NATÉRCIA CARTÓRIO DO PRIMEIRO  
OFÍCIO -

PLAÇA WENCESLAU BRAS, S/N  
CENTRO -- CEP 37524  
NATÉRCIA -- MG

MARCELUS CAETANO DE  
SIQUEIRA BRITO  
1º TABELIÃO E  
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS.  
(Substituto)  
NATÉRCIA -- MG.

RECONHECER

- 11º CARTÓRIO DE NOTAS  
(ANTIGO VEIGA)  
RUA DOMINGOS DE MORAIS, 1788  
SÃO PAULO -- SP.
- 2º CARTÓRIO DE NOTAS  
ED. PIONEIRAS SOCIAIS - LOJAS 5/6  
BRASÍLIA -- DF.
- 10º OFÍCIO DE NOTAS  
RUA FIGUEIREDO MAGALHÃES, 361-A  
RIO DE JANEIRO -- RJ.
- CARTÓRIO EVERARDO  
AFONSO PENA, 41-B  
BELO HORIZONTE -- MG.

**EM BRANCO**



PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA  
ESTADO DE MINAS GERAIS

CÂMARA  
MUN. DE  
NATÉRCIA  
FOLHA, 19

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

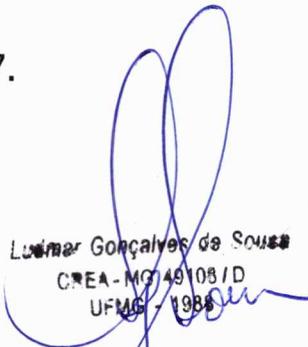
Aos 11 (onze) dias do mês de Maio de 2.017, em cumprimento a Portaria de n.º 100/17, do Excelentíssimo Sr. Prefeito Cristiano Antonio Caetano Junho, às 15:00 horas, vistoriamos o terreno de propriedade da Prefeitura Municipal, com uma área de 600,00 m<sup>2</sup>, no lugar denominado São Bernardo, na Fazenda Santa Catarina, na estrada que liga Natércia a Conceição das Pedras.

O terreno ficou avaliado em R\$ 10.000,00 (Dez mil reais).

Para constar, elaboramos o seguinte laudo, em três vias que nesta data entregamos ao Sr. Prefeito Municipal de Natércia.

Natércia, 11 de Maio de 2.017.

A Comissão:

  
Ludmar Gonçalves de Sousa  
CREA - MG 49108/D  
UFMG - 1988

\_\_\_\_\_  
Ludmar Gonçalves de Sousa - Presidente

  
Anderson Luiz Rocha Maximiano  
SECRETÁRIO DE OBRAS, URBANISMO E TRANSPORTE  
MATRÍCULA: 929  
CPF: 173.540.448-90

\_\_\_\_\_  
Anderson Luz Rocha Maximiano - Membro

  
Adão Marcos Martins - Membro

Eng. Adão Marcos Martins  
CREA - MG 173532/D  
FEPI - 2013

**EM BRANCO**

821  
Cidade de São Paulo, 15 de Novembro de 1954.  
Senhor  
M. J. de S. P.

Indústria de Cimento Portland  
S. A. de C. I. S. P.  
C. A. S. P.  
R. J. S. P.

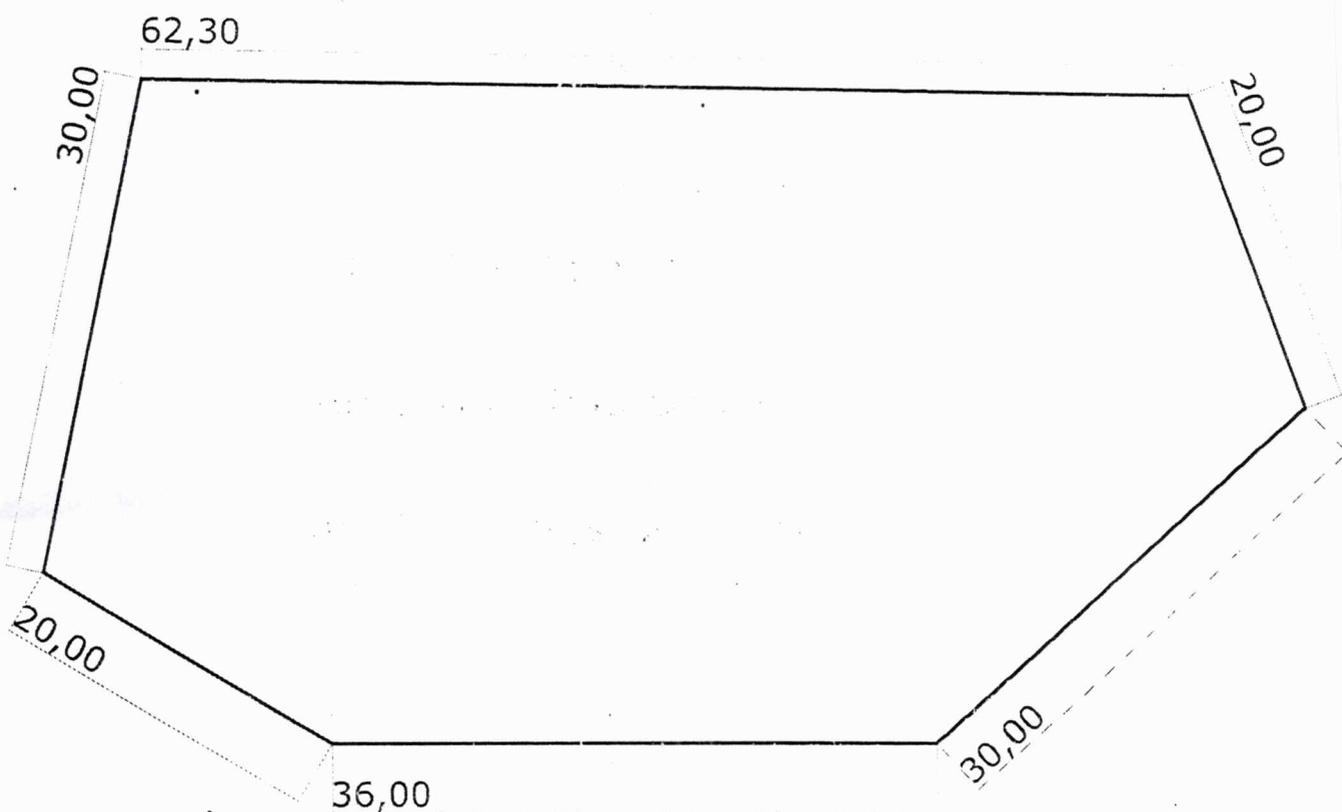
1954

1954

1954

# CROQUIS DE IMÓVEL RURAL

ÁREA TOTAL = 600,00 m<sup>2</sup>



Proprietário:

Prefeitura Municipal de Natércia

Localização:

São Bernardo - Faz Santa Catarina - Natércia MG

Des. Resp. Técnico:

Ludmar Gonçalves de Sousa - Crea 49108/d

Ludmar Gonçalves de Sousa  
CREA - MG 49108/D  
UFMG - 1988

Cristiano Antônio C. Junho  
Prefeito Municipal  
CPF 446 408 030-13

**EM BRANCO**

## MEMORIAL DESCRITIVO

Terreno situado no lugar denominado "São Bernardo", na fazenda "Santa Catarina", deste distrito e município, cujo imóvel se acha circunscrito pela seguinte linha divisória: Começa no piquete 01 e este faz um ângulo de 71 graus com distancia de 36,00 m da estrada principal que liga Natércia a Conceição das Pedras, em divisas com os outorgantes doadores; daí volve a esquerda em divisas com os mesmos a uma distancia de 30,00 m ate atingir o piquete 02; daí volve ainda a esquerda em divisas com os mesmos a uma distancia de 20,00 m ate atingir o piquete 03 e esta faz um ângulo 132 graus e 45 minutos com a distância de 62,30 m da estrada principal que liga Natércia a Conceição das Pedras; daí volve a esquerda em divisas com os mesmos a uma distancia de 30,00 m ate atingir o piquete 04; daí volve ainda a esquerda em divisas com os mesmos a uma distancia de 20,00 m ate atingir o piquete 01, de onde teve inicio e fim esta linha divisória.

Área total = 600,00 m<sup>2</sup>

*Ludmar Gonçalves da Sousa*  
Ludmar Gonçalves da Sousa  
CREA-MG 49108/D  
UFMG - 1988

Natércia, 11 de maio de 2017.

LUDMAR GONÇALVES DE SOUSA  
Engenheiro Civil - CREA MG45108/D

**EM BRANCO**

República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Natércia

**José Paulo de Siqueira**

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO N.º 1-608 x.x.x.x.x.x.x.

Data 23 DE AGOSTO DE 1983. x.x.x

Valor Cr\$ 200.000,00 x.x.x.x.x.x.x

adquirente PREFEITURA MUNICIPAL DE

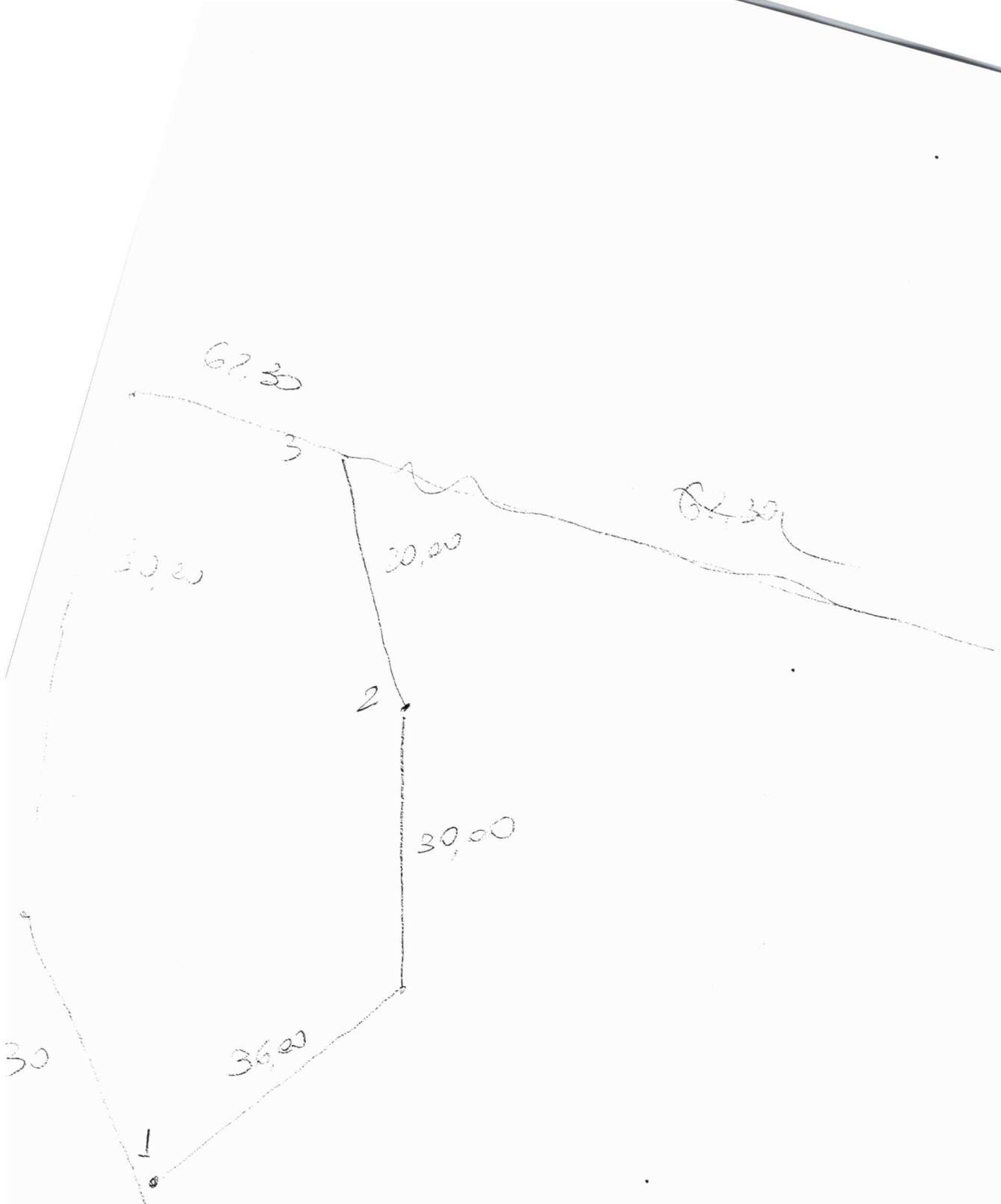
NATÉRCIA. x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

transmitente JOSÉ MAURÍCIO CAPISTRA-

NO GOULART E S/ MR. x.x.x.x.x.x.

Quem não registra,  
não é dono!

CÂMARA  
MUN. DE  
NATÉRCIA  
FOLHA, 20





*[Handwritten signature]*

Traslado 1º

Livro N. 4

Fôlhas 33/34

2.º TABELIONATO

*Ana Maria Enéas*

Serventuário

Escritura pública de doação que entre si fazem como doadores José Mauricio Capistrano Goulart e sua mulher e como donatária a Prefeitura Municipal de Natércia, como adiante se declara.

Saibam quantos virem esta pública escritura de doação que, aos dez dias do mês de agosto de mil novecentos e oitenta e três, nesta cidade e comarca de Natércia, Estado de Minas Gerais, em meu cartório, por me haver sido distribuída a presente escritura, aí perante mim, tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes doadores José Mauricio Capistrano Goulart e sua mulher Da. Maria Lygia Pinto Goulart, casados, portadores do C.P.F. nº 058.842.506-06, ele agricultor e ela de prendas domésticas, ambos brasileiros, capazes legalmente, residentes neste município; e, de outro lado, como outorgada donatária a Prefeitura Municipal de Natércia, portadora do C.G.C. nº 17935412/0001-16, representada neste ato por seu Prefeito, o Sr. José Airton dos Reis, brasileiro, casado, portador do C.P.F. nº 038.700.306-15, residente nesta cidade, os presentes meus conhecidos, do que dou fé. E pelos outorgantes doadores me foi dito, que, por doação de Mario Goulart Santiago, João Goulart Santiago e respectivas mulheres, com posterior divisão dos ditos bens e renúncia de usufruto, conforme escritura lavrada no livro nº 6, às fls. 22 a 29 no Cartório do 1º Tabelião desta Comarca e devidamente registrada sob o nº 3.611, fl. 43, do livro nº 3-D do Cartório Competente desta Comarca, tem o domínio e a posse de um lote de terreno, destacado do todo, com a área de 600,00 m<sup>2</sup>. (seiscentos metros quadrados), sito no lugar denominado "São Bernardo", na Fazenda "Santa Catarina", deste distrito e município, cujo imóvel se acha circunscrito pela seguinte linha divisória: começa no piquete nº 1 e este faz um ângulo de 71º com a distância de 36,00 metros da estrada principal que liga Natércia a Conceição das Pedras, em divisas com os outorgantes doadores; daí, volve à esquerda em divisas com os mesmos a uma distância de 30,00 metros até atingir o piquete nº 2; daí volve ainda à esquerda em divisas com os mesmos a uma distância de 20,00 metros até atingir o piquete nº 3 e este faz um ângulo de 132º45' com a distância de 62,30 metros da estrada principal que liga Natércia a Conceição das Pe-

**EM BRANCO**

dras; daí volve ainda a esquerda em divisas com os mesmos a uma distância de 30,00 metros até atingir o piquete nº 4; daí volve ainda a esquerda em divisas com os mesmos a uma distância de 20,00 metros até atingir o piquete nº 1, de onde teve início e fim esta linha divisória, tudo conforme planta levantada e assinada pelas partes e bem como memorial descritivo assinado por engenheiro e que ficam fazendo parte integrante desta escritura; o que se acham contratados com a outorgada para a mesma doa-lo entre vivos e gratuitamente, como efetivamente tem doado, por bem desta escritura e na melhor forma de direito transmitindo desde já na pessoa jurídica de direito público interno da mesma outorgada donatária Prefeitura Municipal de Natércia, pela cláusula "Constituti", todo o domínio, posse, direito e ação que tem na coisa doada, para que a outorgada a possua sem reserva alguma, como sua que é e fica sendo, estimando a coisa doada em CR\$200.000,00 (duzentos mil cruzeiros), que destinará a instalação de uma escola rural, esclarecendo mais os outorgantes doadores que, de acordo com o artigo 1.176 do Código Civil, o valor da coisa doada não excede, no atual momento a parte que poderiam dispor em testamento. Então pela outorgada donatária, Prefeitura Municipal de Natércia me foi dito, por seu representante que se acha contratada com os outorgantes doadores sobre a mencionada doação a ela feita, e que, muito agradecida a aceita do que, eu tabelião, dou fé. Foram-me apresentadas as certidões de quitação para com os cofres do Estado e Prefeitura Municipal que ficam arquivadas neste cartório. A Taxa de Expediente foi paga na agência do Banco Bradesco, desta cidade, na importância de CR\$ 1.693,80 conforme GA. quitada em 27/07/83 e que fica arquivada neste cartório e o I.T.B.I. está isento de acordo com o art. 4º item III de Decreto 17.760. Foi-me exibido ainda o bilhete de distribuição seguinte: "Distribuição nº 168. Ao Cartório do 2º Ofício. Outorgante: José Mauricio Capistrano Goulart. Outorgado: Prefeitura Municipal de Natércia. Valor-CR\$ 200.000,00. Natércia: 27/07/83. O Distribuidor (a) M. Carvalho" Imóvel cadastrado no INCRA e quite no exercício de 1982 sob o código nº 442 267 005 398; área total-159,0; nº de mód. fiscais-5,13; fração min. de parc.-3,0. Pelos transmitentes foi dito, sob as penas da lei, que não são responsáveis direito pelo recolhimento de contribuições à Previdência Social Rural. Por se acharem assim justos, pediram-me lhes fizesse esta em minhas notas, a qual, lhes sendo lida acharam conforme aceitaram e assinam comigo 2ª Tabelião que escrevi, dou fé e assino. (a) Ana Maria Enéas. (a.a.) José Mauricio Capistrano Goulart, Maria Lygia Pinto Goulart, José Airton dos Reis. É o que se contém e declara em a dita escritura, fielmente trasladada do próprio original, Nada mais. Eu Ana Maria Enéas, Tabelião que datilografei, subscrevi conferi, dou fé, dato-a e assino em público e raso.

MATERIA CARTORIO DO REGISTRO DE  
IMOVEIS -  
PRACA WENCESLAU BRAZ, S/N  
CENTRO - CEP 27524  
MATERIA - MG

20 372 231/0001 - 33

№ 2.662 - Do Protocolo nº 1, página 195.  
Titulo apresentado hoje, 23 de agosto de 1983.  
O Oficial, Dei Lanes de Figueiredo,  
REGISTRADO sob o nº 1-608, a fl. 181, do Livro de  
REGISTRO GERAL nº 2-B.  
Materia, 23 de agosto de 1983.  
O Oficial, Dei Lanes de Figueiredo

MATERIA CARTORIO DO SEGUNDO  
OFICIO - CARI. DA ANA MARIA  
PRACA WENCESLAU BRAZ, S/N  
CENTRO - CEP 27524  
MATERIA - MG

20 372 223/0001 - 97

Materia, 18 de agosto de 1983  
Em testemunho Maria da Verdade  
Maria da Verdade  
Ana Maria Emias  
2ª Tabelia



PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA  
ESTADO DE MINAS GERAIS

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Aos 11 (onze) dias do mês de Maio de 2.017, em cumprimento a Portaria de n.º 100/17, do Excelentíssimo Sr. Prefeito Cristiano Antonio Caetano Junho, às 15:00 horas, vistoriamos o terreno de propriedade da Prefeitura Municipal, com uma área de Garagem contendo 31,32 m2 esta edificação ocupa toda área do terreno, situada na Praça da Bandeira no centro de Natércia.

O terreno ficou avaliado em R\$ 56.011,42 (Cinquenta e seis mil onze reais e quarenta e dois centavos).

Para constar, elaboramos o seguinte laudo, em três vias que nesta data entregamos ao Sr. Prefeito Municipal de Natércia.

Natércia, 11 de Maio de 2.017.

A Comissão:

  
Ludmar Gonçalves de Sousa  
CREA-MG 49108/D  
UFMG - 1988

Ludmar Gonçalves de Sousa - Presidente

  
Anderson Luz Rocha Maximiano  
SECRETÁRIO DE OBRAS, URBANISMO E TRANSPORTE  
MATRÍCULA: 929  
CPF: 173.540.448-90

Anderson Luz Rocha Maximiano - Membro

  
Eng. Adão Marcos Martins  
CREA-MG 173532/D  
CPF: 058.584.236-12  
FEPI - 2013

Adão Marcos Martins - Membro

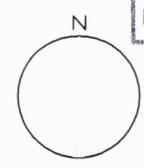
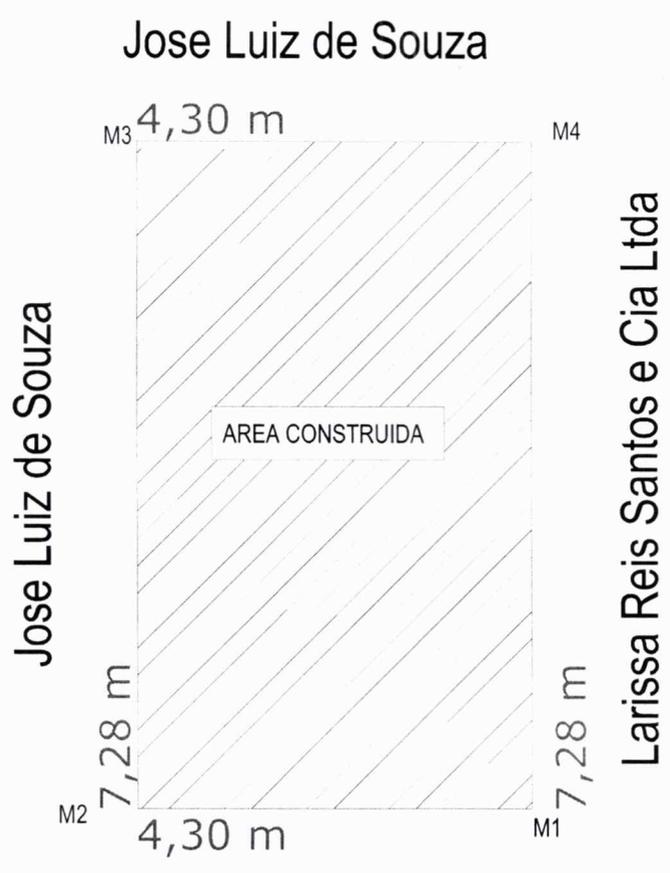
# EM BRANCO

• 1997 •

1997

ANUÁRIO DE 1997  
1997

1997



Jose Luiz de Souza

Jose Luiz de Souza

Larissa Reis Santos e Cia Ltda

Praça da Bandeira 15

Terreno = 31,32 m<sup>2</sup>

Construção = 31,32 m<sup>2</sup>

*Cristiano Antônio C. Junho*  
 Prefeito Municipal  
 CPF 446 408 630-10  
 Prefeitura Municipal de Natércia-MG.  
 CNPJ: 17.836.412/0001-16  
 PROPRIETÁRIO

*Ludmar Gonçalves de Sousa*  
 CREA-MG 49108/D  
 UFMG 41088  
 Ludmar Gonçalves de Sousa  
 CREA: MG 49108/D  
 RESPONSÁVEL TÉCNICO

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO

PROPRIEDADE: Imovel Urbano		BAIRRO: Centro
OBJETIVO: Retificação de Area		
PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA-MG.		
CIDADE: NATÉRCIA-MG	CREA: MG49108/D	ESCALA: 1/2000
ÁREA TOTAL: 31,32 m <sup>2</sup>	R.T. LUDMAR	DESENHO: LUDMAR

**EM BRANCO**

## MEMORIAL DESCRITIVO

Inicia se a descrição desse perímetro no marco M1, situado na divisa de Larissa Reis Santos e CIA LTDA, e a Praça da Bandeira, deste segue por uma distancia de 4,30 metros, confrontando com a Praça da Bandeira, até atingir o ponto M2, onde passa a fazer divisa com Jose Luiz de Souza, deste vira a direita e segue por uma distancia de 7,28 metros, confrontando com Jose Luiz de Souza, até atingir o ponto M3, onde vira a direita e segue por uma distancia de 4,30 metros, confrontando ainda com Jose Luiz de Souza, até atingir o ponto M4, onde passa a fazer divisa com Larissa Reis Santos e CIA LTDA, deste vira a direita e segue por uma distancia de 7,28 metros, confrontando com Larissa Reis Santos e CIA LTDA, até atingir o ponto M1, onde teve início e finda essa descrição. O terreno acima descrito, possui uma garagem construída de alvenaria, com uma área de 31,32 m<sup>2</sup> e respectivo lote de terreno contendo a área de 31,32 m<sup>2</sup>, com situação na Praça da Bandeira, Bairro Centro em Natércia MG.

Natércia, 11 de maio de 2017.

  
Ludmar Gonçalves de Sousa

CREA MG 49108/D

**LUDMAR GONÇALVES DE SOUSA**  
Engº Civil CREA MG 49108/D

**EM BRANCO**

*[Faint, illegible text]*

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
NATÉRCIA-MG.



**=BEL MARCELUS CAETANO DE SIQUEIRA BRITO=**

Rua José Praxedes Filho nº 01 - Centro  
Tel: (35) 99833-9689

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

A requerimento verbal de parte interessada, certifico que, revendo em meu Cartório, os livros próprios, no de nº 2-I-1, de Registro Geral, à folha 95, encontrei o seguinte:

**"MATRÍCULA Nº 5.413 - DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL - "PRAÇA DA BANDEIRA - CENTRO". IMÓVEL - "Uma garagem construída de alvenaria, com uma área de 31,32 m<sup>2</sup> (trinta e um vírgula trinta e dois metros quadrados) e respectivo lote de terreno contendo a área de 31,32 m<sup>2</sup> (trinta e um vírgula trinta e dois metros quadrados), com situação na Praça da Bandeira, Centro, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: Inicia se a descrição desse perímetro no marco M1, situado na divisa de Larissa Reis Santos e Cia. Ltda e a Praça da Bandeira; deste segue por uma distância de 4,30 metros, confrontando com a Praça da Bandeira, até atingir o ponto M2, onde passa a fazer divisa com José Luiz de Souza; deste vira à direita e segue por uma distância de 7,28 metros, confrontando com José Luiz de Souza, até atingir o ponto M3; onde vira à direita e segue por uma distância de 4,30 metros, confrontando ainda com José Luiz de Souza, até atingir o ponto M4, onde passa a fazer divisa com Larissa Reis Santos e Cia. Ltda; deste vira à direita e segue por uma distância de 7,28 metros, confrontando com Larissa Reis Santos e Cia. Ltda, até atingir o ponto M1, onde teve início e finda essa descrição. PROPRIETÁRIO - MUNICÍPIO DE NATÉRCIA - MG, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.935.412/0001-16, com sede na Praça Prefeito Justino Lisbôa Carneiro nº 100, Centro, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO - Matrícula nº 5.413, averbação nº 02, à folha 94, deste Livro. Valor cobrado pelo ato: Emolumentos - R\$19,49; Taxa de Fiscalização Judiciária - R\$6,13; Total - R\$25,62. Prot. nº 17.581. Natércia, 11 de maio de 2017. O Oficial Substituto, (a.) Marcelus Caetano de Siqueira Brito".**

*Certifico ainda que, nada mais continha, até a presente data. -*  
Valor cobrado pelo ato: Emolumentos - R\$17,05; Taxa de Fiscalização Judiciária - R\$6,02; Total - R\$23,07.

O referido é verdade e dou fé.  
Natércia, em 11 de maio de 2017. 11:21 hr.  
O Oficial Substituto,

**=BEL MARCELUS CAETANO DE SIQUEIRA BRITO=**

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça  
Registro de Imóveis - Natércia - MG - 00000444040102

Selo Eletrônico: AZP31192  
Código de Segurança: 9030.0524.2440.2233  
Quantidade de atos praticados: 1

Emol: R\$16,99. Recompe: R\$0,97. TFJ: R\$6,02. Total: R\$23,97  
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
BEL MARCELUS CAETANO DE SIQUEIRA BRITO  
NATÉRCIA - MG

**EM BRANCO**



# Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais

Diretoria Executiva de Engenharia e Gestão Predial - DENGEP  
Assessoria Técnica e Jurídica para Gestão Predial - ASPRED



DENGEP/ASPRED/OF. Nº. 498/2016

Belo Horizonte, 22 de novembro de 2016.

**Assunto:** Comunica programação de investimento destinado à construção do novo prédio do Fórum da Comarca de Natércia e solicita terreno.

Senhor Prefeito Municipal,

Dirigimo-nos a Vossa Excelência, para comunicar que, em face dos esforços empreendidos por este Tribunal, no sentido ampliar os investimentos na melhoria do patrimônio imobiliário, está prevista a inclusão da obra de construção de um prédio destinado a abrigar o Fórum da Comarca de Natércia no Plano de Obras de 2017 a 2022, nos termos da Resolução nº 114/2010, do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e da Resolução nº 687/2012, deste Tribunal.

Contando com investimento na ordem de R\$ 3.280.000,00 (três milhões, duzentos e oitenta mil reais), a construção de um prédio com aproximadamente 950,00 m<sup>2</sup> possibilitará melhoria na prestação dos serviços jurisdicionais de forma mais adequada às demandas da comarca e à sua movimentação processual.

Entretanto, o § 2º, art. 2º, da Resolução nº 114, do CNJ, fixa como requisito para a realização de obra a disponibilidade de terreno em condição regular, qual seja: estar devidamente registrado em nome do Estado de Minas Gerais e vinculado ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, destinado à construção do prédio do Fórum.

Assim, consultamos Vossa Excelência quanto à viabilidade de doação pelo Município ao Estado de Minas Gerais, de um terreno com características próximas às que se seguem:

- 1- Possuir no mínimo 3.000,00m<sup>2</sup>, geometria regular, planialtimetria com inclinação máxima de 10%, dispor de infraestrutura urbanística instalada dotada de distribuição de energia elétrica, abastecimento de água, esgoto, telefonia e sistema viário adequado à implantação de polo gerador de tráfego, compatível com o sistema de mobilidade urbana do Município;
- 2- Ser localizado em área que possibilite a edificação de aproximadamente 950,00m<sup>2</sup> em dois pavimentos, conforme os parâmetros legais, e em região com tipologia construtiva compatível com a instalação do Fórum. No caso de novo loteamento este dever estar devidamente aprovado pelos órgãos competentes;



## Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais

Diretoria Executiva de Engenharia e Gestão Predial - DENGEP  
Assessoria Técnica e Jurídica para Gestão Predial - ASPRED

- 3- Os terrenos apresentados deverão estar livres e desembaraçados de quaisquer ônus, comprovado mediante certidão negativa de ônus do imóvel, ressalvadas as hipóteses de desapropriação judicial, conforme previsto no Artigo 18 do Decreto Estadual 46.467/2014 que dispõe sobre a gestão de imóveis patrimoniais no âmbito da Administração Pública Direta, Autárquica e Fundacional.

Os terrenos ofertados serão vistoriados pela equipe técnica desta Diretoria Executiva de Engenharia e Gestão Predial – DENGEP, para a devida análise e aprovação, principalmente quando a área ofertada não possuir todas as características mencionadas.

Caso a doação seja viável, encaminhar a esta Diretoria a documentação constante da relação anexa, bem como, o levantamento topográfico, com o memorial descritivo e ART, observando que, o registro imobiliário, a lei municipal autorizativa de doação e o levantamento topográfico devem conter a mesma descrição do terreno.

Certos da atenção de Vossa Excelência, colocamo-nos à disposição para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários por meio dos telefones (31) 3237-7002 e (31) 3237-6262 ou e-mail [aspred@tjmg.jus.br](mailto:aspred@tjmg.jus.br).

Atenciosamente.

**Márcio da Costa Borges**

Assessoria Técnica e Jurídica para Gestão Predial

**Sérgio Luiz Alves**

Assessoria Técnica e Jurídica para Gestão Predial  
Assessor Chefe

**Marcelo Junqueira Santos**

Diretor Executivo de Engenharia e Gestão Predial

Excelentíssimo Senhor

**Cristiano Antônio Caetano**

Prefeito Municipal de Natércia

Praça Prefeito Justino Lisboa Carneiro, nº 100,

**Natércia - MG CEP – 37.524-000.**



**Documentos Necessários à lavratura de escritura de doação ao Estado:**

**1 – Documentação do Imóvel:**

- I – Laudo técnico de avaliação do imóvel elaborada por engenheiro ou arquiteto em conformidade com as normas da ABNT;
- II – Certidão de Registro de Inteiro Teor do imóvel, expedida há no máximo 30 dias;
- III – Certidão de ações reais e pessoais reipersecutória, e de ônus reais, expedida há no máximo 30 dias;
- IV – Certidão Negativa de Débitos de Impostos sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU ou de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, se o imóvel for rural. (Atualizada);
- V – Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, Número de Inscrição Rural na Receita Federal – NIRF e geo-referenciamento, se se tratar de imóvel rural a ser urbanizado;
- VI – Projeto arquitetônico / plantas baixas, cortes e fachadas, no caso de existir edificação;
- VII – Levantamento Planialtimétrico e Memorial descritivo do imóvel contendo as coordenadas de geo-referenciamento, conforme Sistema Geodésico Brasileiro, no caso de terreno;

**2 – Documentação do Doador, quando se tratar de pessoa física:**

- I - documentos de identificação e dados pessoais (Carteira de Identidade e Cadastro de Pessoas Físicas – CPF);
- II - comprovante de endereço;
- III - certidão de casamento expedida há no máximo 90 (noventa) dias, se for casado;
- IV - Procuração lavrada por instrumento público, em caso de ser representado por procurador;
- V - Certidão Negativa Conjunta expedida pela Secretaria da Receita Federal;
- VI - comprovante de regularidade perante o Instituto Nacional do Seguro Social – INSS ou declaração de que não é empregador.



### **3 – Documentação do Doador, quando se tratar de Pessoa Jurídica de Direito**

#### **Público:**

I - Lei Autorizativa para alienação do imóvel, quando se tratar de Pessoa Jurídica de Direito Público;

II - Termo de Posse do Prefeito Municipal ou de quem seja competente para alienar o imóvel pertencente ao patrimônio do doador, quando se tratar de Pessoa Jurídica de Direito Público;

III - Procuração lavrada por instrumento público, em caso de a Pessoa Jurídica ser representada por procurador;

IV - Registro Comercial, no caso de empresa individual;

V - Ato constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de Sociedades Comerciais, e, no caso de Sociedade por ações, acompanhado da documentação de eleição dos seus administradores;

VI - Inscrição do Ato Constitutivo, no caso de Sociedades Cíveis, acompanhada de comprovante de diretoria em exercício;

VII - Certidão simplificada expedida pela Junta Comercial, em caso de Pessoa Jurídica de Direito Privado registrada neste órgão;

VIII - Certidão de Inteiro Teor expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Pessoas Jurídicas, em caso de Pessoa Jurídica de Direito Privado;

IX - Decreto de Autorização, em se tratando de Empresa ou Sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;

X - Registro ou Certificado de Fins Filantrópicos e/ou Ato de Declaração de Utilidade Pública, no caso de Sociedades Cíveis sem fins lucrativos ou de utilidade pública;

XI - Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ;

XII - Comprovante de regularidade perante o INSS;

XIII - Comprovante de regularidade perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS;

XIV - Comprovante de regularidade de tributos federais e ausência de inscrição em dívida ativa da União;

XV - Comprovante de regularidade perante a Fazenda Estadual de Minas Gerais.



## Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais

Diretoria Executiva de Engenharia e Gestão Predial - DENGEP  
Assessoria Técnica e Jurídica para Gestão Predial - ASPRED

CÂMARA  
MUN. DE  
NATÉRCIA  
FOLHA, 29

**4 – A Lei Autorizativa disposta item 3, subitem I, deverá conter as seguintes observações:**

I - O imóvel será doado ao Estado para uso do TJMG;

II - caso a área a ser doada contemple outros órgãos além do TJMG, deverá ser especificada a área destinada a cada um desses órgãos e realizado o desmembramento do terreno;

III - em se tratando de terreno, para obra de construção, doado pelo Município ao Estado, poderá constar na lei autorizativa a cláusula de reversão do bem para o caso de o Tribunal não tomar posse, estipulada pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, contado da data da efetivação da doação.

**EM BRANCO**