ESTADO DE GOIAS

CAMARA MUNICIPAL DE CATALAO

Camara Municipal de Catalão-GO
Fls. 02

Nº do Processo	1906/2022			TRAMITAÇÃO	ORDINÁRIA
Interessado	41 - PREFEITURA MUNICIPAL DE CATALÃO				
CPF/CNPJ	01.505.643/0001-50	Atuação	12/08/2022 14:50		Previsão
Atuado por	BEIBIANA CRISTINA DE SOUZA VALE				
Assunto	PROJETO DE LEI			Nº	42/2022
Descrição	OFÍCIO N° 288/2022: PROJETO DE LEI QUE " AUTORIZA PERMUTA DE LOTES DE TERRENO, COM O OBJETIVO DE SOLUCIONAR ERRO DE LOTE TERRENO QUANDO DA CONSTRUÇÃO DE PRÉDIO COMERCIAL, SEM INDENIZAÇÃO A QUALQUER DAS PARTES, DATA A CONSTATAÇÃO DA AUSÊNCIA DE MÁ FÉ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".				
Destino	DEPARTAMENTO DE PROCESSO LEGISLATIVO				
Documento					
Ambiente	Externo				
Tipo	Outros	Valor:	0,00		Dt. Doc.:

PREFEITURA DE
CATALÃO
Cidade que sonha e faz.

Procuradoria Geral do Município

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 03

OFÍCIO N.º: 288 /2022 CATALÃO, 08 DE agosto DE 2022.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,
Senhora Vereadora,

Com o presente, passamos às vossas mãos para apreciação e deliberação dessa Egrégia Casa Legislativa, o projeto de Lei que ***"Autoriza permuta de lotes de terreno, com o objetivo de solucionar erro de lote terreno quando da construção de prédio comercial, sem indenização a qualquer das partes, dada a constatação da ausência de má fé, e dá outras providências".***

O Município está propondo a aprovação deste Projeto visando solucionar uma pendência que se deu, quando da construção de prédio comercial pela Empresa Espaço Novo Tintas Ltda, que ao invés de construir sobre o seu terreno, construiu erroneamente sobre terreno público municipal. Analisando feito administrativo que visa sanar a situação criada quando do erro de terreno, e tentando evitar que se descambe para a seara judicial, as partes, em consenso optaram por esta permuta, que se dará sem tornas ou indenização a qualquer das partes.

Certo da especial atenção à nossa solicitação, antecipamos nossos melhores agradecimentos e renovamos protestos de elevada estima e distinguida consideração.

Atenciosamente,

ADIB ELIAS JUNIOR
Prefeito

Ao Senhor
JAIR HUMBERTO DA SILVA
DD. Presidente da Câmara de Vereadores.
E ilustres integrantes do Poder Legislativo de
Catalão – Estado de Goiás.

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 04

PROJETO DE LEI Nº ..57.... DE ..12..... DE.....Agosto..... DE 2022.

"Autoriza permuta de lotes de terreno, com o objetivo de solucionar erro de lote terreno quando da construção de prédio comercial, sem indenização a qualquer das partes, dada a constatação da ausência de má fé, e dá outras providências".

O PREFEITO MUNICIPAL DE CATALÃO, ESTADO DE GOIÁS, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica do Município e pela Constituição Federal, FAZ SABER, que a CÂMARA MUNICIPAL, aprova e Eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a permutar, em nome do MUNICÍPIO DE CATALÃO, UM LOTE DE TERRENO, situado nesta cidade, na Avenida José Maria Vieira, lado ímpar, esquina com a Rua Camilo Ferraz de Magalhães, lado ímpar, **caracterizado como 1ª área do Decreto Municipal de Desmembramento nº 1.369, de 28 de julho de 2022,** no Loteamento Santa Helena II, com 300,00m², com matrícula no CRI local sob o nº 63.307, da Ficha 01, Livro 02 de Registro Geral, **de propriedade do Município de Catalão** pelo LOTE DE TERRENO, situado nesta cidade, na Avenida José Maria Vieira, lado ímpar, esquina com a Rua Maria Alice Teixeira, **designado sob o nº 19, da Quadra 12, do Loteamento Santa Helena II,** com área de 300,00m², com matrícula no CRI local sob o nº 26.309, do Livro 02 de Registro Geral, de propriedade da **Empresa Espaço Novo Tintas Ltda. – ME.**

§1º - Para fins de atendimento ao *caput* deste artigo, o lote pertencente ao Município de Catalão já pertence a categoria de bem disponível.

§2º - A permuta dos imóveis se fará de um pelo outro, sem qualquer torna ou volta compensatória, fazendo-se as transmissões livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, sem indenização a qualquer dos Permutantes, dada a ausência de má-fé quando do evento da construção e/ou fiscalização da construção da obra.

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 05

§3º - O Município de Catalão, para que a permuta se revista de todas as cautelas legais e comuns em tais operações, providenciou Laudos de Avaliação datados de 29 de julho de 2021, elaborados por Comissão de Avaliação oficial instituída pelo Executivo para tal fim, avaliados em R$ 200.000,00 (duzentos mil reais) cada imóvel.

§4º - A permuta autorizada servirá para pôr fim a processo administrativo em razão de erro de terreno, sem evidência de má fé, quando da construção de prédio comercial por parte da Empresa Espaço Novo Tintas Ltda., solucionando, por consenso das partes e regularizando a propriedade do prédio construído sobre o terreno municipal, quando da averbação da permuta no CRI local.

§5º - Fica dispensada a licitação por se tratar de caso de interesse público devidamente justificado, o que fará evitar processo judicial entre as partes, nos termos do art. 17, I, "c" c/c art. 24, X, da Lei Federal nº 8.666/93 e Art. 8º, VIII, da Lei Orgânica deste Município.

Art. 2º As custas e emolumentos cartorários decorrentes da execução desta lei ficam sob a responsabilidade do Município de Catalão/GO, dispensada a incidência do Imposto sobre Transmissões de Bens Imóveis – ITBI, na forma do art. 156, II, da Constituição Federal.

Art. 3º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CATALÃO, AOS 12 DIAS DO MÊS DE Agosto DE 2022.

ADIB ELIAS JÚNIOR
Prefeito

Camara Municipal de Catalão-GO
Fls. 06

PREFEITURA MUNICIPAL DE CATALAO

SECRETARIA DE FINANÇAS.

DADOS DO IMÓVEL

CCI: 56421

Distrito: CATALAO
Setor: SANTA HELENA II **Qd. Inscrição:** 013-A **Lt. Inscrição:** 0001 **Unid.:** 1 **Zona:** 2
Lograd.: AV.JOSE MARIA VIEIRA **Nr.:** **Bairro:** SANTA HELENA II
Complem.: 1ªAREA DMD 1369/22 **Quadra:** 13-A **Lote:** 01/1
Edifício: **Conjunto:** **Bloco:** **Apto.:**

DADOS DO CONTRIBUINTE

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE CATALAO/GO. **CPF/CNPJ:**01.505.643/0001-50
Bairro: CENTRO **Logra:** RUA NASSIN AGEL
Qd.: **Lt.:** **Nr.:** 505 **Complem.:**
Apto.: **Bl.:** **Edifício:**

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL E SERVIÇOS DISPONÍVEIS

INFORMAÇÕES	
PATRIMONIO	MUNICIPAL
UTILIZACAO	PROPRIA
OCUPACAO	VAGO
DO USO	ADM.PUBLICA
N. PAVIMENTOS	
ALINHAMENTO	
SITUACAO	ESQUINA
TOPOGRAFIA	PLANO
TIPO	
CONSERVACAO	
ESTRUTURA	
PISO	
INST.ELETRICA	
INST.SANITARIA	
ACABAMENTO	
FORRO	
ISENTO IPTU	NAO
INATIVO	
ENGLOBA IPTU	

SERVIÇOS DO LOGRADOURO

PAVIMENTAC
IL.PUBLICA
R.ESGOTO
CANALIZACA
MEIO FIO
R.TELEFONE
R.AGUA
C.LIXO
R.ELETRICA
LIMPEZA PU

MEDIDAS DO IMÓVEL

Testada Principal: 17.70 **Total Area Edificada:** 0.00 **Area do Lote:**300.00
Qtde de 0 **Area do Lote Vila:** 1.00 **Valor M2:**37.68
Área Edif. da Unid.: 0.00 **Valor Venal:** 0.00 **Qtde de Unidade Lote:**7

OBSEVAÇÕES

1ª AREA DMD 1369/2022
ESQ. C/ RUA CAMILO F. DE MAGALHÃES.FDO. = 16,44MS E CONFR. C/ A 3ª ÁREA. 1ª ÁREA DO DECRETO N.º 2.326 DE 17/07/2.015.

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 07

PREFEITURA MUNICIPAL DE CATALAO

SECRETARIA DE FINANÇAS.

DADOS DO IMÓVEL

CCI: 10729

Distrito: CATALAO
Setor: SANTA HELENA II **Qd. Inscrição:** 00012 **Lt. Inscrição:** 0019 **Unid.:** 0 **Zona:** 2
Lograd.: AV.JOSE MARIA VIEIRA **Nr.:** **Bairro:** SANTA HELENA II
Complem.: **Quadra:** 00012 **Lote:** 0019
Edifício: **Conjunto:** **Bloco:** **Apto.:**

DADOS DO CONTRIBUINTE

Proprietário: ESPAÇO NOVO TINTAS LTDA ME **CPF/CNPJ:**08.517.076/0001-09
Bairro: SANTA HELENA II **Logra:** AV.JOSE MARIA VIEIRA
Qd.: **Lt.:** **Nr.:** 231 **Complem.:**
Apto.: **Bl.:** **Edifício:**

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL E SERVIÇOS DISPONÍVEIS

INFORMAÇÕES

PATRIMONIO	PARTICULAR
UTILIZACAO	PROPRIA
OCUPACAO	EDIFICADO
DO USO	RESIDENCIAL
N. PAVIMENTOS	
ALINHAMENTO	ISOLADA ALINHAD
SITUACAO	ESQUINA
TOPOGRAFIA	ACLIVE
TIPO	ISOLADA
CONSERVACAO	BOA
ESTRUTURA	MISTA
PISO	CERAMICA
INST.ELETRICA	EMBUTIDA
INST.SANITARIA	MAIS DE UMA
ACABAMENTO	BOM
FORRO	LAGE
ISENTO IPTU	NAO
INATIVO	
ENGLOBA IPTU	

SERVIÇOS DO LOGRADOURO

MEDIDAS DO IMÓVEL

Testada Principal: 36.50 **Total Area Edificada:** 595.00 **Area do Lote:**300.00
Qtde de 2 **Area do Lote Vila:** 1.00 **Valor M2:**37.68
Área Edif. da Unid.: 595.00 **Valor Venal:** 155769.80 **Qtde de Unidade Lote:**1

OBSEVAÇÕES

ALVARA Nº 810/2012

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 08

REGISTRO DE IMÓVEIS
Avenida Raulina Fonseca Paschoal, nº 1.780, Centro, Catalão/GO
manetto@wgo.com.br - (64)3441-2121
www.registrodeimoveisgoias.com.br

MAURO SYLVIO NETTO
Registrador

CERTIFICO QUE A PRESENTE CÓPIA REPROGRÁFICA SE TRATA DE REPRODUÇÃO FIEL DO ÁLBUM REGISTRAL DESTA SERVENTIA DE REGISTRO IMOBILIÁRIO.

ESTADO DE GOIÁS — COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

26.309	01
Matrícula	Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

Catalão, 10 de julho de 2001.

IMÓVEL: **UM LOTE DE TERRENO**, situado nesta cidade, **na Avenida José Maria Vieira**, lado ímpar, esquina com a Rua Maria Alice Teixeira, designado sob o **nº 19 da Quadra 12 do Loteamento Santa Helena II**, com a área de **300,00 m²**, e medindo de frente para a Avenida José Maria Vieira, 12,50 metros; igual medida aos fundos confrontando com o lote 18; pelo lado direito mede 24,00 metros e confronta com o lote 20; e, igual medida pelo lado esquerdo confrontando com a Rua Maria Alice Teixeira. Havido em loteamento e posterior divisão amigável. PROPRIETÁRIA: **ALVINA VIEIRA NEVES**, brasileira, solteira, maior, religiosa, CI nº 27.060.823-0-SP., CPF nº 007.039.058-48, residente e domiciliada em São Caetano do Sul-SP. TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob o nº **R.19-3.749, neste Livro.**

R.1-26.309. Catalão, 10 de julho de 2001. (Protocolo nº 65.894, Livro 1-C). Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do Tabelião 1º desta cidade, às fls. 05/08, do Livro nº 281, em 06.07.2001, **LEILA CATSUMI OKADA**, brasileira, solteira, maior, nutricionista, CI nº 13.276.777-6-SP., CPF nº 083.933.178-94, residente e domiciliada em São Paulo-SP, adquiriu por compra feita a Alvina Vieira Neves, já qualificada, o imóvel da matrícula acima, no valor de **R$5.000,00 (cinco mil reais)**.

R.2-26.309. Catalão, 09 de abril de 2012. (Protocolo nº 116.761, Livro 1-E). Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada na Serventia de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta cidade, às fls. 168/169, do Livro nº 32, em 28.03.2012, **ESPAÇO NOVO TINTAS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na Avenida João Neves Vieira nº 1.571, Santa Helena, inscrita no CNPJ/MF 08.517.076/0001-09, adquiriu por compra feita a Leila Catsumi Okada, já qualificada, o imóvel da Matrícula e R.1 acima, no valor de **R$80.000,00 (oitenta mil reais)**.

R.3-26.309. Catalão, 17 de setembro de 2012. (Protocolo nº 119.451, Livro 1-E). Conforme Aditivo de Rerratificação, datado de 28/08/2012, à **Cédula de Crédito Comercial nº 40/03948-X**, emitida nesta cidade em 22/08/2011, por **ESPAÇO NOVO TINTAS LTDA. - ME**, no valor de R$287.716,00, com vencimento para 01/08/2023, registrada sob o nº 12.715 no Livro 3 de Registro Auxiliar, o

CERTIFICO QUE A PRESENTE CÓPIA REPROGRÁFICA SE TRATA DE REPRODUÇÃO FIEL DO ÁLBUM REGISTRAL DESTA SERVENTIA DE REGISTRO IMOBILIÁRIO.

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

imóvel da Matrícula e R.2 acima, fica hipotecado em 1° **(primeiro) grau** com o **BANCO DO BRASIL S/A**, por sua agência local, CNPJ/MF n° 00.000.000/0311-51

Av.4-26.309. Catalão, 19 de julho de 2021. Protocolo n° **173.313**, Livro **1-K**, datado de **19.07.2021. AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme autorização do credor, **BANCO DO BRASIL S/A**, datada de Catalão/GO, 08.07.2021, **ficam cancelados o Registro n° 12.715** no Livro **3** de Registro Auxiliar, bem como a **hipoteca** constante do **R.3** acima. Dou fé.

C E R T I D Ã O

Certifico com fulcro no Art.19, §1° da Lei 6.015/73, **que a cópia da ficha 01 da Matrícula n° 26.309 do Livro 2 de Registro Geral**, foi extraída de forma reprográfica em seu inteiro teor, e se trata de reprodução fiel do álbum registral desta Serventia de Registro Imobiliário, **tendo como o último ato praticado na sobredita Matrícula, até o presente momento, a Av.4.**

O referido é verdade e dou fé.

Catalão/GO., 21 de julho de 2021.

Fabiana Paranhos Netto - Oficiala Substituta.
Documento assinado digitalmente

Miriam

OBSERVAÇÃO: **Esta certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias para instrumentalização de títulos que tenham por fim à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais, inclusive os de garantia, relativos ao imóvel objeto da Matrícula acima indicada, nos termos do Art**

Emol.: 49,69, ISSQN: 0,99, Fundos Estaduais: FUNDESP: 4,97, FUNESP: 3,98, ESTADO: 1,48, FESEMPS: 1,98, FUNEMP: 1,48, FUNCOMP: 1,48, FEPADSAJ: 0,99, FUNPROGE: 0,99, FUNDEPEG: 0,62, FUNDAF: 0,62, FEMAL:1,25 , Taxa Jud.: 15,82, Total: **86,34.**

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
00602107212950710640011
Consulte este selo em http://see.tjgo.jus.br

FABIANA PARANHOS NETTO:58939130197

Assinado de forma digital por FABIANA PARANHOS NETTO:58939130197
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v2, ou=AC SOLUTI, ou=AC SOLUTI Multipla, ou=27595543000155, ou=Certificado PF A3, cn=FABIANA PARANHOS NETTO:58939130197
Dados: 2021.07.21 10:10:03 -03'00'

REGISTRO DE IMÓVEIS
Avenida Raulina Fonseca Paschoal, nº 1.780, Centro, Catalão/GO
manetto@wgo.com.br - (64)3441-2121
www.registrodeimoveisgoias.com.br

MAURO SYLVIO NETTO
Registrador

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 10

CERTIFICO QUE A PRESENTE COPIA REPROGRÁFICA SE TRATA DE REPRODUÇÃO FIEL DO ÁLBUM REGISTRAL DESTA SERVENTIA DE REGISTRO IMOBILIÁRIO.

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

63.307 Matrícula | 01 Ficha

Livro **2** - Registro Geral - Oficial

Catalão, 19 de julho de 2022

IMÓVEL: **UM LOTE DE TERRENO**, situado nesta cidade de Catalão/GO, na **Avenida José Maria Vieira**, lado ímpar, esquina com a **Rua Camilo Ferraz de Magalhães**, lado ímpar, **caracterizado como 1ª Área do Decreto Municipal de Desmembramento nº 1.369, de 28.06.2022**, no **Loteamento Santa Helena II**, com **300,00 m²** e as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 17,70 metros e confronta com a Avenida José Maria Vieira; pela linha do fundo mede 16,79 metros e confronta com a 2ª Área do Decreto Municipal de Desmembramento nº 1.369, de 28.06.2022; pelo lado direito mede 17,83 metros e confronta com a 2ª Área do Decreto Municipal de Desmembramento nº 2.326, de 17.07.2015; e, pelo lado esquerdo mede 18,43 metros e confronta com a Rua Camilo Ferraz de Magalhães. Inscrito no Cadastro Imobiliário da Prefeitura - **CCI nº 56421**. PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE CATALÃO**, Estado de Goiás, pessoa jurídica de Direito Público Interno, com sede e foro nesta cidade de Catalão/GO, na Rua Nassim Agel nº 505, Centro, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.505.643/0001-50. TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob o nº **49.727**, neste Livro.

Av.1-63.307. Catalão, 19 de julho de 2022. Protocolo nº **181.870** - Livro **1-L**, de **19.07.2022**. **ABERTURA DE MATRÍCULA.** Procede-se a presente averbação para constar que, a Matrícula acima, foi aberta nos termos do **Decreto Municipal de Desmembramento nº 1.369, de 28.06.2022**. Dou fé.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Avenida Raulina Fonseca Paschoal, nº 1.780, Centro, Catalão/GO
mnetto@wgo.com.br - (64)3441-2121
www.registrodeimoveisgoias.com.br

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 11

MAURO SYLVIO NETTO
Registrador

CERTIFICO QUE A PRESENTE COPIA REPROGRÁFICA SE TRATA DE REPRODUÇÃO FIEL DO ÁLBUM REGISTRAL DESTA SERVENTIA DE REGISTRO IMOBILIÁRIO.

C E R T I D Ã O

Certifico em atendimento ao **Ofício nº 247/2022** da **Prefeitura Municipal de Catalão-GO. - Procuradoria Geral do Município**, com fulcro no Art.19, §1º da Lei 6.015/73, **que a cópia da ficha 01 da Matrícula nº 63.307 do Livro 2 de Registro Geral,** foi extraída de forma reprográfica em seu inteiro teor, e se trata de reprodução fiel do álbum registral desta Serventia de Registro Imobiliário, **tendo como o último ato praticado na sobredita Matrícula, até o presente momento, a Av.1.**

O referido é verdade e dou fé.

Catalão/GO., 19 de julho de 2022.

Fabiana Paranhos Netto - Oficiala Substituta.
Documento assinado digitalmente

Miriam

OBSERVAÇÕES:
Esta certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias para instrumentalização de títulos que tenham por fim à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais, inclusive os de garantia, relativos ao imóvel objeto da Matrícula acima indicada, nos termos do Art. 958 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás.
Nos termos do artigo 15, §4º, da Lei 19.191, alterada pela Lei 20.955/20, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º do artigo 15 da Lei 19.191, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Emol.: 31,43, ISSQN: 1,57, Fundos Estaduais: FUNDESP: 3,14, FUNESP: 0,00, ESTADO: 0,00, FESEMPS: 0,00, FUNEMP: 0,94, FUNCOMP: 0,94, FEPADSAJ: 0,63, FUNPROGE: 0,63, FUNDEPEG: 0,39, FUNDAF: 0,00, FEMAL:0,00 , Taxa Jud.: 17,42, Total: **57,09.**

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
00602207112985526800238
Consulte este selo em http://see.tjgo.jus.br

FABIANA PARANHOS NETTO:58939130197

Assinado de forma digital por FABIANA PARANHOS NETTO:58939130197
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC CERTIFICA MINAS v5, ou=32075287000105, ou=Presencial, ou=Certificado PF A3, cn=FABIANA PARANHOS NETTO:58939130197
Dados: 2022.07.19 15:40:09 -03'00'

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 12

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás

Prefeitura Municipal de Catalão

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nós, signatários abaixo assinados, membros da Comissão de Avaliação, nomeados pelo Decreto nº 74 de 20 de Janeiro de 2021, comparecemos ao local relacionado a baixo com objetivo de procedermos à Avaliação do Imóvel.

- Um Imóvel Situado Av. Jose Maria Vieira esquina com a Rua Maria Alice Teixeira, Quadra 12 Lote 19 com uma área de 300 m² no ***Loteamento Santa Helena II,*** *registrado na Matricula 26.309 no livro 02 ficha 01no Rg. nesta Cidade de propriedade de* ***ESPAÇO NOVO TINTAS LTDA.***

O Imóvel fica avaliado em ***R$ 200.000,00 (Duzentos Mil Reais)****.*

Para efeito desta avaliação foram considerados aspectos físicos, topográficos, valorização e localização do Imóvel.

Diante do exposto para que surta todos os efeitos legais e jurídicos, firmamos o presente laudo.

Catalão, 03 de Agosto de 2022.

Adriano Naves

Adriano Patrício Rodrigues de Souza

Rhagnar Lucas Pereira

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 13

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás

Prefeitura Municipal de Catalão

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nós, signatários abaixo assinados, membros da Comissão de Avaliação, nomeados pelo Decreto nº 74 de 20 de Janeiro de 2021, comparecemos ao local relacionado a baixo com objetivo de procedermos à Avaliação do Imóvel.

- Um Imóvel Situado Av. Jose Maria Vieira esquina com a Rua Camilo Ferraz de Magalhaes, caracterizado como 1ª área do Decreto 1.369 de 28/06/2022, com uma área de 300,00 m² no ***Loteamento Santa Helena II,*** *registrado na Matricula 63.307 no livro 02 ficha 01no Rg. nesta Cidade de propriedade do* ***MUNICIPIO DE CATALÃO.***

O Imóvel fica avaliado em ***R$ 200.000,00 (Duzentos Mil Reais)****.*

Para efeito desta avaliação foram considerados aspectos fisicos, topográficos, valorização e localização do Imóvel.

Diante do exposto para que surta todos os efeitos legais e jurídicos, firmamos o presente laudo.

Catalão, 03 de Agosto de 2022.

Adriano Naves

Adriano Patrício Rodrigues de Souza

Rhagnar Lucas Pereira

PREFEITURA DE
CATALÃO
Cidade que sonha e faz.

http://www.catalao.go.gov.br
protocolo@catalao.go.gov.br

TACIANE.PAULA*

PROTOCOLO:	2021021626 **Autuaçã** 23/07/2021 **Hora:** 10:17
Interessado:	ESPAÇO NOVO TINTAS LTDA-ME
CPF / CNPJ:	08.517.076/0001-09 **Data**
N.	**PROT.** -
Valor:	R$ -
Assunto:	JURIDICO
SubAssunto:	OUTROS
Tópicos do	
Comentário:	SOLICITA A PERMUTA DO IMÓVEL REGISTRADO NA MATRICULA Nº 26.039 COM CCI DE Nº 10729, LOCALIZADO NA AVENIDA JOSÉ MARIA VIEIRA,Nº 19 - SANTA HELENA II.
Origem:	PROTOCOLO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 14

PROTOCOLO	2021021626	**Autuaçã** 23/07/2021	**Hora** 10:17
Interessado:	ESPAÇO NOVO TINTAS LTDA-ME		
CPF / CNPJ:	08.517.076/0001-09	**Fone:**	(64)3443-1119
Endereço:	RUA JOSE MARIA VIEIRA Nº19 QD 12	**Bairr**	SANTA HELENA II
N.	**Data**	**PROT.**	-
Valor:	R$ -		
Assunto:	JURIDICO		
SubAssunto:	OUTROS		
Tópicos do subassunto:			
Comentário:	SOLICITA A PERMUTA DO IMÓVEL REGISTRADO NA MATRICULA Nº 26.039 COM CCI DE Nº 10729, LOCALIZADO NA AVENIDA JOSÉ MARIA VIEIRA,Nº 19 - SANTA HELENA II.		
Origem:	PROTOCOLO		

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 15

Requerimento Administrativo

Ao Departamento Jurídico

ESPAÇO NOVO TINTAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n° 08.517.076/0001-09, com sede na Av. José Maria Vieira n° 231, Bairro Santa Helena II, município de Catalão/GO neste ato representado por seu sócio administrador, Sr. João Batista dos Santos, inscrito sob o CPF nº 278.393.891-01, vem por meio deste requerer a permuta do imóvel registrado na Matricula n° 26.039 com CCI de n° 10729, localizado na Av. José Maria Vieira n° 19, Bairro Santa Helena II, neste município de propriedade da pessoa jurídica supracitada com um terreno registrado na Matricula n° 49.727 com CCI de n° 56421, situado na Av. José Maria Vieira, s/n, Bairro Santa Helena II de propriedade do Município de Catalão, conforme documentos que se seguem.

Certo de vosso pronto atendimento, desde já agradeço.

Catalão (GO) aos, 23 de julho de 2021.

João Batista dos Santos

João Batista dos Santos

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 16

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
08.517.076/0001-09 **MATRIZ**		**08/12/2006**

NOME EMPRESARIAL
ESPACO NOVO TINTAS LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
ESPACO NOVO	**ME**

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
47.41-5-00 - Comércio varejista de tintas e materiais para pintura

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
47.44-0-05 - Comércio varejista de materiais de construção não especificados anteriormente

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

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
R JOSE MARIA VIEIRA	**231**	********

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
75.704-240	**SANTA HELENA II**	**CATALAO**	**GO**

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
	(64) 3442-2965

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	**08/12/2006**

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

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

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **23/07/2021** às **09:00:24** (data e hora de Brasília). Página: **1/1**

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 17

Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ:	08.517.076/0001-09
NOME EMPRESARIAL:	ESPACO NOVO TINTAS LTDA
CAPITAL SOCIAL:	R$15.000,00 (Quinze mil reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial:	ADELINO APOLINARIO ROSA
Qualificação:	49-Sócio-Administrador

Nome/Nome Empresarial:	JOAO BATISTA DOS SANTOS
Qualificação:	49-Sócio-Administrador

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido no dia **23/07/2021** às **09:00** (data e hora de Brasília).

Câmara Municipal de Catalão - GO
Fls. 18

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA CIVIL
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

NOME JOÃO BATISTA DOS SANTOS



FILIAÇÃO
JOÃO DOS SANTOS

MARIA GONÇALVES DOS SANTOS

DATA NASCIMENTO
10/11/1961
NATURALIDADE
CATALÃO - GO
OBSERVAÇÃO
*****

TIPO/FATOR RH
*****

João Batista dos Santos
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

LEI Nº 7.116, DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF 278393891-04 DNI *****
RG 3218613 2ª VIA DATA DE EXPEDIÇÃO 25/11/2019
REGISTRO CIVIL
CERTIDÃO DE CASAMENTO 6178 B-64 FLS2 CATALÃO-GO EM 09/06/2004

T. ELEITOR
*****
CTPS
*****
SÉRIE
UF
NIS/PIS/PASEP
*****
IDENTIDADE PROFISSIONAL
*****
CERT. MILITAR
*****
CNH
*****
CNS
*****

POLEGAR DIREITO

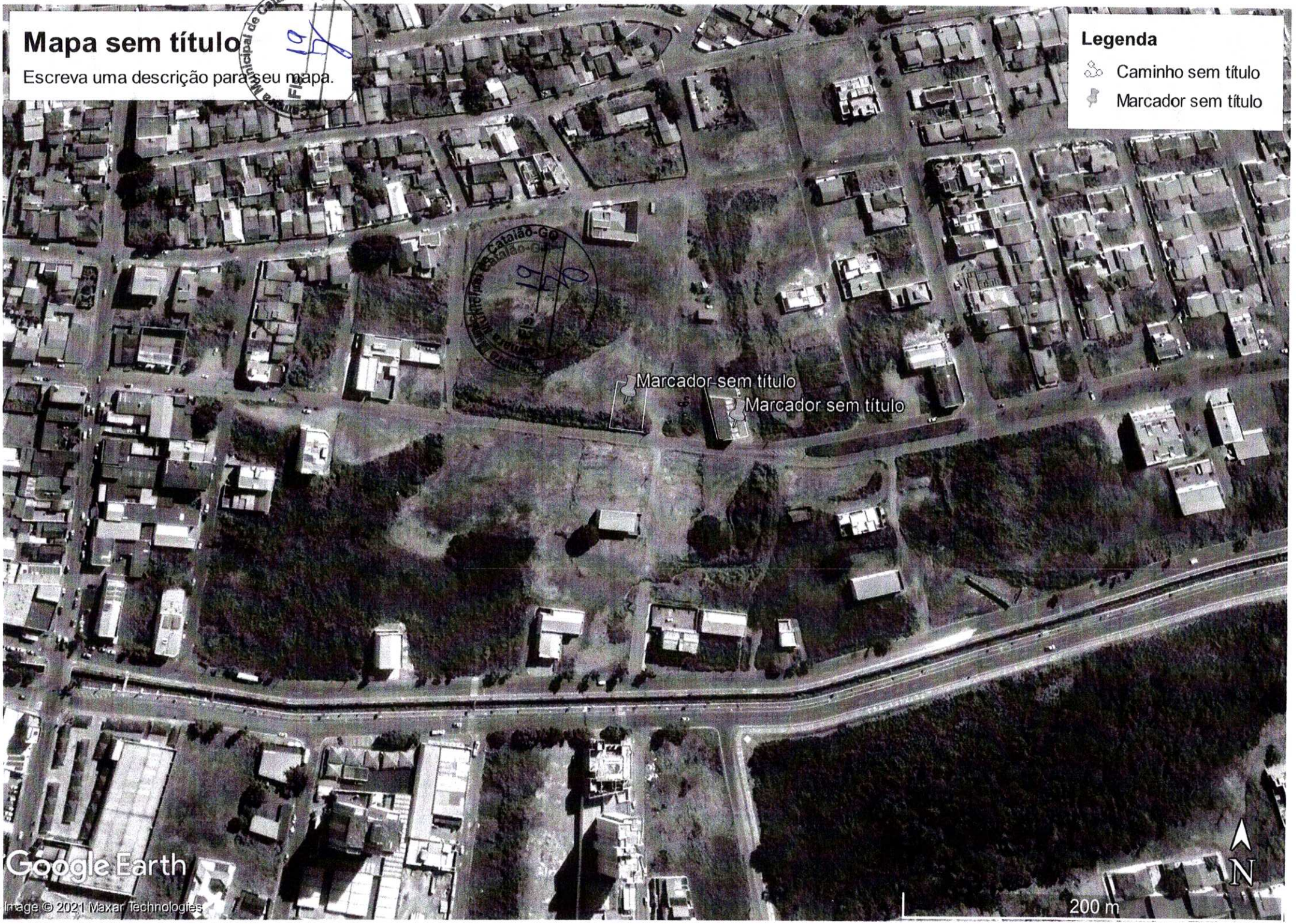


Déusny Aparecido Silva Filho
ASSINATURA DO DIRETOR

2F73744F

P0027

VALIDA EM TODO O TERRITORIO NACIONAL


Mapa sem título
Escreva uma descrição para seu mapa.
Legenda
Caminho sem título
Marcador sem título
Marcador sem título
Marcador sem título
Google Earth
Image © 2021 Maxar Technologies
200 m
N

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 20

AVENIDA

JOSÉ

RUA

CAMILO FERRAZ DE MAGALHÃES

ALICE TEXEIRA

C

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 21

LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA

LVT/SMOP/Nº005-2021
Data do Laudo: 26/07/2021
Referência: 2021021626
Local: Av. José Maria Vieira, lado ímpar, esquina com a Rua Maria Alice Teixeira, Lote 19 da Quadra 12 do Loteamento Santa Helena II, Catalão-Goiás.
Assunto: Realização de vistoria técnica com fito de esclarecer a situação do imóvel contidos nos autos encaminhados no Despacho Administrativo feito pelo Departamento Jurídico à Secretaria de Obras.

Em atendimento ao Despacho Administrativo feito pelo Departamento Jurídico, datado de 23/07/2021, procedeu-se com vistoria *in loco*, no imóvel situado, conforme escritura e espelho do lote, na Av. José Maria Vieira no Loteamento Santa Helena II, a fim de elaborar o presente laudo técnico e informar a atual situação dos imóveis.

Caracterização do local:

O imóvel vistoriado, está originalmente, conforme certidão do cartório e espelho e alvarás tirados na Prefeitura Municipal de Catalão, situado na Av. José Maria Vieira, lado ímpar, esquina com Rua Maria Alice Teixeira, Lote 19 da Quadra 12 no Loteamento Santa Helena II, sob o número de matrícula 26.309, no nome de Espaço Novo Tintas LTDA - ME.

Figura 1 – Imagem dos lotes em análise. Latitude18°09'59.68" S, Longitude: 47°56'11.47" O.



Fonte: Google Earth (2021).

Dos fatos:

***Os técnicos declaram não possuir interesse de nenhuma natureza no objeto dos autos, prezando pelo princípio da impessoalidade da Administração Pública. O presente Laudo foi elaborado em conformidade com a NBR 13.752/1996: Perícias de Engenharia na Construção Civil da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e com as boas práticas da Engenharia Civil.**

Diante da demanda apresentada no despacho, os técnicos da Secretaria Municipal de Obras Públicas realizaram vistoria *in loco* no imóvel supracitado, visando averiguar a situação fática do imóvel. No local foi possível constatar que a edificação executada no terreno de matrícula 26.309, conforme documentações no nome de Espaço Novo Tintas LTDA – ME, foi executada erroneamente no imóvel de endereço Av. José Maria Vieira, lado ímpar, esquina com a Rua Camilo Ferraz de Magalhães, no loteamento Santa Helena II.

Desta forma, concluiu-se que a edificação que deveria ter sido executada no endereço de Av. José Maria Vieira, lado ímpar, esquina com Rua Maria Alice Teixeira, Lote 19 da Quadra 12, em um terreno de 300,00 m² (contorno azul da Figura 2), foi executada na realidade no endereço de Av. José Maria Vieira, lado ímpar, esquina com a Rua Camilo Ferraz de Magalhães, em um imóvel de matrícula nº 63.307, de área de 300,00 m², oriundo da 1ª área do Decreto Municipal de Desmembramento nº 1.369, de propriedade do Município de Catalão (contorno vermelho da Figura 2).

Figura 2 – Lotes em análise, sendo o contorno azul o terreno em nome de Espaço Novo Tintas LTDA e o contorno vermelho o terreno onde foi executada a obra.



Fonte: Google Earth (2021).

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 23

Das considerações finais:

Em razão da referida Área Pública não possuir afetação originária, ou seja, tratar-se de um bem público dominical, e considerando que não há a possibilidade de usucapião da mesma, uma possível solução técnica seria a tramitação de regular processo de permuta de imóveis sem ônus para o município.

Encerramento:

Este Laudo de Vistoria Técnico é composto por três folhas impressas e numeradas, foi elaborado pelo Servidor Público Municipal Inhorico Pereira da Costa, Diretor de Obras Públicas e supervisionado pelo Engenheiro Civil Leonardo Martins de Castro Teixeira, servidor público municipal, Secretário Municipal de Obras, que o subscrevem.

Catalão, 26 de julho de 2021.

Elaborado por:

Inhorico Pereira da Costa
Diretor de Obras Públicas
Matrícula 104459

Supervisionado por:

Leonardo Martins
Secretário de Obras
Prefeitura Municipal de Catalão

Leonardo Martins de Castro Teixeira
Secretário Municipal de Obras
Matrícula 103887