



CHEFIA DE GABINETE

LEI ORDINÁRIA N.º 1567/2021, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2021

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR BEM IMÓVEL QUE ESPECIFICA, ABRIR CRÉDITO ESPECIAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ITAPEVA faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele promulga a seguinte lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado, mediante procedimento licitatório pertinente, a adquirir bem imóvel urbano particular, conforme mapa e memorial descritivo em anexo, que ficam fazendo parte integrante desta lei.

Parágrafo único – O imóvel a ser adquirido e incorporado ao patrimônio público municipal consiste de: “um lote de terreno com área de 300,00m², sito à Avenida José Bonifácio, com edificação construída, de propriedade de **WILSON ROBERTO DA SILVA**, CPF 183.490.306-82, registrado junto ao CRI da Comarca de Camanducaia, sob Matrícula 4.617.

Art. 2º - O valor de compra será de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), apurado conforme laudos de avaliação elaborados pela Comissão Permanente de Avaliação, nomeada pelo Decreto nº 50 de 28 de setembro de 2021, em anexo, que ficam fazendo parte integrante desta Lei.

Art. 3º - O imóvel adquirido será destinado exclusivamente à instalação de prédio público da Secretaria Municipal de Educação, sendo vedada a utilização para outro fim.

Art. 4º - Para consecução do previsto nos artigos anteriores, fica autorizado o Chefe do Poder Executivo Municipal a abrir por decreto, **CRÉDITO ESPECIAL** no valor de R\$400.000,00 (Quatrocentos mil reais) no orçamento vigente, Lei Municipal nº 1.535 de 23 de Dezembro de 2020, na seguinte dotação orçamentária:

02	Executivo
07	Secretaria de Educação
01	Secretaria de Educação
12.361	Ensino Fundamental
12.361.0009	ENSINO FUNDAMENTAL DE QUALIDADE

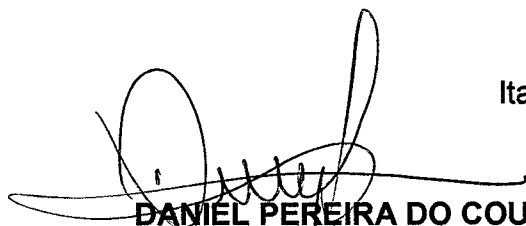

DANIEL PEREIRA DO COUTO
Prefeito - Município de Itapeva - MG

12.361.0009.1.010	REFORMA E AMPLIAÇÃO DE PREDIOS ESCOLARES	
12.361.0009.1.010.4.4.90.61	Aquisição de Imóveis	
	Fonte 101	R\$400.000,00
Total		R\$ 400.000,00

Art. 5º - Os recursos necessários à execução do disposto no artigo 2º será o excesso de arrecadação, conforme art. 43, §1º, inciso II e § 3º da Lei nº 4.320/64; parágrafo único do art. 8º da Lei Complementar nº 101/2000 e Demonstrativo de Apuração do Excesso de Arrecadação anexo, o qual fica fazendo parte integrante desta Lei.

Art. 6º - Esta Lei autoriza a atualizar, no que couber, a Lei Ordinária nº 1.529, de 10 de agosto de 2020 (Lei de Diretrizes Orçamentárias).

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



Itapeva, 15 de dezembro de 2021

DANIEL PEREIRA DO COUTO

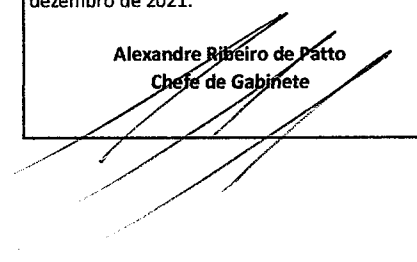
PREFEITO DO MUNICÍPIO

CERTIDÃO

Certifico que o presente ato foi registrado no Livro de Registro de Portarias, e publicado no Quadro de Avisos e Publicações da Prefeitura Municipal.

Prefeitura do Município de Itapeva, 15 de dezembro de 2021.

Alexandre Ribeiro de Patto
Chefe de Gabinete





PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA ESTADO DE MINAS GERAIS

DADOS DO PROCESSO



Município de Itapeva
Poder Executivo

PROCESSO
Nº. 46/2021

Secretaria / Departamento
TRIBUTOS/CONTABILIDADE

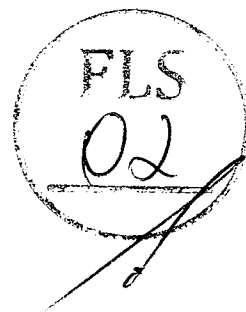
Requerente: MUNICIPIO DE ITAPEVA

Requerido: JURIDICO

Assunto: DESAPROPRIAÇÃO TERRENO
WILSON ROBERTO DA SILVA

Itapeva/MG, 28 DE SETEMBRO 2021.

ATUALIZAÇÃO



CHEFIA DE GABINETE

ASSUNTO:
AVALIAÇÃO IMÓVEL – WILSON ROBERTO DA SILVA

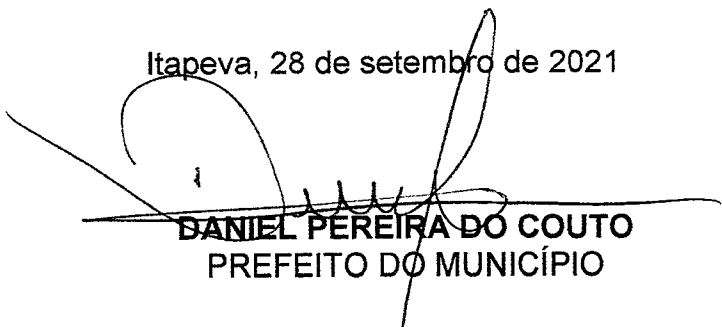
DESPACHO

Ao Setor de Tributos / Fiscalização para fins de avaliação do imóvel de registro R.S da matrícula 4.617, consistente de parte ideal de um terreno no perímetro urbano, com área de 300 m², correspondente ao lote 2, da quadra A, loteamento Jardim Zilá, centro, nesta cidade de Itapeva/MG.

Considerando que o imóvel objeto do presente é de relevante interesse para Administração Pública Municipal.

Após, volte-me os presentes autos para os devidos fins.

Itapeva, 28 de setembro de 2021


DANIEL PEREIRA DO COUTO
PREFEITO DO MUNICÍPIO

Quem não registra
não é dono!

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
COMARCA DE CAMANDUCAIA	ESTADO DE MINAS GERAIS
	
JOSÉ FERNANDO CIRILO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS MARIA APARECIDA MACHADO CIRILO OFICIALA SUBSTITUTA FERNANDA MARIA DE MACHADO CIRILO HEVERTON DOUGLAS DE FREITAS ESCRIVENTES	
R\$ ~~9.999,00~~ 11.900,00 ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA	
Passado em	05 OUTUBRO 2007
Transmitente(s)	SEMIRAMIS DUARTE FONSECA E WANDA CLEMENTE DA SILVA
Adquirente(s)	WILSON ROBERTO DA SILVA
REGISTRO	
R.S DA MATRÍCULA 11.617	
R. 26 01 18/10/2007	

NOTA

O Art. 222 da Lei nº 6.015, com as suas modificações, Lei dos Registros Públicos, determina que: Em todas as Escrituras e em todos os atos relativos a imóveis, bem como nas cartas de sentença e formais de partilha, o tabelião ou escrivão deve fazer referência à matrícula ou ao registro anterior, seu número e cartório.

TAMBÉM NAS DECLARAÇÕES DE BENS, PRESTADOS EM INVENTÁRIOS E NOS AUTOS DE PARTILHA, art. 993, nº IV, letra a, do C.P.C.

Art. 236 - Lei nº 6.015 - Lei de Registro Público em vigor. Nenhum registro poderá ser feito sem que o imóvel a que se referir esteja matriculado.

§ primeiro do art. 1.245 do Código Civil diz que: Enquanto não se registrar o título de transmissão, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel e responde pelos seus encargos, dívidas, etc.

SERVIÇO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E NOTARIAL



Rua Juscelino Kubitschek de Oliveira, 149, fone (35)3434-1264
MUNICÍPIO DE ITAPEVA

COMARCA DE CAMANDUCAIA
ESTADO DE MINAS GERAIS
Maria Neusa Alves Dantas-Interina

FLS
04

LIVRO 27 N
FLS 34

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

Valor : R\$ 4.900,00
Vendedor : SEMIRAMIS DUARTE FONSECA E WANDA CLEMENTE DA SILVA
Comprador : WILSON ROBERTO DA SILVA

S A I B A M,

quantos esta escritura de compra e venda virem que, aos CINCO DE OUTUBRO dois mil e sete, nesta cidade de Itapeva, Comarca de Camanducaia, Estado de Minas Gerais, em este Serviço Registral e Notarial, perante mim, Oficial e Notaria Substituta, que esta subscreve, compareceram partes, entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes vendedores: **SEMIRAMIS DUARTE FONSECA E WANDA CLEMENTE DA SILVA**, brasileiras, viúvas, RG 23 371 075 SSP-SP e CPF 876.158.356.15 e 22.373.294.1-SSP-SP, CPF 483.014.776.87, respectivamente; residentes domiciliadas na Praça Joaquim Luiz, 54, nesta cidade de Itapeva, Comarca de Camanducaia, MG; E, de outro lado como outorgado comprador **WILSON ROBERTO DA SILVA**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, inscrito no CPF/MF 775 112 986 72, residente e domiciliado na Rua Otavio Lemes da Silva, 45, na cidade de Itapeva; Os presentes, reconhecidos pelos próprios entre si e por mim identificados, após exibição dos documentos de identidade supra mencionados, do que dou fé. Ato contínuo, pelas partes comparecentes e falando cada qual por sua vez, foi declarado que ajustaram uma transação imobiliária convencionada por venda e compra, que ora concretizam por força deste público instrumento, segundo os termos que mutuamente avençaram, a saber: **1) IMÓVEL:** que os outorgantes vendedores, a justo título, livre de ônus, e desembaraçados de quaisquer dúvidas, dívidas, vínculos ou responsabilidade por encargos fiscais ou restrições de qualquer espécie, mesmo de hipotecas legais são(ê) senhores e legítimos possuidores de um imóvel consistente de parte ideal de um terreno no perímetro urbano, sem benfeitorias, referente a uma fração com área de 140,00m², (cento e quarenta metros quadrados) pertencente a uma área maior de 300,00m²; correspondente ao lote 02 da quadra A loteamento Jardim Zila, situado nesta cidade de Itapeva, Comarca de Camanducaia, Estado de Minas Gerais, na antiga Rua 1, hoje Av. José Bonifácio, em comum com Wanda Clemente da Silva, Alfredo Clemente Neto e Semiramis Duarte da Fonseca, que confronta por seu diversos lados com o lote 01; lote 03; área verde e Avenida José Bonifácio; **2) AQUISIÇÃO:** imóvel objeto do R 2 e R4 da Matrícula 4617, livro 02 Q, Registro Geral, fls 69, no Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Camanducaia-MG; **3) CADASTRAMENTO:** Cadastrado na Prefeitura municipal de Itapeva, sob o nº00019.979.244.0; **4) DA VENDA E COMPRA:** pela presente escritura e na melhor forma de direito, o(a) ora outorgante vendedor(a) VENDE, como de fato vendido tem, ao(a-s) outorgado(a-s), comprador(e-s), o imóvel em menção, obrigando-lhe(s) ele(a-s) outorgante(s) vendedor(a-e-s), pôr si, seus herdeiros e sucessores de hoje para sempre toda a posse, direito, domínio e ações, que até então sobre o mesmo exercia(m), para que dele o(s) mesmo(s) possa(m), o(a-s) outorgado(as) compradores, livremente usar, gozar e dispor, prometendo por si ou sucessores, fazer a presente venda, bem como esta escritura, sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção legal; **5) DO PREÇO:** 5) **DO PREÇO:** que o preço ajustado para a venda e compra, foi o certo e ajustado de **R\$ 4.900,00**, que dos outorgados compradores, confessam e declaram haver recebido em moeda corrente do país, de cujo preço lhe dá plena, irrevogável e geral quitação. **6) DECLARAÇÕES FINAIS:** Declaram as partes, cada qual por sua vez e naquilo que couber, sob responsabilidade civil e criminal, e para fazer cumprir com os dispositivos legais a seguir mencionados o seguinte: (a) que, quanto ao imóvel vendido, inexistem feitos ajuizados ou mesmo débitos fiscais e/ou taxas condominais dispensando, assim, com o consenso do(a-s) outorgado(a-s) e assunção dos riscos decorrentes, as certidões respectivas; (b) os outorgantes declaram sob pena de responsabilidade civil e penal, que não sendo empregadores e nem produtor rural, não exploram nenhuma atividade, diretamente ou por intermédio de prepostos, e com auxílio de empregados, não sendo assim equiparados a empresa, estando isentos de apresentação de CND do INSS e da

SERVIÇO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E NOTARIAL
MUNICÍPIO DE ITAPEVA - MINAS GERAIS
Maria Neusa Alves Dantas - SUBSTITUTA



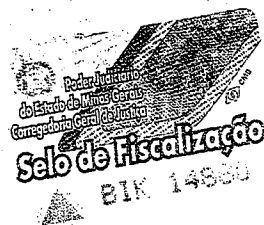
Receita Federal (Lei Federal nº 8212/91, Dec. 3048/99; Dec.3265/99 e OS/INSS 207/99); e que não foram constituídos, sobre o imóvel até a presente data, quaisquer ônus ou ações reais e mesmo pessoais reipersecutórias, para o que exibem a competente certidão que foi expedida pelo Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Camanducaia, Estado de Minas Gerais, aos 20/08/07, a qual, encontra-se arquivada nestas Notas, sendo estes itens para os fins do disposto na Lei Federal nº 7.433/85 e respectivo Decreto nº 93.240/86 e da CGJ/MG a IN nº 192/90 e INR 192/06. (c) que, para os efeitos de registro da presente, fica dispensada a apresentação de certidões negativas de débitos de impostos, taxas e tarifas, responsabilizando-se, solidariamente, outorgante(s) e outorgado(s), por eventuais débitos; (d) que o imposto de Transmissão "Inter-vivos" protocolo/data/Guia nº 120/07-11/09/07-47349 quitado, devido na presente, no valor de R\$98,00; (e) que as certidões, impostos, (ITBI) acima mencionados, ficam arquivados nestas Notas. (f) que autoriza o Sr. Oficial do Registro de Imóveis competente a proceder a todos os atos de registros que se fizerem necessários ao aperfeiçoamento desta, o que desde já requerem. "EMITIDA A DOI". Pelo(a-s) outorgado(a-s) comprador(a-es), foi dito que aceitava(m) a presente escritura tal como nela se contém e declara. E de como assim o disseram. A pedido das partes lavrei a presente, a qual feita, sendo lida, foi achada conforme, outorgaram, aceitaram e assinam, dispensando a presença e assinatura de testemunhas, conforme lhe faculta a legislação vigente, do que dou fé. Eu.(a) Maria Neusa Alves Dantas, oficial (a) e notário(a) lavrei, subscrevo dou fé e assino. (aa) SEMIRAMIS DUARTE FONSECA, WANDA CLEMENTE DA SILVA, WILSON ROBERTO DA SILVA, e Maria Neusa Alves Dantas. Traslada do próprio original, conferi, achei conforme, dou fé e e assino em público e raso.

Em teste.

da verdade

Maria Neusa Alves Dantas,

Lei 15424/04	
Cód	1404-3
TFJ R\$	42,77
Recomp R\$	6,28
EML R\$	104,74
VFU R\$	153,79





Rua Juscelino Kubitschek de Oliveira, 149, fone (35)3434-1264

MUNICÍPIO DE ITAPEVA

COMARCA DE CAMANDUCAIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Maria Neusa Alves Dantas-Interina

FLS 06

LIVRO 27 N

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

FLS 11

Valor : R\$ 9.522,00
Vendedor : ZILÁ CLEMENTE DO NASCIMENTO
Comprador : WILSON ROBERTO DA SILVA

S A I B A M,

quantos esta escritura de compra e venda virem que, aos vinte e sete dias do mês de agosto de dois mil e sete, nesta cidade de Itapeva, Comarca de Camanducaia, Estado de Minas Gerais, em este Serviço Registral e Notarial, perante mim, Oficial e Notaria Substituta, que esta subscreve, compareceram partes, entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes vendedores: ZILÁ CLEMENTE DO NASCIMENTO, brasileira, aposentada, solteira, portadora do CPF nº 025.061.146/53, residente e domiciliada na Praça Joaquim Luiz, na cidade de Itapeva, desta Comarca; E, de outro lado como outorgado comprador WILSON ROBERTO DA SILVA, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, inscrito no CPF/MF 775 112 986 72, residente e domiciliado na Rua Otavio Lemes da Silva, 45, na cidade de Itapeva; Os presentes, reconhecidos pelos próprios entre si e por mim identificados, após exibição dos documentos de identidade supra mencionados, do que dou fé. Ato contínuo, pelas partes comparecentes e falando cada qual por sua vez, foi declarado que ajustaram uma transação imobiliária convencionada por venda e compra, que ora concretizam por força deste público instrumento, segundo os termos que mutuamente avençaram, a saber: **1) IMÓVEL:** que os outorgantes vendedores, a justo título, livre de ônus, e desembaraçados de quaisquer dúvidas, dividas, vínculos ou responsabilidade por encargos fiscais ou restrições de qualquer espécie, mesmo de hipotecas legais são(é) senhores e legítimos possuidores de um imóvel consistente de parte ideal de um terreno no perímetro urbano, sem benfeitorias, referente a uma fração com área de 80,00m², pertencente a uma área maior de 300,00m²; correspondente ao lote 02 da quadra A loteamento Jardim Zila, situado nesta cidade de Itapeva, Comarca de Camanducaia, Estado de Minas Gerais, na antiga Rua I, hoje Av. José Bonifácio, em comum com Wanda Clemente da Silva, Alfredo Clemente Neto e Semíramis Duarte da Fonseca, que confronta por seu diversos lados com o lote 01; lote 03; área verde e Avenida José Bonifácio; **2) AQUISIÇÃO:** imóvel objeto do R 2 e R4 da Matricula 4617, livro 02 Q, Registro Geral, fls 69, no Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Camanducaia-MG; **3) CADASTRAMENTO:** Cadastrado na Prefeitura municipal de Itapeva, sob o n.....; **4) DA VENDA E COMPRA:** pela presente escritura e na melhor forma de direito, o(a) ora outorgante vendedor(a) VENDE, como de fato vendido tem, ao(a-s) outorgado(a-s), comprador(e-s), o imóvel em menção, obrigando-lhe(s) ele(a-s) outorgante(s) vendedor(a-e-s), pôr si, seus herdeiros e sucessores de hoje para sempre toda a posse, direito, domínio e ações, que até então sobre o mesmo exercia(m), para que dele o(s) mesmo(s) possa(m), o(a-s) outorgado(as) compradores, livremente usar, gozar e dispor, prometendo por si ou sucessores, fazer a presente venda, bem como esta escritura, sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção legal; **5) DO PREÇO:** que o preço ajustado para a venda e compra, foi o certo e ajustado de R\$ 2.800,00, que dos outorgados compradores, confessam e declaram haver recebido em moeda corrente do país, de cujo preço lhe dá plena, irrevogável e geral quitação. **6) DECLARAÇÕES FINAIS:** Declaram as partes, cada qual por sua vez e naquilo que couber, sob responsabilidade civil e criminal, e para fazer cumprir com os dispositivos legais a seguir mencionados o seguinte: **(a)** que, quanto ao imóvel vendido, inexistem feitos ajuizados ou mesmo

EM TEST. DA VERDADE

Lei 15424/04	
Cód	1404-3
TFJ R\$	42,77
Recomp R\$	6,28
EML R\$	104,74
VFU R\$	153,79

Serviço de Registro Civil e Notarial
 Oficial
 Maria... - SUBSTITUT
 IT. ... GERAIS.
 Selo de Fiscalização
 BIK 14284

Protocolado sob nº. 55964
Registro nº. 12.6/4617
Livro nº. 12. Re
Camanducaia 12 de 10 de 1967
JOSE FERNANDO CIRILO
Oficial do R.I.

Poder Judiciário
do Estado de Minas Gerais
Conselho Geral de Justiça

Selo de Fiscalização

100 ALM

40134

DECRETO Nº 54, de 28 de setembro de 2021

“Nomeia membros da Comissão e Avaliação de bens imóveis para Prefeitura Municipal de Itapeva/MG, e dá outras providências.”

O Excelentíssimo Prefeito do Município de Itapeva, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais que lhes são asseguradas pela legislação em vigor,

DECRETA:

Art. 1º - Ficam nomeados os membros da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município de Itapeva que terá por objetivo avaliar o valor de imóveis de interesse direto ou indireto da Administração Pública Municipal.

- 1. ADAILTON AP. MAQUES DA SILVA - CRECI Nº. 0035981**
- 2. CLÁUDIO FERNANDES – CRECI Nº. 18.662**
- 3. OTÁSSIO DONIZETE CAMPOS - CRECI Nº. 34657**

Art. 2º - São atribuições da Comissão de Avaliação de Imóveis:

I - avaliar os imóveis pertencentes ao patrimônio público municipal, passíveis de alienação, doação ou permuta;

II - avaliar os imóveis particulares para todas as formas de aquisição pelo Poder Público Municipal;

III - avaliar as áreas remanescentes de obra pública ou resultantes de modificação de alinhamento;

IV - verificar a compatibilidade do valor locatício pretendido pelo proprietário em relação ao mercado imobiliário local, tratando-
Rua Ulisses Escobar, 30 – Centro – 37655000 – Itapeva – Minas Gerais

CHEFIA DE GABINETE

se de locação de imóveis particulares pelo Poder Público, bem como em suas revisões;

V - elaborar laudo de avaliação, detalhado e conclusivo do imóvel, objetivando respaldar o Poder Executivo de dados suficientes e inequívocos acerca do real valor do bem.

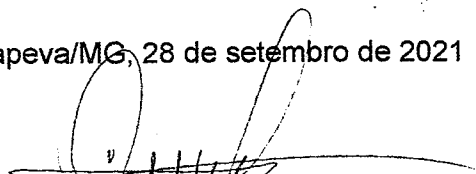
Parágrafo Único - No laudo de avaliação, além do valor, deverá constar, detalhadamente as condições e características do imóvel.

Art. 3º - Os membros da Comissão terão mandato de 02 anos, sendo considerada função relevante ao interesse público e não remunerada.

Art. 4º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogado o Decreto 80/2018.

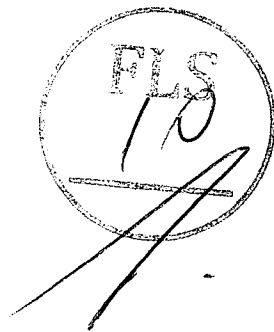
Registre-se, publique-se e cumpra-se.

Itapeva/MG, 28 de setembro de 2021


DANIEL PEREIRA DO COUTO
Prefeito Municipal

CERTIDÃO
Certifico que o presente ato foi registrado no Livro de Registro de Portarias, e publicado no Quadro de Avisos e Publicações da Prefeitura Municipal.
Prefeitura Municipal de Itapeva, 28 de setembro de 2021.
ALEXANDRE R. DE PATTO
CHEFE DE GABINETE

ADAILTON MAQUES
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI nº. 0035981 – 4ª Região / MG



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Presente por solicitação do Município de Itapeva, avalio os bens abaixo descritos:

I – Um Terreno Urbano com área de 300,00 m², com uma área construída sem acabamentos com aproximadamente 200,00 m², situado na Avenida Leonardo Rossi, 165, Centro, Itapeva MG.

Avalio o terreno de 300 m² por R\$ 380.000,00 e a construção por R\$ 60.000,00, TOTALIZANDO ASSIM O IMÓVEL EM R\$ 440.000,00.

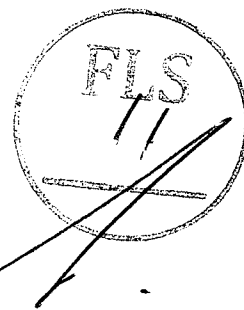
Itapeva, 29 DE SETEMBRO DE 2021.

ADAILTON AP. MAQUES DA SILVA
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI nº. 0035981 - 4ª Região - MG



*Símbolo de credibilidade da Região!!!
Sítios – Fazendas – Chácaras – Lotes etc.*

Claudio Fernandes
Cel. (35) 9952-9979 / 99165-2308



E-MAIL: contato@imobiliariaeltonlopes.com.br
SITE: www.imobiliariaeltonlopes.com.br
CRECI: N°. 18.662

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

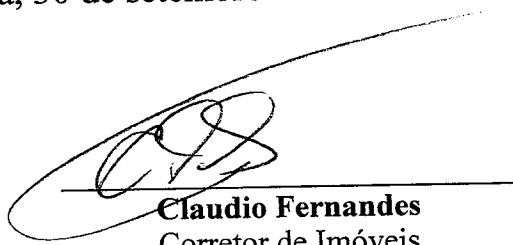
Atendendo a solicitação da Prefeitura Municipal, eu Claudio Fernandes, brasileiro, divorciado, corretor, portador do CPF 263.642.476-87 e RG 11.354.148 SSP/SP, residente e domiciliado a Avenida Sebastião Pereira Bueno nº 950 Bairro Nova Itapeva, AVALIO, a área abaixo, particular para fins de desapropriação, sendo:

1 – Lote com 300 metros quadrados, sendo Lote 02 da quadra A do Lot. Jardim Zila, com uma construção de 200 metros quadrados.

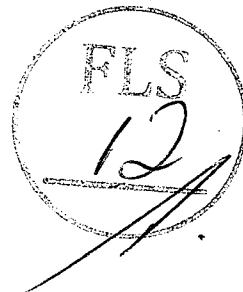
- **Valor total de R\$ 360.000,00**

Por ser a presente expressão da verdade, firmo a presente.

Itapeva, 30 de setembro de 2021.


Claudio Fernandes
Corretor de Imóveis
CRECI: N°. 18.66216/3

OTASSIO DONIZETE CAMPOS
CRECI 34657
Avenida Leonardo Rossi, 185
Tel. 35 – 9.8426-0272
estrelademinasimóveis@gmail.com



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENOS.

Em atendimento a solicitação da Prefeitura Municipal de Itapeva Minas Gerais, eu OTASSIO DONIZETE CAMPOS, brasileiro, casado, corretor, portador do CPF 051.818.336-08, residente e domiciliado na Avenida Leonardo Rossi nº 626 Bairro Centro, AVALIO o terreno abaixo:

“Uma gleba de terreno urbano com área de 300,00 metros quadrados, situado na Avenida Leonardo Rossi, 165, contendo uma construção antiga com aproximadamente 200 metros quadrados”.

AVALIADO O IMÓVEL EM R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

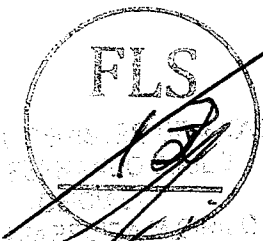
Itapeva, 01 DE OUTUBRO DE 2021.


OTASSIO DONIZETE CAMPOS
CRECI 34657



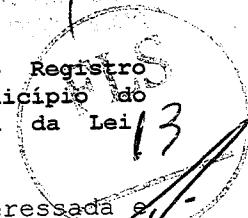
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Silviano Brandão, nº 6 - Centro - Camanducaia - MG -Cep: 37.650-000
Fone:(35) 3433-1425



CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS

José Fernando Cirilo, Oficial do Registro
de Imóveis de Camanducaia, Município do
Estado de Minas Gerais, na forma da Lei
etc...



CERTIFICA, a requerimento verbal de parte interessada e para os devidos fins, que verificou no Livro 02, de Registro Geral, matrícula número 4.617, , a inexistência de ônus de qualquer natureza, ou de registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativas ao **IMÓVEL**: Um lote de terreno com a área de 300,00 metros quadrados correspondente ao lote nº 02, da quadra "A", loteamento Jardim Zilá, situado em Itapeva, desta Comarca, na antiga Rua 1, hoje Av. José Bonifácio, confrontando do lado esquerdo em 30,00 metros com o lote 01, do lado direito em 30,00 metros com o lote nº 03, fundos em 10,00 metros com a área verde municipal e de frente em 10,00 metros com a Av. José Bonifácio. **PROPRIETÁRIO: LÚCIO CLEMENTE DO NASCIMENTO**, brasileiro, casado, negociante, residente neste município. **TÍTULO AQUISITIVO**: Imóvel esse havido por força do registro R.1 da matrícula 624, livro 02-B, fls.43, no Registro de Imóveis desta Comarca. A escrevente interina, Mariadelza Cyrillo Faria. O Oficial (as.) Benedito José de Oliveira. =====

R.1/4.617. Data: 17/06/1986. TRANSMITENTE: LÚCIO CLEMENTE DO NASCIMENTO, espólio, inventário julgado por sentença final em data de 18 de outubro de 1985, devidamente assinado pelo M.M. Juiz de Direito desta Comarca. **ADQUIRENTE: MARIA CONCEIÇÃO APARECIDA**, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada em Itapeva, desta Comarca. **TÍTULO: Partilha. FORMA DO TÍTULO**: Formal de partilha extraído dos autos competentes nesta cidade e Comarca, pelo 2º Escrivão em data de 13 de maio de 1986. **VALOR** Cr\$300.000 (trezentos mil cruzeiros). **IMÓVEL**: A totalidade do imóvel objeto da matrícula. A Escrevente interina, Mariadelza Cyrillo Faria. O Oficial (as.) Benedito José de Oliveira. =====

R.2/4.617. Data: 20/05/1993. Pelo formal de partilha extraído dos autos competentes e pelo Escrivão da Secretaria do Juízo desta Comarca, em data de 18/05/93, nos bens deixados por falecimento de **MARIA CONCEIÇÃO APARECIDA**, e conforme sentença datada de 02/02/90, transitada em julgado, foi transferido aos herdeiros **ZILÁ CLEMENTE DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, funcionária pública municipal, residente e domiciliada à Praça Joaquim Luiz, 66, em Itapeva-MG; **WANDA CLEMENTE DA SILVA**, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada à Rua Otávio Lemes, em Itapeva-MG; **RUBENS CLEMENTE DO NASCIMENTO**, brasileiro, viúvo, comerciante, residente e domiciliado a Praça Joaquim Luiz, 66, em Itapeva-MG; **ALFREDO CLEMENTE NETO**, brasileiro, comerciante, casado com **MARIA LENI CLEMENTE**, residentes e domiciliados à Praça Independência, 79, em Itapeva-MG; **SEMIRAMIS DUARTE FONSECA**, brasileira, do lar, casada com **JOÃO AUGUSTO DA FONSECA**, residentes e domiciliados à Praça Joaquim Luiz em Itapeva-MG. Parte ideal correspondente a 1/5 (hum quinto) do imóvel objeto do R.1 da matrícula 4.617, avaliado por NCz\$1.500,00 (hum mil e quinhentos cruzados novos), a cada um dos herdeiros. O referido é verdade e dou fé. O Escrevente, Luiz Carlos da Silva. O Oficial:

R.3/4.617. Data: 18/05/2000. Pelo formal de partilha em conjunto, extraído dos autos competentes, pelo Escrivão da Secretaria do Juízo desta Comarca, datado de 14/06/99, dos bens que ficaram por falecimento de **JOÃO AUGUSTO DA FONSECA**, e, por, sentença datada de 07/06/99, transitada em julgado, foi transferido a viúva meeira **SEMIRAMIS DUARTE FONSECA**, brasileira, viúva, prendas domésticas, portadora da Cédula de Identidade RG nº 23.371.075/SSP-SP e do CIC nº 876.158.356/15, residente e domiciliada na Praça Joaquim Luiz nº 54, centro, Itapeva, desta Comarca; a totalidade de sua parte ideal no imóvel objeto do R.2 da matrícula, pelo valor de R\$600.00. O referido é verdade e dou fé. O Oficial:

R.4/4.617. Data: 17/08/2007. Pelo formal de partilha extraído dos autos competentes, processo nº 5.002/01, pelo Escrivão da Secretaria do Juízo de Direito, da 1ª Vara Cível de Bragança Paulista, em data de 12/05/2003, dos bens que ficaram por falecimento de **RUBENS CLEMENTE DO NASCIMENTO**, e, conforme sentença datada de 03/01/2003, transitada em julgado, foi transferido aos herdeiros, **ALFREDO CLEMENTE NETO**, brasileiro, comerciante, portador do CIC nº 025.098.146/72, casado com **MARIA LENI CLEMENTE**, residentes e domiciliados à Praça da Independência, 77, na cidade de Itapeva desta Comarca, parte ideal de R\$200,04, correspondente a 33,34% no imóvel objeto do registro R.2 da matrícula, avaliado por R\$600,00 (seiscentos reais); **WANDA CLEMENTE DA SILVA**, brasileira, do lar, viúva, portadora do CIC nº 025.142.486/72, residente e domiciliada à Rua Otávio Lemes, 45, na cidade de Itapeva desta Comarca; **ZILÁ CLEMENTE DO NASCIMENTO**, brasileira, aposentada, solteira, portadora do CIC nº 025.061.146/53, residente e domiciliada na Praça Joaquim Luiz, 36, na cidade de Itapeva desta Comarca, parte ideal de R\$199,98, correspondente a 33,33% a cada uma no imóvel objeto do registro R.2 da matrícula, avaliado por R\$600,00 (seiscentos reais). A Escrevente Fernanda Mariá de Machado Cirilo. O referido é verdade e dá fé. O Oficial:

R.5/4.617. Data: 18/10/2.007. Pela escritura pública de compra e venda, lavrada pelo 1º Tabelionato do Serviço de Notas da cidade de Itapeva, desta Comarca, em data de 05/10/2.007, (livro 27-N, fls. 34), **SEMIRAMIS DUARTE FONSECA** e **WANDA CLEMENTE DA SILVA**, já qualificadas, venderam a totalidade de suas partes ideais com a área de 140,00 m², objeto dos registros R.2, 3 e 4 da matrícula, pelo valor de R\$4.900,00 (quatro mil novecentos reais), a **WILSON ROBERTO DA SILVA**, brasileiro, separado judicialmente, inscrito no CPF/MF sob nº 183.490.306/82, portador do RG nº 8.410.151-SSP/SP, domiciliado e residente na rua Otávio Lemes da Silva, 45, na cidade de Itapeva, desta Comarca. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 000019979244.0. O referido é verdade e dou fé. O Oficial:

R.6/4.617. Data: 18/10/2.007. Pela escritura pública de compra e venda, lavrada pelo 1º Tabelionato do Serviço de Notas da cidade de Itapeva, desta Comarca, em data de 05/10/2.007, (livro 27-N, fls. 11), **ZILÁ CLEMENTE DO NASCIMENTO**, já qualificada, vendeu a totalidade de suas partes ideais com a área de 80,00 m², objeto dos registros R.2 e 4 da matrícula, pelo valor de R\$2.800,00 (dois mil oitocentos reais), a **WILSON ROBERTO DA SILVA**, brasileiro, separado judicialmente, inscrito no CPF/MF sob nº 183.490.306/82, portador do RG nº 8.410.151-SSP/SP, domiciliado e residente na rua Otávio Lemes da Silva, 45, na cidade de Itapeva, desta Comarca. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 000019979244.0. O referido é verdade e dou fé. O Oficial:

AV.7/4.617. Data: 22/08/2013. AVERBA-SE nos termos do requerimento datado de 25/04/2013, em forma legal, devidamente assinado por **ALFREDO CLEMENTE NETO**, com firma reconhecida, para constar o seu casamento com **MARIA LENI CLEMENTE**, realizado em 11/07/1958, os quais adotaram o regime da comunhão de bens, conforme certidão de casamento termo nº 138, livro 2-B, fls. 90, do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Itapeva desta Comarca. Emol.: R\$11,92. TFJ.: R\$3,75. Total: R\$15,67. A Oficiala Substituta, Maria Aparecida Machado Cirilo. O referido é verdade e dá fé. O Oficial:

AV.8/4.617. Data: 22/08/2.013. AVERBA-SE nos termos do requerimento datado de 25/04/2.013, em forma legal, devidamente assinado por **ALFREDO CLEMENTE NETO**, com firma reconhecida, para constar que o mesmo é portador da cédula de identidade RG nº M.2.878.204-5-SSP-MG e está inscrito no CPF nº 025.098.146/72, conforme documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Emol: R\$23,84. TFJ: R\$7,50. Total: R\$31,34. O referido é verdade e dou fé. O Oficial:

AV.9/4.617. Data: 22/08/2.013. AVERBA-SE nos termos do requerimento datado de 25/04/2.013, em forma legal, devidamente assinado por **ALFREDO CLEMENTE NETO**, com firma reconhecida, para constar que a Sra. **MARIA LENI CLEMENTE**, é portadora da cédula de identidade RG nº 11.126.881-SSP-SP e está inscrita no CPF nº 442.743.946/20, conforme documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Emol: R\$23,84. TFJ: R\$7,50. Total: R\$31,84. O referido é verdade e dou fé. O Oficial:

R.10/4.617. Data: 23/09/2.013. Pelo formal de partilha datado de 04/04/2.013, extraído dos autos competentes, processo nº 0878.04.006775-2, pelo Escrivão da Secretaria do Juízo desta Comarca, dos bens que ficaram por falecimento de **MARIA LENI CLEMENTE**, e por sentença datada de 07/03/2.013, transitada em julgado, foi transferido ao herdeiro **WILSON ROBERTO DA SILVA**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador do CPF nº 775.112.986/72, residente e domiciliado na Rua Otávio Lemes da Silva, 45, cidade de Itapeva, desta Comarca, pelo valor de R\$8.750,00, a totalidade do imóvel constante de 1/5 no lote de terreno com a área de 300,00 m², lote nº 02, da quadra A, loteamento Jardim Zilá, objeto do registro R.2 da matrícula, avaliado por R\$8.750,00. ITCDD devidamente recolhido junto ao Banco do Brasil S.A., agência desta cidade, em 17/05/2.010. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 000019979244.0. Emol: R\$300,19. TFJ: R\$115,67. Total: R\$415,86. O referido é verdade e dou fé. O Oficial:

AV.11/4.617. Data: 06/12/2021. Pela escritura pública de sobrepartilha de bens lavrada pelo 1º Tabelionato do Serviço de Notas da cidade de Bom Repouso, comarca de Cambuí-MG, em data de 29/11/2021, (Livro nº 162, fls. 072), procedo a presente averbação, para ficar constando o falecimento da Srª **MARIA LENI CLEMENTE**, conforme certidão de óbito, matrícula nº 115618 01 55 2004 4 00128 208 0031439-69, expedida em data de 16/11/2021, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Bragança Paulista-SP. Protocolo nº 77.964, datado de 06/12/2021. Quant.: 1. Cód. Tabela: 4134-3. Quant.: 1. Cód. Tabela: 4701-9. Quant.: 1. Cód. Tabela: 8101-8. Emol.: R\$58,43. Recome: R\$3,50. TFJ.: R\$15,39. Total: R\$77,32. Selo Eletrônico: ETE91927. Código de Segurança: 5809.5873.7495.8073. A Escrevente, Vitoria Caroline Osti. O referido é verdade e dá fé. O Oficial:

AV.12/4.617. Data: 06/12/2021. Pela escritura pública de sobrepartilha de bens lavrada pelo 1º Tabelionato do Serviço de Notas da cidade de Bom Repouso, comarca de Cambuí-MG, em data de 29/11/2021, (Livro nº 162, fls. 072), 1- **ALFREDO CLEMENTE NETO**, brasileiro, viúvo, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº M-2.878.204-5-SSP/MG e do CPF nº 025.098.146/72, residente e domiciliado na Praça João Lemes da Silva, na cidade de Itapeva-MG; 2- **CARLOS ALFREDO CLEMENTE**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 15.864.569-SSP/SP e do CPF nº 483.015.156/00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **SIMONE ORTEGA MANAIA CLEMENTE**, brasileira, bancária, portadora da cédula de identidade RG nº 17.333.011-3-SSP/SP e do CPF nº 157.285.058/21, residentes e domiciliados na Rua Lopes Toledo, s/n., na cidade de Itapeva-MG; 3- **WALDIR CLEMENTE**, brasileiro, professor, portador da cédula de identidade RG nº M-1.796.777-SSP/MG e do CPF nº 470.960.636/68, casado sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob o nº 9.012, no Livro 03-Registro Auxiliar, ficha 01, nesta Serventia, com **SUELI APARECIDA NASCIMENTO CLEMENTE**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 14.450.542 e

do CPF nº 470.961.446/68, residentes e domiciliados na Rua Minas Gerais, nº 96, na cidade de Itapeva-MG; 4- **CLAUDIO MARCELO CLEMENTE**, brasileiro, empresário, divorciado, portador da cédula de identidade RG nº M-7.548.622 e do CPF nº 533.784.406/78, residente e domiciliado na Praça João Lemes da Silva, na cidade de Itapeva-MG; 5- **MACKSON MARCOS CLEMENTE**, brasileiro, empresário, divorciado, portador da cédula de identidade RG nº 22.699.296-SSP/SP e do CPF nº 705.946.946/04, residente e domiciliado na Praça João Lemes da Silva, na cidade de Itapeva-MG; sucessores em primeiro grau da falecida **MARIA LENI CLEMENTE**, cederam aos direitos hereditários da herança a que fazem jus, por livre manifestação de vontade, beneficiando ao cessionário Wilson Roberto da Silva, com valor proporcional declarado pelas partes de R\$10.240,00 (dez mil e duzentos e quarenta reais). Protocolo nº 77.964, datado de 06/12/2021. Quant.: 1. Cód. Tabela: 4106-1. Emol.: R\$223,25. Recompe: R\$13,39. TFI.: R\$91,18. Total: R\$327,82. Selo Eletrônico: ETE91927. Código de Segurança: 5809.5873.7495.8073. A Escrevente, Vitoria Caroline Osti. O referido é verdade e dá fé. O Oficial:

R.13/4.617. Data: 06/12/2021. Pela escritura pública de sobrepartilha de bens lavrada pelo 1º Tabelionato do Serviço de Notas da cidade de Bom Reposo, comarca de Cambuí-MG, em data de 29/11/2021, (Livro nº 162, fls. 072), dos bens deixados pelo falecimento da Srª **MARIA LENI CLEMENTE**, que era brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 11.126.881-SSP/SP e do CPF nº 442.743.946/20, residia na Praça Independência, s/n., na cidade de Itapeva-MG, faleceu no dia 13/11/2004, conforme certidão de óbito, nº 115618 01 55 2004 4 00128 208 0031439-69, expedida em data de 16/11/2021, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Bragança Paulista-SP; foi adjudicado ao herdeiro **WILSON ROBERTO DA SILVA**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 8.410.151-9 e do CPF nº 183.490.306/82, residente e domiciliado na Rua Otavio Lemes da Silva, nº 45, na cidade de Itapeva-MG; a totalidade da fração ideal, correspondente a 6,666666666666667%, no imóvel com a área de 300,00 m², denominado lote 02, da quadra "A", loteamento Jardim Zilá, na cidade de Itapeva, desta comarca, objeto do registro R.4 da matrícula, avaliado por R\$19.999,80. Figurando como advogada das partes a Drª **Soraya Maria da Silva Dantas**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/MG sob o nº 156.424 e no CPF nº 680.139.656/00, com endereço profissional na Rua Juscelino Kubitschek, nº 149-C, na cidade de Itapeva-MG, com endereço eletrônico: sorayaadantas01@gmail.com, e pela mesma foi declarado que assessorou e aconselhou seus constituintes de conformidade com a Lei. A "de cujus" não deixou testamento, conforme declaração expressa na referida escritura, e deixou herdeiros. Tendo sido nomeado inventariante o viúvo **ALFREDO CLEMENTE NETO**. Imóvel cadastrado na Prefeitura de Itapeva sob o nº 01.03.020.0019.0001.001. Certidão de Pagamento/Desoneração de ITCD emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda de Minas Gerais, com DAE recolhida em 18/11/2021. Protocolo nº 77.964, datado de 06/12/2021. Quant.: 1. Cód. Tabela: 4513-8. Emol.: R\$576,81. Recompe: R\$34,61. TFI.: R\$235,62. Total: R\$847,04. Selo Eletrônico: ETE91927. Código de Segurança: 5809.5873.7495.8073. A Escrevente, Vitoria Caroline Osti. O referido é verdade e dá fé. O Oficial:

O referido é verdade e dou fé.
Cananducaia, 07 de dezembro de 2021.

JOSE FERNANDO CIRILO
OFICIAL

Selo Digital Nº ETE92011

Código de Segurança: 5625.4310.7834.6741

Consulte este selo em: <https://selos.tjmg.jus.br>



Emol:R\$87,75 Recompe:R\$5,27 Tx Judiciária:R\$21,90 ISSQN:R\$1,75 Total:R\$116,67



OBRA: "LEVANTAMENTO PARA FINS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL".

LOCAL: AV. LEONARDO ROSSI - LOTE 02 - QUADRA "A" - LOTEAMENTO JARDIM ZILÁ - CENTRO - ITAPEVA - MINAS GERAIS

PROPRIETÁRIO: WILSON ROBERTO DA SILVA

CPF: 183.490.306-82

RG: 8.410.151-9

"Envolvendo uma área de 300,00 m² (trezentos metros quadrados)".

MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTE INTEIRO

Inicia-se na antiga Rua 1, hoje Av. Leonardo Rossi, confrontando do lado esquerdo em 30,00 metros com o lote 01, do lado direito em 30,00 metros com o lote n.º 03, fundos em 10,00 metros com a área verde municipal e de frente em 10,00 metros com a Av. Leonardo Rossi.



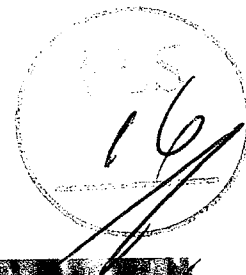
MATEUS FERREIRA BAETA NEVES

ENGENHEIRO CIVIL

CREA-MG: 221.860/D

SECRETARIA DE OBRAS

MAPA DO LOTE INTEIRO




MATEUS FERREIRA BAETA NEVES

ENGENHEIRO CIVIL

CREA-MG: 221.860/D