1Doc

Ofício 1.241/2025

De: Patrícia N. - GAP

Para: Câmara Municipal de Ponte Nova

Data: 11/09/2025 às 16:17:22

Setores envolvidos:

GAP

Câmara Municipal de Ponte Nova (MG)
PROTOCOLO GERAL 1055/2025
Data: 11/09/2025 - Horário: 17:02
Legislativo

Projeto 4.144/2025

Ponte Nova,11 de setembro de 2025.

À Sua Excelência o Senhor

Wellington Sabino de Oliveira

Presidente da Câmara Municipal de Ponte Nova

Ponte Nova – MG

Assunto: Projeto de Lei nº 4.144/2025

Senhor Presidente,

Estamos encaminhando, para apreciação dessa Casa, o PROJETO DE LEI N° 4.144/2025, que "Autoriza a desafetação de áreas verdes e afetação de áreas para compensação ambiental, autoriza a permuta de imóveis e dá outras providências."

Assinado por 1 pessoa: MILTON TEODORO IRIAS JUNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pontenova.1doc.com.br/verificacao/CA97-D982-7716-7657 e informe o código CA97-D982-7716-7657

Atenciosamente,

Milton Teodoro Irias Junior

Prefeito Municipal

Assinado por 1 pessoa: MILTON TEODORO IRIAS JUNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pontenova.1doc.com.br/verificacao/CA97-D982-7716-7657 e informe o código CA97-D982-7716-7657

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: CA97-D982-7716-7657

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

✔ MILTON TEODORO IRIAS JUNIOR (CPF [redacted].XXX.XXX-[redacted]) em 11/09/2025 16:37:43 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://pontenova.1doc.com.br/verificacao/CA97-D982-7716-7657

1Doc

Ato oficial 4.144/2025

De: Patrícia N. - GAP

Para: GAP - Gabinete do Prefeito

Data: 11/09/2025 às 16:24:40

Setores envolvidos:

GAP, SEGOV, SEDEURB, SEMAM

Desafetação de áreas verdes

Anexos:
1_proj4144_DESAFETACAO_E_PERMUTA_COM_A_NEW_BRIDGE_LTDA_2_.pdf
2_proj4144_Matricula_33280_AreaVerde04_2_.pdf
3_proj4144_Matricula_33281_AreaVerde05_1_.pdf
4_proj4144_Matricula_36392_AreaReman_02A.pdf
5_proj4144_CroquiAreasCompensacao_1_.pdf

Assinado por 4 pessoas: FERNANDA DE MAGALHÃES RIBEIRO, MARCELO HENRIQUE DE MELLO, ALINE ALVES COLOMBARI VIEIRA e MILTON TEODORO IRIAS JUNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pontenova.1doc.com.br/verificacao/2D75-BD60-3494-6358 e informe o código 2D75-BD60-3494-6358

PROJETO DE LEI Nº4.144/2025

Autoriza a desafetação de áreas verdes e afetação de áreas para compensação ambiental, autoriza a permuta de imóveis e dá outras providências.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

A presente proposta visa obter autorização para desafetar duas áreas verdes localizadas no empreendimento identificado como "Estrela da Mata", ao mesmo tempo em que autoriza o Município a permutar referidas áreas com outra localizada no mesmo empreendimento, de propriedade do empreendedor. Seriam desafetadas:

1) área verde 04 (quatro), com 1.719,39 m^2 (um mil, setecentos e dezenove metros quadrados e trinta e nove decímetros quadrados), matrícula nº 33.280 do CRI de Ponte Nova;

2) área verde 05 (cinco), com 6.543,31 m^2 (seis mil, quinhentos e quarenta e três metros quadrados e trinta e um decímetros quadrados), matrícula nº 33.281 do CRI de Ponte Nova.

Já a área do empreendimento a ser permutada e posteriormente afetada, de forma a compensar a área verde, atende ao interesse público porque contígua à área verde 1, o que facilita ações e medidas de proteção e preservação. A área recebida é florestada, com características naturais preservadas, mostrando-se mais adequada para os fins ambientais.

No que se refere à avaliação, o empreendimento é recente, com valor venal de R$ 204,27 o metro quadrado, adequado à realidade de mercado.

Assim, para fins de avaliação patrimonial, se adota o valor venal comum às três áreas, com equivalência de tamanho (áreas) e de valor, ficando a permuta tanto por tanto.

A possibilidade de permuta está prevista no art. 26, parágrafo único da Lei Orgânica com dispensa de licitação. Além disso, a dispensa neste caso é justificada tendo em vista que os imóveis próximos às áreas verdes 1, 4 e 5 pertencem ao empreendimento. Quanto à área verde 1, pela facilidade de integração e manutenção das áreas. Quanto às áreas 4 e 5, os imóveis ficariam com acesso restrito ou limitado, caso transferidos a terceiros.

Desta forma, submetemos a proposta à apreciação dessa Casa.

Ponte Nova, 11 de setembro de 2025.

Milton Teodoro Irias Junior
Prefeito Municipal

Marcelo Henrique de Mello
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Urbanismo

Aline Alves Colombari Vieira
Secretária Municipal de Meio Ambiente

Fernanda de Magalhães Ribeiro
Secretária Municipal de Governo

Av. Caetano Marinho, 306 – Centro – Ponte Nova/MG – CEP 35430-001 – Tel.: (31) 3819-5454.

Assinado por 4 pessoas: FERNANDA DE MAGALHÃES RIBEIRO, MARCELO HENRIQUE DE MELLO, ALINE ALVES COLOMBARI VIEIRA e MILTON TEODORO IRIAS JUNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pontenova.1doc.com.br/verificacao/2D75-BD60-3494-6358 e informe o código 2D75-BD60-3494-6358

PROJETO DE LEI Nº 4.144 /2025

Autoriza a desafetação de áreas verdes e afetação de áreas para compensação ambiental, autoriza a permuta de imóveis e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Ponte Nova aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a presente Lei:

Art. 1º Fica o Município autorizado a desafetar as áreas verdes a seguir especificadas, localizadas no empreendimento identificado como "Estrela da Mata":

I – área verde 04 (quatro), com 1.719,39 m^2 (um mil, setecentos e dezenove metros quadrados e trinta e nove decímetros quadrados), objeto da matrícula nº 33.280 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;

II – área verde 05 (cinco), com 6.543,31 m^2 (seis mil, quinhentos e quarenta e três metros quadrados e trinta e um decímetros quadrados), objeto da matrícula nº 33.281 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca.

Art. 2º Fica o Município autorizado a alienar, mediante permuta com a empresa Newbridge Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ nº 24.183.173/0001-50, os imóveis objeto das matrículas nº 33.280 e 33.281 do CRI de Ponte Nova, com a área correspondente a 8.262,70 m² (oito mil, duzentos e sessenta e dois metros quadrados e setenta decímetros quadrados), a ser desmembrada de uma área maior, identificada como área remanescente 02-A, de propriedade do empreendedor, objeto da matrícula nº 36.392 do CRI da Comarca, conforme matrículas e croqui em anexo.

Parágrafo único. Fica afetada como área verde, de propriedade do Município, a área de 8.262,70 m² (oito mil, duzentos e sessenta e dois metros quadrados e setenta decímetros quadrados) de que trata o artigo 2º desta Lei.

Art. 3º Caberá à empresa Newbridge Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ nº 24.183.173/0001-50.

I -as despesas de cartório e os emolumentos devidos para desmembramento, lavratura de escrituras, averbações e registros públicos , relacionadas à desafetação , permuta, afetação e transferência de titularidade dos imóveis de que trata esta Lei;

II-a instalação de cercas, marcos divisórios e execução de aceiro entre a área verde e a área remanescente, com manutenão periódica, em cumprimento ao disposto no &13, do art. 23 da Lei Complementar Municipal nº 3.234, de 10.11.2008.

Art. 4º Para fins patrimoniais e registros, os imóveis objeto de permuta ficam avaliados com base na planta genérica de valores válida para os imóveis localizados naquela região, no valor de R$204,27 o metro quadrado, conforme a seguir:

I – matrícula nº 33.280 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, com 1.719,39 m^2, com o valor de R$ 351.219,80 (trezentos e cinquenta e um mil, duzentos e dezenove reais e oitenta centavos);

II – matrícula nº 33.281 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, com 6.543,31 m^2, no

Av. Caetano Marinho, 306 – Centro – Ponte Nova/MG – CEP 35430-001 – Tel.: (31) 3819-5454.

Assinado por 4 pessoas: FERNANDA DE MAGALHÃES RIBEIRO, MARCELO HENRIQUE DE MELLO, ALINE ALVES COLOMBARI VIEIRA e MILTON TEODORO IRIAS JUNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pontenova.1doc.com.br/verificacao/2D75-BD60-3494-6358 e informe o código 2D75-BD60-3494-6358

valor de R$ 1.336.601,93 (um milhão, trezentos e trinta e seis mil, seiscentos e um reais e noventa e três centavos);

III - área de 8.262,70 m² (oito mil, duzentos e sessenta e dois metros quadrados e setenta decímetros quadrados), a ser desmembrada da área remanescente 02-A, objeto da matrícula nº 36.392 do CRI da Comarca, no valor de R$ 1.687.821,73 (um milhão, seiscentos e oitenta e sete mil, oitocentos e vinte e um reais e setenta e três centavos);

Art. 5º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Ponte Nova, de de 2025.

Milton Teodoro Irias Junior
Prefeito Municipal

Marcelo Henrique de Mello
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Urbanismo

Aline Alves Colombari Vieira
Secretária Municipal de Meio Ambiente

Fernanda de Magalhães Ribeiro
Secretária Municipal de Governo

Assinado por 4 pessoas: FERNANDA DE MAGALHÃES RIBEIRO, MARCELO HENRIQUE DE MELLO, ALINE ALVES COLOMBARI VIEIRA e MILTON TEODORO IRIAS JUNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pontenova.1doc.com.br/verificacao/2D75-BD60-3494-6358 e informe o código 2D75-BD60-3494-6358

PONTE NOVA-MG - SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oficiala.- Belª. Ephigenia da Cruz de Paula

Substituto.- Bel. Luiz Afonso de Paula Bastos

CERTIDÃO

Belª Ephigenia da Cruz de Paula, Oficiala do Registro Imobiliário da cidade e comarca de Ponte Nova - C E R T I F I C A, a pedido verbal de parte interessada, que encontra-se nesta serventia, a seguinte matricula, do imóvel como se descreve

REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2	**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS** Ponte Nova - Minas Gerais	MATRÍCULA Nº 33280

DATA: 24/07/2019.-

IMÓVEL:- Área verde de nº 04, com frente para Av. Três Marias (antes Avenida 01), no bairro Estrela da Mata, nesta cidade de Ponte Nova/MG, com a área de 1.719,39 m².- Perímetro:- 296,36 m.- Descrição:- Marco de origem: **D01.-** Coordenadas planas no sistema: **U T M - SIRGAS2000.-** Hemisfério: **Sul/Oeste.-** Atribuição do plano X: **721.447,1614** e Y: **7.743.280,8447.-** A referida gleba é delimitada por um poligono irregular cuja descrição se inicia no vértice **D01**, com coordenadas **U T M Este (X) 721.447,1614** e **Norte (Y) 7.743.280,8447.-** Do vértice **D01** segue até o vértice D03 **U T M E=721.439,68** e **N=7.743.286,78,** por divisa confrontando com **Avenida 1** das seguintes formas: do vértice **D01** segue até o vértice D02 **U T M E=721.439,68** e **N=7.743.286,78** em desenvolvimento de curva circular com **9,55** m, formado por arco de raio **45,00** m e ângulo central **12° 10'57"** ou pela corda do arco no azimute **308°27'36"**, em uma distância de **9,55** m, do vértice **D02** segue até o vértice D03 **U T M E=721.427,00** e **N=7.743.294,82** no azimute **302°22'08"**, em uma distância de **15,01** m; Do vértice **D03** segue até o vértice D11 **U T M E=721.434,28** e **N=7.743.302,93,** por divisa confrontando com **Área Remanescente 2** das seguintes formas: do vértice **D03** segue até o vértice D04 **U T M E=721.434,28** e **N=7.743.302,93** no azimute **41°55'00"**, em uma distância de **10,89** m, do vértice **D04** segue até o vértice D05 **U T M E=721.442,76** e **N=7.743.320,11** no azimute **26°15'42"**, em uma distância de **19,16** m, do vértice **D05** segue até o vértice D06 **U T M E=721.454,66** e **N=7.743.347,27** no azimute **23°40'06"**, em uma distância de **29,66** m, do vértice **D06** segue até o vértice D07 **U T M E=721.455,80** e **N=7.743.368,58** no azimute **3°03'43"**, em uma distância de **21,34** m, do vértice **D07** segue até o vértice D08 **U T M E=721.458,41** e **N=7.743.375,47** no azimute **20°41'04"**, em uma distância de **7,36** m, do vértice **D08** segue até o vértice D09 **U T M E=721.466,83** e **N=7.743.391,40** no azimute **27°52'44"**, em uma distância de **18,02** m, do vértice **D09** segue até o vértice D10 **U T M E=721.477,54** e **N=7.743.408,20** no azimute **32°30'38"**, em uma distância de **19,92** m, do vértice **D10** segue até o vértice D11 **U T M E=721.481,46** e **N=7.743.414,07** no azimute **33°44'40"**, em uma distância de **7,05** m; Do vértice **D11** segue até o vértice D01 **U T M E=721.476,54** e **N=7.743.401,41,** por divisa confrontando com **Herdeiros de Sebastião Cordeiro Bartolomeu** das seguintes formas: do vértice **D11** segue até o vértice D12 **U T M E=721.476,54** e **N=7.743.401,41** no azimute **201°14'03"**, em uma distância de **13,58** m, do vértice **D12** segue até o vértice D13 **U T M E=721.473,69** e **N=7.743.386,73** no azimute **190°59'45"**, em uma distância de **14,95** m, do vértice **D13** segue até o vértice D14

continua no verso. . .

Assinado por 4 pessoas: FERNANDA DE MAGALHÃES RIBEIRO, MARCELO HENRIQUE DE MELLO, ALINE ALVES COLOMBARI VIEIRA e MILTON TEODORO IRIAS JUNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pontenova.1doc.com.br/verificacao/2D75-BD60-3494-6358 e informe o código 2D75-BD60-3494-6358

U T M E=721.473,24 e N=7.743.386,39 no azimute 232°36'15", em uma distância de 0,57 m, do vértice D14 segue até o vértice D15 U T M E=721.471,84 e N=7.743.381,71 no azimute 196°41'01", em uma distância de 4,88 m, do vértice D15 segue até o vértice D16 U T M E=721.469,72 e N=7.743.371,25 no azimute 191°24'28", em uma distância de 10,67 m, do vértice D16 segue até o vértice D17 U T M E=721.467,21 e N=7.743.351,92 no azimute 187°24'54", em uma distância de 19,49 m, do vértice D17 segue até o vértice D18 U T M E=721.466,10 e N=7.743.336,32 no azimute 184°04'11", em uma distância de 15,64 m, do vértice D18 segue até o vértice D19 U T M E=721.458,90 e N=7.743.313,61 no azimute 197°35'02", em uma distância de 23,82 m, do vértice D19 segue até o vértice D20 U T M E=721.447,20 e N=7.743.280,99 no azimute 199°44'28", em uma distância de 34,66 m, finalmente do vértice D20 segue até o vértice D01, (início da descrição) o azimute de 193°22'54", na extensão de 0,15 m, fechando assim, o perímetro acima descrito.-

Proprietária.- O MUNICIPIO DE PONTE NOVA-MG.

Registro anterior.- matricula 17.885 Lv.2-RG de 27/04/1999.- CRI.P.Nova-MG.- (lap).- Dou Fé.- Eu _____ Ephigenia da Cruz de Paula - Oficial.-

Protocolo.- 76679 de 27/05/2019.-

Ato:- 1 x 4401-6.-Emolumentos: R$ 40,64.- Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 13,55.- Recompe: R$ 2,44.- Total: RS 56,63.-

AVERBAÇÃO Nº.-01.- MATRICULA Nº.-33280.- DATA: 24/07/2019. Prot. 76679 de 27/05/2019.- Certifico que a área acima descrita, é integrada **ao dominio do MUNICIPIO,** em virtude da indicação constante do memorial do loteamento aprovado pela municipalidade, e que, pelo disposto no item "III" do art. 8º da Lei 6.766/1979, e do art. 22 da citada lei, passa a integrar o dominio, desde a data de registro do loteamento.- (gff).- Dou fé.- Eu _____.-Ephigenia da Cruz de Paula - Oficial.-

Ato: 1 x 4135-0.- Emolumentos: R$ 16,16.- Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,38.- Recompe: RS 0,97.- Total: R$ 22,51.-

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Serviço Registral de Imóveis de Ponte Nova-MG

Selo Eletrônico Nº CYC77432
Cód. Seg.: 2907.2345.6334.8420

Protocolo Nº 76679 - criado em 27/05/2019
Quantidade de Atos Praticados: 01 - data: 24/07/2019
Emol: 27.960,18 - Tx. de Fisc. Jud: 11.573,89 - ISS: 791,27 Total: 26,02

Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015/73 é reprodução fiel da matricula a que se refere.- Sigla do Usuário.- (GFF).- Ponte Nova, 24 de Julho de 2019.

(X) Ephigenia da Cruz de Paula - Oficiala
( ) Luiz Afonso de Paula Bastos - Oficial Substituto
( ) Rinaldo Alves de Paula - Escrevente Substituto I

Assinado por 4 pessoas: FERNANDA DE MAGALHÃES RIBEIRO, MARCELO HENRIQUE DE MELLO, ALINE ALVES COLOMBARI VIEIRA e MILTON TEODORO IRIAS JUNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pontenova.1doc.com.br/verificacao/2D75-BD60-3494-6358 e informe o código 2D75-BD60-3494-6358

PONTE NOVA-MG - SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oficiala.- Belª. Ephigenia da Cruz de Paula

Substituto.- Bel. Luiz Afonso de Paula Bastos

CERTIDÃO

Belª Ephigenia da Cruz de Paula, Oficiala do Registro Imobiliário da cidade e comarca de Ponte Nova - C E R T I F I C A, a pedido verbal de parte interessada, que encontra-se nesta serventia, a seguinte matricula, do imóvel como se descreve

REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2	**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS** Ponte Nova - Minas Gerais	MATRÍCULA Nº 33281

DATA: 24/07/2019.-

IMÓVEL:- <u>Área verde de nº 05, com frente para a Avenida Três Marias (antes Avenida 01) no bairro Estrela da Mata, nesta cidade de Ponte Nova/MG, com a área de 6.543,31 m².- Perímetro:- 649,44 m.-</u> Descrição:- Marco de origem: **E01.-** Coordenadas planas no sistema: **U T M - SIRGAS2000.-** Hemisfério: **Sul/Oeste.-**Atribuição do plano X: **721.412,4715** e Y: **7.743.280,3536.-** A referida gleba é delimitada por um polígono irregular cuja descrição se inicia no vértice **E01**, com coordenadas **U T M Este (X) 721.412,4715** e **Norte (Y) 7.743.280,3536.-** Do vértice **E01** segue até o vértice E03 **U T M E=721.428,9760** e **N=7.743.269,8921,** por divisa confrontando com **Avenida 1** das seguintes formas: do vértice **E01** segue até o vértice E02 **U T M E=721.428,9760** e **N=7.743.269,8921,** no azimute **122°22'08"**, em uma distância de **19,54** m, do vértice **E02** segue até o vértice E03 **U T M E=721.439,7791** e **N=7.743.255,0990** em desenvolvimento de curva circular com **18,76** m, formado por arco de raio **25,00** m e ângulo central **42°59'15"** ou pela corda do arco no azimute **143°51'36"**, em uma distância de **18,32** m. Do vértice **E03** segue até o vértice E13 **U T M E=721.438,2300** e **N=7.743.251,2010,** por divisa confrontando com **Herdeiros de Sebastião Cordeiro Bartolomeu** das seguintes formas: do vértice **E03** segue até o vértice E04 **U T M E=721.438,2300** e **N=7.743.251,2010** no azimute **201°40'26"**, em uma distância de **4,20** m, do vértice **E04** segue até o vértice E05 **U T M E=721.432,5047** e **N=7.743.240,1245** no azimute **207°20'01"**, em uma distância de **12,47** m, do vértice **E05** segue até o vértice E06 **U T M E=721.414,9770** e **N=7.743.203,0330** no azimute **205°17'36"**, em uma distância de **41,02** m, do vértice **E06** segue até o vértice E07 **U T M E=721.401,4090** e **N=7.743.177,3450** no azimute **207°50'32"**, em uma distância de **29,05** m, do vértice **E07** segue até o vértice E08 **U T M E=721.384,4430** e **N=7.743.148,3420** no azimute **210°19'35"**, em uma distância de **33,60** m, do vértice **E08** segue até o vértice E09 **U T M E=721.373,8600** e **N=7.743.128,2110** no azimute **207°43'52"**, em uma distância de **22,74** m, do vértice **E09** segue até o vértice E10 **U T M E=721.346,0820** e **N=7.743.091,3960** no azimute **217°02'08"**, em uma distância de **46,12** m, do vértice **E10** segue até o vértice E11 **U T M E=721.320,0730** e **N=7.743.074,0880** no azimute **236°21'28"**, em uma distância de **31,24** m, do vértice **E11** segue até o vértice E12 **U T M E=721.297,7520** e **N=7.743.064,0190** no azimute **245°43'12"**, em uma distância de **24,49** m, do vértice **E12** segue até o vértice E13 **U T M E=721.275,5511** e **N=7.743.051,8131** no azimute **241°11'54"**, em uma distância de **25,34** m. Do vértice **E13** segue até o vértice E14 **U T M**

continua no verso. . .

Assinado por 4 pessoas: FERNANDA DE MAGALHÃES RIBEIRO, MARCELO HENRIQUE DE MELLO, ALINE ALVES COLOMBARI VIEIRA e MILTON TEODORO IRIAS JUNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pontenova.1doc.com.br/verificacao/2D75-BD60-3494-6358 e informe o código 2D75-BD60-3494-6358

E=721.259,9160 e N=7.743.086,7003, por divisa confrontando com **Fernando Gomes Martins e Outros** das seguintes formas: do vértice **E13** segue até o vértice E14 **U T M E=721.259,9160 e N=7.743.086,7003** no azimute **335°51'36"**, em uma distância de **38,23** m. Do vértice **E14** segue até o vértice E01 **U T M E=721.297,7956 e N=7.743.078,7742,** por divisa confrontando com **Área Remanescente 1** das seguintes formas: Do vértice **E14** segue até o vértice E15 **U T M E=721.297,7956 e N=7.743.078,7742** no azimute **101°49'06"**, em uma distância de **38,70** m, do vértice **E15** segue até o vértice E16 **U T M E=721.325,1998 e N=7.743.120,5301** no azimute **33°16'36"**, em uma distância de **49,95** m, do vértice **E16** segue até o vértice E17 **U T M E=721.329,5191 e N=7.743.155,2374** no azimute **7°05'38"**, em uma distância de **34,98** m, do vértice **E17** segue até o vértice E18 **U T M E=721.361,3341 e N=7.743.168,7226** no azimute **67°01'47"**, em uma distância de **34,56** m, do vértice **E18** segue até o vértice E19 **U T M E=721.394,2338 e N=7.743.176,9383** no azimute **75°58'44"**, em uma distância de **33,91** m, do vértice **E19** segue até o vértice E20 **U T M E=721.419,7079 e N=7.743.231,0055** no azimute **25°13'40"**, em uma distância de **59,77** m, do vértice **E20** segue até o vértice E21 **U T M E=721.410,1442 e N=7.743.268,3537** no azimute **345°38'14"**, em uma distância de **38,55** m, finalmente do vértice E21 segue até o vértice **E01**, (início da descrição) o azimute de **10°58'33"**, na extensão de **12,22** m, fechando assim, o perímetro acima descrito.

Proprietária.- O MUNICIPIO DE PONTE NOVA-MG.
Registro anterior.- matricula 17.885 Lv.2-RG de 27/04/1999.- CRI.P.Nova-MG.- (lap).- Dou Fé.- Eu _____.- Ephigenia da Cruz de Paula - Oficial.-
Protocolo.- 76679 de 27/05/2019.-
Ato:- 1 x 4401-6.-Emolumentos: R$ 40,64.- Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 13,55.- Recompe: R$ 2,44.- Total: RS 56,63.-

AVERBAÇÃO Nº.-01.- MATRICULA Nº.-33281.- DATA: 24/07/2019. Prot. 76679 de 27/05/2019.- Certifico que a área acima descrita, é integrada **ao dominio do MUNICIPIO,** em virtude da indicação constante do memorial do loteamento aprovado pela municipalidade, e que, pelo disposto no item "III" do art. 8º da Lei 6.766/1979, e do art. 22 da citada lei, passa a integrar o domínio, desde a data de registro do loteamento.- (gff).- Dou fé.- Eu _____.-Ephigenia da Cruz de Paula - Oficial.-
Ato: 1 x 4135-0.- Emolumentos: R$ 16,16.- Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,38.- Recompe: RS 0,97.- Total: R$ 22,51.-

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Serviço Registral de Imóveis de Ponte Nova-MG

Selo Eletrônico Nº CYC77431
Cód. Seg.: 6952.1606.1562.4732

Protocolo Nº 76679 - criado em 27/05/2019
Quantidade de Atos Praticados: 01 - data: 24/07/2019
Emol: 27.960,18 - Tx. de Fisc. Jud: 11.573,89 - ISS: 791,27 Total: 26,02

Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art 19 § 1º da Lei 6.015/73 é reprodução fiel da matricula a que se refere.- Sigla do Usuário.:(GFF).- Ponte Nova, 24 de Julho de 2019.

(X) Ephigenia da Cruz de Paula - Oficiala
( ) Luiz Afonso de Paula Bastos - Oficial Substituto
( )Rinaldo Alves de Paula - Escrevente Substituto I

Assinado por 4 pessoas: FERNANDA DE MAGALHÃES RIBEIRO, MARCELO HENRIQUE DE MELLO, ALINE ALVES COLOMBARI VIEIRA e MILTON TEODORO IRIAS JUNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pontenova.1doc.com.br/verificacao/2D75-BD60-3494-6358 e informe o código 2D75-BD60-3494-6358

PONTE NOVA-MG - SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oficiala Interventora - Kathia França da Silva

Oficial Substituto - Felipe Aleixo Rodrigues

CERTIDÃO

Kathia França da Silva, Oficiala do Registro Imobiliário da cidade e comarca de Ponte Nova - C E R T I F I C A, a pedido verbal de parte interessada, que encontra-se nesta serventia, a seguinte matricula, do imóvel como se descreve

CNM: 055228.2.0036392-10

REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2	**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS** Ponte Nova - Minas Gerais	MATRÍCULA Nº **36392**

DATA: 30/08/2022.-

IMÓVEL:- Àrea 02"A"(Remanescente), com 78.818,326m2, dentro do perímetro de 1.970,90m, do bairro Estrela da Mata, nesta cidade de Ponte Nova/MG, com a seguinte descrição.-Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-01, de coordenadas N 7.743.754,29m e E 720.986,57m ; deste, segue confrontando com a propriedade de João Trivellato Filho, com os seguintes azimutes e distâncias: 35° 30'57" e 10,19m até o vértice M-02, de coordenadas N 7.743.762,58m e E 720.992,49m; 50°07'25" e 17,82m até o vértice M-03, de coordenadas N 7.743.774,01m e E 721.006,16m; 70°56'59" e 27,83m até o vértice M-04, de coordenadas N 7.743.783,09m e E 721.032,47m; 91°16'04" e 40,41m até o vértice M-05, de coordenadas N 7.743.782,20m e E 721.072,87m; 88°54'46" e 28,51m até o vértice M-06, de coordenadas N 7.743.782,74m e E 721.101,37m; 89°12'54" e 37,31m até o vértice M-07, de coordenadas N 7.743.783,25m e E 721.138,67m; 83° 20'18" e 34,84m até o vértice M-08, de coordenadas N 7.743.787,29m e E 721.173,28m; 79°16'15" e 37,22m até o vértice M-09, de coordenadas N 7.743.794,22m e E 721.209,85m; 67°54'49" e 29,57m até o vértice M-10, de coordenadas N 7.743.805,34m e E 721.237,25m; 47°38'14" e 14,19m até o vértice M-11, de coordenadas N 7.743.814,90m e E 721.247,73m; 22°19'31" e 22,03m até o vértice M-12, de coordenadas N 7.743.835,28m e E 721.256,10m; deste, segue confrontando com a propriedade de Herdeiros de Sebastião Cordeiro Bartolomeu, com os seguintes azimutes e distâncias: 134°15'45" e 9,61m até o vértice M-13, de coordenadas N 7.743.828,57m e E 721.262,98m; 157°32'55" e 15,09m até o vértice M-14, de coordenadas N 7.743.814,62m e E 721.268,74m; 165°20'41" e 44,59m até o vértice M-15, de coordenadas N 7.743.771,49m e E 721.280,02m; 158°01'20" e 20,62m até o vértice M-16, de coordenadas N 7.743.752,36m e E 721.287,74m; 142° 01'48" e 28,48m até o vértice M-17, de coordenadas N 7.743.729,91m e E 721.305,27m; 143°14'03" e 36,02m até o vértice M-18, de coordenadas N 7.743.701,05m e E 721.326,83m; 143°23'57" e 18,53m até o vértice M-19, de coordenadas N 7.743.686,18m e E 721.337,87m; 112°54'22" e 20,55m até o vértice M-20, de coordenadas N 7.743.678,18m e E 721.356,81m; 113°32'35" e 39,44m até o vértice M-21, de coordenadas N 7.743.662,43m e E 721.392,96m; 111°34'53" e 33,54m até o vértice M-22, de coordenadas N 7.743.650,09m e E 721.424,15m; 115° 40'09" e 17,02m até o vértice M-23, de coordenadas N 7.743.642,72m e E 721.439,48m; 111°16'06" e 41,65m até o vértice M-24, de coordenadas N 7.743.627,61m e E 721.478,29m; 112°16'27" e 32,23m até o vértice M-25, de coordenadas N 7.743.615,40m e E 721.508,12m; 111°13'29" e 34,29m até o vértice M-26, de coordenadas N 7.743.602,98m e E 721.540,08m; 114°00'10" e 19,63m até o

continua no verso. . .

Assinado por 4 pessoas: FERNANDA DE MAGALHÃES RIBEIRO, MARCELO HENRIQUE DE MELLO, ALINE ALVES COLOMBARI VIEIRA e MILTON TEODORO IRIAS JUNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pontenova.1doc.com.br/verificacao/2D75-BD60-3494-6358 e informe o código 2D75-BD60-3494-6358
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3ATYL-U8UMV-SDDUB-Y7SP5.

vértice M-27, de coordenadas N 7.743.595,00m e E 721.558,01m; 139°45'46" e 46,38m até o vértice M-28, de coordenadas N 7.743.559,60m e E 721.587,97m; 181° 54'00" e 14,50m até o vértice M-29, de coordenadas N 7.743.545,10m e E 721.587,49m; 201°43'12" e 14,09m até o vértice M-30, de coordenadas N 7.743.532,01m e E 721.582,27m; 200°32'45" e 11,87m até o vértice M-31, de coordenadas N 7.743.520,90m e E 721.578,11m; 224°42'24" e 13,95m até o vértice M-32, de coordenadas N 7.743.510,98m e E 721.568,30m; 219°33'19" e 19,03m até o vértice M-33, de coordenadas N 7.743.496,31m e E 721.556,18m; 223°42'21" e 15,31m até o vértice M-34, de coordenadas N 7.743.485,24m e E 721.545,60m; 216° 46'42" e 16,41m até o vértice M-35, de coordenadas N 7.743.472,10m e E 721.535,77m; 221°56'17" e 18,68m até o vértice M-36, de coordenadas N 7.743.458,20m e E 721.523,29m; 228°46'48" e 16,66m até o vértice M-37, de coordenadas N 7.743.447,23m e E 721.510,76m; 228°12'17" e 13,56m até o vértice M-38, de coordenadas N 7.743.438,19m e E 721.500,65m; 223°13'51" e 16,60m até o vértice M-39, de coordenadas N 7.743.426,09m e E 721.489,28m; 213°02'12" e 14,35m até o vértice M-40, de coordenadas N 7.743.414,07m e E 721.481,46m; deste, segue confrontando com a propriedade de NEWBRIDGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com os seguintes azimutes e distâncias: 213°44'40" e 7,05m até o vértice M-41, de coordenadas N 7.743.408,20m e E 721.477,54m; 212°30'38" e 19,92m até o vértice M-42, de coordenadas N 7.743.391,40m e E 721.466,83m; 207°52'44" e 18,02m até o vértice M-43, de coordenadas N 7.743.375,47m e E 721.458,41m; 200°41'04" e 7,36m até o vértice M-44, de coordenadas N 7.743.368,58m e E 721.455,81m; 183°03'43" e 21,34m até o vértice M-45, de coordenadas N 7.743.347,27m e E 721.454,67m; 203°40'06" e 29,66m até o vértice M-46, de coordenadas N 7.743.320,11m e E 721.442,76m; 206° 15'42" e 19,16m até o vértice M-47, de coordenadas N 7.743.302,93m e E 721.434,28m; 221°54'60" e 10,89m até o vértice M-48, de coordenadas N 7.743.294,82m e E 721.427,00m; 302°22'08" e 82,51m até o vértice M-49, de coordenadas N 7.743.339,00m e E 721.357,31m; 17°45'12" e 12,13m até o vértice M-50, de coordenadas N 7.743.350,55m e E 721.361,01m; 356°07'18" e 19,24m até o vértice M-51, de coordenadas N 7.743.369,75m e E 721.359,71m; 4°47'20" e 30,81m até o vértice M-52, de coordenadas N 7.743.400,45m e E 721.362,28m; 47°11'31" e 8,24m até o vértice M-53, de coordenadas N 7.743.406,05m e E 721.368,33m; 51° 35'18" e 25,56m até o vértice M-54, de coordenadas N 7.743.421,93m e E 721.388,36m; 44°36'36" e 32,50m até o vértice M-55, de coordenadas N 7.743.445,06m e E 721.411,18m; 46°13'54" e 29,57m até o vértice M-56, de coordenadas N 7.743.465,52m e E 721.432,54m; 62°53'19" e 12,00m até o vértice M-57, de coordenadas N 7.743.470,99m e E 721.443,22m; 24°51'25" e 1,68m até o vértice M-58, de coordenadas N 7.743.472,52m e E 721.443,93m; 27°52'31" e

continua na próxima folha...

Assinado por 4 pessoas: FERNANDA DE MAGALHÃES RIBEIRO, MARCELO HENRIQUE DE MELLO, ALINE ALVES COLOMBARI VIEIRA e MILTON TEODORO IRIAS JUNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pontenova.1doc.com.br/verificacao/2D75-BD60-3494-6358 e informe o código 2D75-BD60-3494-6358
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3ATYL-U8UMV-SDDUB-Y7SP5.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS / PONTE NOVA - MINAS GERAIS

continuação da matrícula nº 36392 Folha n. 2 Livro 2-RG

25,76m até o vértice M-59, de coordenadas N 7.743.495,28m e E 721.455,97m; 25° 26'33" e 3,51m até o vértice M-60, de coordenadas N 7.743.498,45m e E 721.457,48m; 25°26'33" e 7,49m até o vértice M-61, de coordenadas N 7.743.505,22m e E 721.460,69m; 25°26'37" e 6,23m até o vértice M-61A, de coordenadas N 7.743.510,84m e E 721.463,37m; 38°32'25" e 19,24m até o vértice M-61B, de coordenadas N 7.743.526,01m e E 721.475,45m; 304°24'44" e 18,65m até o vértice M-61C, de coordenadas N 7.743.536,56m e E 721.460,06m; 217°22'34" e 22,61m até o vértice M-61D, de coordenadas N 7.743.518,59m e E 721.446,33m; 312°56'31" e 76,40m até o vértice M-62, de coordenadas N 7.743.570,64m e E 721.390,40m; 304°11'12" e 150,17m até o vértice M-63, de coordenadas N 7.743.655,01m e E 721.266,18m; 261°48'40" e 80,31m até o vértice M-64, de coordenadas N 7.743.643,58m e E 721.186,69m; 325°08'53" e 14,37m até o vértice M-65, de coordenadas N 7.743.655,37m e E 721.178,48m; deste, segue, 297°16'09" e 215,91m até o vértice M-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° WGr., tendo como Sistema Geodésico de Referência o SIRGAS2000, época 2000,4. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.- **Inscrição Municipal.- 01.03.210.0201.001.-**

PROPRIETÁRIA: NEWBRIDGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, C.N.P.J. nº.: 24.183/173/0001-50, com sede em Porto Alegre/RS, na Rua Therezia Kisslinger, 200 casa 07/Tres Figueiras.-

Registro Anterior: Matrícula nº 33.301, Livro 2-RG.- C.R.I. de Ponte Nova/MG.- (AB).- Dou fé.- Eu_____.- Rinaldo Alves de Paula - Oficial Substituto.-

Ato: 1 x 4401-6.- Emolumentos: R$ 53,95.- Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 17,99.- Recompe: R$ 3,24.- Total: R$ 75,18.-

AVERBAÇÃO Nº 01 MATRICULA Nº 36.392 DATA - 30/08/2022 - Prot.84320 de 23/08/2022 - Referência Abertura de Matricula Nova.- Certifico que esta matricula foi aberta em nome da proprietária acima qualificada, em virtude dos procedimentos anteriores formalizados na AV.01/AV.02, da Matricula nº 33.301, livro 2-RG, (Retificação de Àrea) e (Desmembramento), avaliado o imóvel acima descrito em R$ 1.648.882,05 (hum milhão, seiscentos e quarenta e oito mil, oitocentos e oitenta e dois reais e cinco centavos).- (AB).- Dou fé.- Eu_____.- Rinaldo Alves de Paula - Oficial Substituto.-

Ato: 1 x 4135-0.- Emolumentos: R$ 21,45.- Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,15.- Recompe: R$ 1,29.- Total: R$ 29,89.-

continua...

Assinado por 4 pessoas: FERNANDA DE MAGALHÃES RIBEIRO, MARCELO HENRIQUE DE MELLO, ALINE ALVES COLOMBARI VIEIRA e MILTON TEODORO IRIAS JUNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pontenova.1doc.com.br/verificacao/2D75-BD60-3494-6358 e informe o código 2D75-BD60-3494-6358
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3ATYL-U8UMV-SDDUB-Y7SP5.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
PONTE NOVA CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Selo de Consulta Nº **ITV91784**
Código de Segurança.: **6598.5540.8867.8768**

Quantidade de Atos Praticados: **001**
Ato(s) praticados por:
Kathia França da Silva - Oficiala Interventora

Emol.: R$ 29,00 + TFJ: R$ 10,25
Valor Final: R$39,47 - ISS: 0,81 - FIC:0,22
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art 19 § 1º da Lei 6.015/73 é reprodução fiel da matricula a que se refere.- Sigla do Usuário.- (VF).-

Ponte Nova, 02 de Abril de 2025.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da Lei 14.063/20, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site: https://registradores.onr.org.br

Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.
Prazo de validade 30 dias.

Assinado por 4 pessoas: FERNANDA DE MAGALHÃES RIBEIRO, MARCELO HENRIQUE DE MELLO, ALINE ALVES COLOMBARI VIEIRA e MILTON TEODORO IRIAS JUNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pontenova.1doc.com.br/verificacao/2D75-BD60-3494-6358 e informe o código 2D75-BD60-3494-6358
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3ATYL-U8UMV-SDDUB-Y7SP5.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 3ATYL-U8UMV-SDDUB-Y7SP5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Kathia Franca Da Silva (CPF ***.819.786-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/3ATYL-U8UMV-SDDUB-Y7SP5

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Assinado por 4 pessoas: FERNANDA DE MAGALHÃES RIBEIRO, MARCELO HENRIQUE DE MELLO, ALINE ALVES COLOMBARI VIEIRA e MILTON TEODORO IRIAS JUNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pontenova.1doc.com.br/verificacao/2D75-BD60-3494-6358 e informe o código 2D75-BD60-3494-6358
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3ATYL-U8UMV-SDDUB-Y7SP5.


N.Q
Compensação Área Verde
8.202,70 m²
Área Verde 1
26.298,80 m²
Área Remanescente 2
79.805,92 m²
Equipamento Comunitário 3
13.059,98 m²
APP
APP
Área Verde 4
1.719,39 m²
Equipamento Comunitário 2
10.066,03 m²
APP
APP
Área Verde 5
6.543,31 m²

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 2D75-BD60-3494-6358

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- FERNANDA DE MAGALHÃES RIBEIRO (CPF [redacted].XXX.XXX-[redacted]) em 11/09/2025 16:27:43 GMT-03:00
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- MARCELO HENRIQUE DE MELLO (CPF [redacted].XXX.XXX-[redacted]) em 11/09/2025 16:28:24 GMT-03:00
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ALINE ALVES COLOMBARI VIEIRA (CPF [redacted].XXX.XXX-[redacted]) em 11/09/2025 16:29:56 GMT-03:00
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- MILTON TEODORO IRIAS JUNIOR (CPF [redacted].XXX.XXX-[redacted]) em 11/09/2025 16:35:53 GMT-03:00
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://pontenova.1doc.com.br/verificacao/2D75-BD60-3494-6358

secretaria2@pontenova.mg.leg.br

De: Gabinete Prefeitura Municipal de Ponte Nova <gabinete@pontenova.mg.gov.br>
Enviado em: quinta-feira, 11 de setembro de 2025 16:40
Para: secretaria2@pontenova.mg.leg.br
Assunto: Projeto 4.144/2025
Anexos: proj4144 desafetação area verde.pdf; gabi1241 proj4144.pdf

Boa Tarde
Segue em anexo , Ofício Gab 1.241/2025 e o Projeto 4.144/2025, que "Autoriza a desafetação de áreas verdes e afetação de áreas para compensação ambiental, autoriza a permuta de imóveis e dá outras providências."
Favor confirmar o recebimento.
Patricia Porto